# RV: PRESENTACIÓN CONTESTACIÓN DE DEMANDA // PROCESO DE RADICADO 05001-31-03-016-2020-0247-00

Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 11/07/2023 16:07

Para:Maria Alejandra Cuartas Lopez <mcuartal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

9 archivos adjuntos (7 MB)

CONTESTACIÓN.PDF; EXCEPCIONES PREVIAS.PDF; VUR 1357374.pdf; VUR 1357375.pdf; VUR 1357378.pdf; VUR 228487.pdf; VUR 1357372.pdf; VUR 1357373.pdf; Copia simple EP 423.pdf;

Consejo Superior de la Judicatura

**Verónica Tamayo Arias**
Secretaria
Juzgado 16 Civil Circuito de Oralidad de Medellin
Seccional Antioquia-Chocó

ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: +57-2 32 25 20
Cra. 52 42-73 Piso 13 Of. 1310 Medellín-Antioquia

---

**De:** Luis Alberto Arias Mosquera <luis.arias@accion.co>
**Enviado:** jueves, 6 de julio de 2023 1:50 p. m.
**Para:** Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>
**Cc:** giraldo.joseluis@gmail.com <giraldo.joseluis@gmail.com>; info@genepromotores.com <info@genepromotores.com>; ghernandez@inversionesyconstruccionessas.com <ghernandez@inversionesyconstruccionessas.com>; notificacijudicial@bancolombia.com.co <notificacijudicial@bancolombia.com.co>; carlosagutierrez@hotmail.com <carlosagutierrez@hotmail.com>; carlosgarciaroldan@gmail.com <carlosgarciaroldan@gmail.com>; gerenciajurídica@genepromotores.com <gerenciajurídica@genepromotores.com>
**Asunto:** PRESENTACIÓN CONTESTACIÓN DE DEMANDA // PROCESO DE RADICADO 05001-31-03-016-2020-0247-00

Buenas tardes Sres.,
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Por la presente ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., actuando en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FA-1284 FIDEICOMISO PARQUEO DE ADMINISTRACIÓN LOTE LA ESTRELLA, conforme poder que radica en el expediente, se permite radicar CONTESTACIÓN a la demanda interpuesta por la sociedad GAVIOTA AZUL S.A. contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y otros.

Se anexa a la presente:

-Escrito de contestación de demanda.
-Escrito de Excepciones previas.

-Copia simple escritura pública no. 423 de 2019.
-Consulta VUR folios de matrícula inmobiliaria No. 001-1357372, No. 001-1357373, No. 001-1357374, No. 001-1357375 y No. 001-1357378.

Cordialmente,

**Luis Alberto Arias Mosquera**
**ACCION FIDUCIARIA**
**Abogado**
**Cra 43C Nro 7D-72**
**Medellín (Colombia)**
**54 (4) 4443848 Ext.4135**
**luis.arias@accion.com.co**

Medellín, julio de 2023

Señores
**JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**
E-mail: ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

**ASUNTO.** EXCEPCIONES PREVIAS

**PROCESO:** VERBAL RESOLUCIÓN DE CONTRATO

**RADICADO:** 05001-31-03-016-2020-0247-00

**DEMANDANTE:** GAVIOTA AZUL S.A.S.

**DEMANDADOS:** GENE PROMOTORES S.A.S.
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.S.
ACCION FIDUCIARIA S.A.
BANCOLOMBIA S.A.
CARLOS GUTIERREZ REMOLINA
CARLOS EDUARDO GARCÍA ROLDAN

**LUIS ALBERTO ARIAS MOSQUERA**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, quien obra en calidad de APODERADO ESPECIAL de la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT 800.155.413-6, actuando en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FA-1284 FIDEICOMISO PARQUEO DE ADMINISTRACIÓN LOTE LA ESTRELLA, conforme poder que radica en el expediente, por medio del presente escrito me permito de manera respetuosa presentar, en representación de la Fiduciaria y el Fideicomiso, por medio del presente escrito me permito de manera respetuosa presentar escrito de Excepciones Previas frente a la demanda del asunto.

## I. OPORTUNIDAD Y PROCEDIBILIDAD

Mediante providencia proferida el día 4 de mayo de 2021, el despacho admite demanda Verbal de Resolución de Contrato presentada por la sociedad GAVIOTA AZUL S.A. contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., la cual fue notificada a mi poderdante por correo electrónico remitido a la bandeja de entrada notijudicial@accion.com.co el día 14 de julio de 2021.

Encontrándose dentro del término procesal oportuno para ello ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., presentó recurso de reposición contra auto admisorio de la demanda en fecha del 22 de julio de 2017, a través del cual se realizaron las siguientes solicitudes:

> **PRIMERO:** Reponer la providencia proferida el cuatro (4) de mayo de 2021 notificada por correo electrónico a mí poderdante el día catorce (14) de julio de 2021, en el sentido de desvincular a la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT 800.155.413-6, del presente proceso por cuanto la misma no ostenta legitimidad en la causa ni por activa ni por pasiva.
>
> **SEGUNDO:** De continuar el trámite del proceso contra mi representada, solicito que esta sea citada únicamente como vocera del FD LOTE LA ESTRELLA, y no a titulo institucional como erradamente se encuentra vinculada dentro del auto admisorio de la demanda.

Mediante providencia del 16 de mayo de 2023, notificada por estados del 23 de mayo de 2023, el despacho resuelve el recurso de reposición presentado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. contra auto admisorio de la demanda en el siguiente sentido:

> **Primero: No reponer** el auto del 04 de mayo de 2021, que admitió la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Mediante memorial radicado en fecha de 26 de mayo de 2023 ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. presentó Solicitud de Adición Auto que resuelve Recurso de Reposición contra Auto Admisorio de Demanda y en Subsidio Recurso de Reposición contra puntos no decididos, solicitando:

**IV. SOLICITUD**

1. Sírvase adicionar el auto del 16 de mayo de 2023, en el sentido de pronunciarse frente a la solicitud subsidiaria del recurso de reposición inicial, esto es, a la vinculación al proceso de ACCION FIDUCIARIA única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE LA ESTRELLA identificado con Nit. 805.012.921-0.

2. En subsidio de lo anterior, reponer el citado auto frente al punto nuevo, para indicar con precisión y claridad que la vinculación al proceso de ACCION FIDUCIARIA es única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE LA ESTRELLA identificado con Nit. 805.012.921-0, al tenor del numeral 2 del artículo 82 del CGP, en concordancia con los artículos 53 y 54 de la misma norma.

3. Finalmente, como petición especial, se solicita al despacho que, en ejercicio del control de legalidad, proceda a corregir los autos cuestionados, para indicar que, la comparecencia al proceso de ACCION FIDUCIARIA es única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE LA ESTRELLA identificado con Nit. 805.012.921-0.

Mediante auto del primero (1) de junio de 2023, notificado por estados del cinco (5) de junio de 2023, el despacho resuelve:

**Primero: No adicionar** el auto de fecha 16 de mayo pasado, en virtud de lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**Segundo: No dar trámite** al recurso de reposición formulado como subsidiario, por improcedente, conforme dispone el artículo 318 del C.G.P

Por lo anterior la presente Contestación se radica en el término procesal oportuno para ello.

Por último, es menester indicar que pese a haberse mencionado en el escrito de *RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA ADUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA* que la parte demandante al momento de realizar la notificación a la entidad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA no dio cumplimiento a los requisitos no notificación establecidos en el Decreto 806 de 2020, hoy incorporados a la ley 2213 de 2022, esto es, remitir el escrito de demanda junto a la totalidad de los anexos correspondientes al traslado de la misma, el despacho al resolver tanto el recurso de reposición como la solicitud de adición al auto por el cual se resuelve el mismo, no hizo mención ni requerimiento a la parte demandan para que procediera con la notificación en debida forma.

## II. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

**CALIDAD EN LA CUAL SE VINCULA A ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

Sea lo primero aclarar que mi poderdante, vale decir, la Sociedad Acción Sociedad Fiduciaria S.A., se notifica de la Providencia proferida el día 4 de mayo de 2021 por medio de la cual se admitió demanda presentada por la sociedad GAVIOTA AZUL S.A. tal y como se desprende del escrito de demanda allegado y del auto admisorio, a nombre propio y en calidad de sociedad propiamente dicha.

Sin perjuicio de lo anterior, y en gracia de discusión de que Acción Sociedad Fiduciaria S.A. estuviera llamada a comparecer al presente proceso, dicho llamamiento no podría ser a titulo institucional, sino como vocera y administradora del patrimonio autónomo FA-1284 FIDEICOMISO PARQUEO DE ADMINISTRACIÓN LOTE LA ESTRELLA con NIT 805.012.921-0, tal y como se desprende de los hechos de la demanda y conforme se pasa a explicar.

**ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**

Esta claridad se hace en cumplimiento de los dispuesto por el artículo 54 del Código General del Proceso y el artículo 2.5.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010, los cuales respectivamente establecen la obligación de la entidad fiduciaria de ser "vocero" de sus diferentes patrimonios autónomos, pues los mismos pese a no tener personería jurídica, se constituyen en verdaderos receptores de derechos y obligaciones.

En concordancia con lo expresado anteriormente, le solicitamos a su Despacho de forma respetuosa que, a pesar de no tener vocación para ser llamados al proceso, en caso de no acceder al presente recurso y llegar a comparecer, cualquier pronunciamiento que haga en el curso del presente proceso se haga hincapié en que Acción Sociedad Fiduciaria sólo actúa en calidad de vocera y administradora del FA- 1284 FIDEICOMISO PARQUEO DE ADMINISTRACIÓN LOTE LA ESTRELLA, identificado con NIT 805.012.921-0, por lo que nos permitimos enunciar unos aspectos fundamentales para sustentar nuestra vinculación en tal calidad.

Téngase presente que el contrato de fiducia mercantil se encuentra tipificado en el código de comercio en su artículo 1226 y siguientes, en los siguientes términos:

> *Art: 1226. La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.(…)*

En virtud de esta figura legal una persona confía la administración de sus bienes a una entidad fiduciaria, con el fin de que la entidad fiduciaria cumpla una finalidad preestablecida.

Por esa expresa disposición legal de los artículos 1233 y 1234 del código de comercio, la entidad fiduciaria lleva a cabo la finalidad asignada mediante la creación de un patrimonio autónomo, el cual nace a la vida jurídica como un patrimonio propio y que la entidad fiduciaria debe diferenciar de su patrimonio personal para cumplir la finalidad establecida.

> *Art: 1233 Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo.*
>
> *Art 1234 Son deberes indelegables del fiduciario, además de los previstos en el acto constitutivo, los siguientes:*
> *(…)*
> *2) Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.*
> *(…)*

Igualmente por expresa disposición legal del artículo 2.5.2.1.1 del decreto 2555 de 2010 que reglamentó los artículos 1233 y 1234 del código de comercio, corresponde a la entidad fiduciaria ser la vocera y administradora del patrimonio autónomo, toda vez que este último carece de personería jurídica por mandato legal:

> *Artículo 2.5.2.1.1 Derechos y deberes del fiduciario. Los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aun cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia.*
>
> *El fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo, celebrará y ejecutará diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiendo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia.*
>
> *Para este efecto, el fiduciario deberá expresar que actúa en calidad de vocero y administrador del respectivo patrimonio autónomo. En desarrollo de la obligación legal indelegable establecida en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, el Fiduciario llevará además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman contra*

*actos de terceros, del beneficiario o del constituyente, o para ejercer los derechos y acciones que le correspondan en desarrollo del contrato de fiducia.* (Subraya fuera del texto)

A efectos de garantizar la total independencia del patrimonio de la Entidad Fiduciaria del patrimonio de los Patrimonios Autónomos administrados por la fiduciaria, el artículo 102 del Estatuto Tributario, señala el deber legal para la Entidad Fiduciaria de identificar con un número de identificación tributaria (NIT) distinto al NIT con el cual se identifica la Entidad fiduciaria en si misma considerada a los Patrimonios Autónomos que ésta administre, dice la norma:

*"Articulo 102. Modificado por la Ley* 223 *de* 1995, *articulo* 81. *CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL. Para la determinaci6n del impuesto sobre la renta en* los *contratos de fiducia mercantil* se *observarán las siguientes reglas:*

*(…)*

*5. Numeral modificado por la Ley 488 de 1998, articulo 82. Con relación a cada uno de los patrimonios autónomos bajo su responsabilidad, los fiduciarios están obligados a cumplir las obligaciones formales señaladas en las normas legales para los contribuyentes, los retenedores y los responsables, según sea el caso. Para tal efecto se le asignará un NIT diferente al de la sociedad fiduciaria, que identifique en forma global a todos los fideicomisos que administre."*

Para el efecto ACCION FIDUCIARIA S.A., se identifica en el NIT 800.155.413-6 y sus distintos Patrimonios Autónomos se identifican con el NIT. 805.012.921-0.

Tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., este tipo de sociedades anónimas tienen por objeto social exclusivo las actividades de las sociedades de fiducia.

En los términos del Código de Comercio, la fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona llamada fiduciante o fideicomitente transfiere uno o más bienes especificados a otra llamado fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos, para cumplir una finalidad determinada por el fideicomitente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario. Dicho contrato tiene dos características esenciales a saber:

- Una separación absoluta de bienes: La fiduciaria debe mantener una separación total entre su propio patrimonio y los bienes que le entregan los fideicomitentes, así como también entre los de estos últimos, de manera que no se confundan entre sí.

- La formación de un patrimonio autónomo: El patrimonio autónomo es como una especie de bolsa (que contiene los bienes entregados por un solo fideicomitente). El patrimonio autónomo es administrado por la sociedad fiduciaria, sin que ello implique que ésta pase a ser su dueña.

Teniendo en cuenta que los patrimonios autónomos formados en virtud de los contratos de fiducia mercantil no son personas jurídicas, para efectos de la debida conformación del extremo pasivo de una litis, estos patrimonios autónomos, deben comparecer judicialmente por conducto de las sociedades fiduciarias que los administran, pero en ningún caso se entiende que la Fiduciaria actúa en nombre propio, es decir, como sociedad individualmente considerada.

En relación con este tema, establece la ley 1564 de 2012:

> *"Artículo 53. Capacidad para ser parte.*
>
> *Podrán ser parte en un proceso:*
>
> *1. Las personas naturales y jurídicas.*
> *2. Los patrimonios autónomos. (*Subrayas fuera del original)
> *3. El concebido, para la defensa de sus derechos.*
> *4. Los demás que determine la ley."*

Es necesario tener claridad, en que una cosa es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como sociedad individualmente considerada la cual se encuentra identificada con el NIT. 800.155.413-6 y otra es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FA- 1284 FIDEICOMISO PARQUEO DE ADMINISTRACIÓN LOTE LA ESTRELLA identificado con NIT. 805.012.921-0.

Finalmente, y según lo dispone el Código General del Proceso en su artículo 54:

> *"Artículo 54. Comparecencia al proceso. Las personas que puedan disponer de sus derechos tienen capacidad para comparecer por sí mismas al proceso. Las demás deberán comparecer por intermedio de sus representantes o debidamente autorizadas por estos con sujeción a las normas sustanciales.*
>
> *Cuando los padres que ejerzan la patria potestad estuvieren en desacuerdo sobre la representación judicial del hijo, o cuando hubiere varios guardadores de un mismo pupilo en desacuerdo, el juez designará un curador ad lítem, a solicitud de cualquiera de ellos o de oficio.*

*Las personas jurídicas y los patrimonios autónomos comparecerán al proceso por medio de sus representantes, con arreglo a lo que disponga la Constitución, la ley o los estatutos. En el caso de los patrimonios autónomos constituidos a través de sociedades fiduciarias, comparecerán por medio del representante legal o apoderado de la respectiva sociedad fiduciaria, quien actuará como su vocera."* (Subrayas fuera del texto)

Lo anterior indica que cuando se convoca a un proceso judicial a un patrimonio autónomo, este comparece por intermedio de la entidad fiduciaria que ostente la calidad de vocera y administradora del mismo, sin que pueda entenderse que quien se vincula es la entidad fiduciaria en su calidad de sociedad individualmente considerada.

## III. PROCEDIBILIDAD

El art. 101 del Código General del Proceso establece:

> ARTÍCULO 101. OPORTUNIDAD Y TRÁMITE DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS. Las excepciones previas se formularán en el término del traslado de la demanda en escrito separado que deberá expresar las razones y hechos en que se fundamentan. Al escrito deberán acompañarse todas las pruebas que se pretenda hacer valer y que se encuentren en poder del demandado.
> (…)

## IV. EXCEPCIONES PREVIAS

1. AUSENCIA DE LOS REQUISITOS FORMALES DE LA DEMANDA – NO ACREDITACIÓN DE DERECHO DE POSTULACIÓN:

Sea lo primero manifestar al Despacho que, la falta de los requisitos formales de la demanda, se instituye como un mecanismo de protección para la contraparte, la cual, se propone con el fin de evitar nulidades posteriores y, más importante aún, para garantizar la protección y efectivo ejercicio de los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y a la igualdad en los procesos judiciales de los que son conocedores los operadores de justicia, sin que en manera alguna pueda llegar a considerarse que, exigir el cumplimiento mínimo de tales requisitos constituya un exceso ritual o un impedimento para el goce efectivo y acceso a la administración de justicia de quienes activan el aparato judicial, por el contrario, es una garantía para todas las partes que se vean involucradas en el litigio que inicia.

En cuanto al numeral 11 del artículo 82 del CGP, que reza de la siguiente manera:

> *11. Los demás que exija la ley*

En cuanto al numeral 4 del artículo 100 del CGP, que reza de la siguiente manera:

> ARTÍCULO 100.

(…)
4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.
(…)

Debe tenerse en cuenta por parte del despacho que a la luz del numeral 11 del artículo 82 y artículo 84 del CGP, el poder para iniciar el proceso, es un requisito obligatorio de la demanda y que, en caso de no encontrarse reunido dicho presupuesto, los numerales 1 y 2 del artículo 90 de la misma norma, ordenan su inadmisión, inclusive, la inobservancia de tal requisito se encuadra en el numeral 5 del mencionado artículo, pues se configura la carencia de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.

En consonancia con lo anterior, como se ha indicado desde la presentación de Recurso de Reposición contra Auto Admisorio de la demanda, la parte actora no remitió los anexos de la demanda al momento de realizar notificación del auto admisorio de la misma, por lo cual se le solicitó realizase remisión de los anexos de la demanda, entre ellos el poder otorgado al apoderado de la demandante, lo cual consta en el correo electrónico del 15 de julio de 2021, ingresado al expediente al momento de presentar el citado recurso de reposición.

En tal sentido, al no haberse acreditado por la parte actora el otorgamiento de poder, y con ello el derecho de postulación, se deben aplicar las consecuencias procesales pertinentes, en este caso y dadas las circunstancias, proceder con la revocatoria del auto admisorio y, en consecuencia, rechazando la demanda por falta de requisitos formales, lo anterior en armonía a lo dispuesto en el artículo 13 del CGP:

> ***"ARTÍCULO 13. OBSERVANCIA DE NORMAS PROCESALES. Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.***
>
> *Las estipulaciones de las partes que establezcan el agotamiento de requisitos de procedibilidad para acceder a cualquier operador de justicia no son de obligatoria observancia. El acceso a la justicia sin haberse agotado dichos requisitos convencionales, no constituirá incumplimiento del negocio jurídico en donde ellas se hubiesen establecido, ni impedirá al operador de justicia tramitar la correspondiente demanda".* (Negrita fuera del texto original).

**2. AUSENCIA DE REQUISITOS FORMALES DE LA DEMANDA. NO CUMPLIMIENTO DE REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD**

El ordenamiento procesal es claro al definir en el artículo 82 del Código General del Proceso los requisitos de toda demanda, para el caso concreto es preciso indicar que en el escrito de demanda del demandante brillan por su ausencia varios de ellos, que necesariamente conllevan a la revocatoria del auto admisorio, entre los cuales se encuentra lo consagrado en el numeral 11 que reza de la siguiente manera:

Artículo 82. Requisitos de la demanda:
(…)
*11. Los demás que exija la ley.*

De la lectura del artículo en cita, se observa que la normativa procesal a parte de los requisitos enlistados taxativamente, a su vez refiere como requisito formal de la demanda "los demás que exija la ley". Frente a los demás

requisitos que exige la ley, es de conocimiento del despacho que, entre aquellos requisitos adicionales, se instituye en los procesos declarativos –como es del caso-, el requisito expreso y obligatorio de agotar previo a la presentación de la demanda audiencia de conciliación prejudicial. Sobre el particular, la Ley 640 de 2001, dispone en sus artículos 35 y 38, que:

> ***"ARTICULO 35. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.*** *En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, de familia y contencioso administrativa, de conformidad con lo previsto en la presente ley para cada una de estas áreas. En los asuntos civiles y de familia podrá cumplirse el requisito de procedibilidad mediante la conciliación en equidad.*
>
> *Realizada la audiencia sin que se haya logrado acuerdo conciliatorio total o parcial, se prescindirá de la conciliación prevista en el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil o de la oportunidad de conciliación que las normas aplicables contemplen como obligatoria en el trámite del proceso, salvo cuando el demandante solicite su celebración.*
>
> *El requisito de procedibilidad se entenderá cumplido cuando se efectúe la audiencia de conciliación sin que se logre el acuerdo, o cuando vencido el término previsto en el inciso 1o del artículo 20 de esta ley la audiencia no se hubiere celebrado por cualquier causa; en este último evento se podrá acudir directamente a la jurisdicción con la sola presentación de la solicitud de conciliación.*
>
> *Con todo, podrá acudirse directamente a la jurisdicción cuando bajo la gravedad de juramento, que se entenderá prestado con la presentación de la demanda, se manifieste que se ignora el domicilio, el lugar de habitación y el lugar de trabajo del demandado, o que este se encuentra ausente y no se conoce su paradero.*
>
> *De lo contrario tendrá que intentarse la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, de conformidad con lo previsto en la presente ley.*
> *(…)*
>
> ***ARTICULO 38. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD EN ASUNTOS CIVILES.*** *Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.*
>
> *PARÁGRAFO. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo 1o del artículo 590 del Código General del Proceso."*

Estando clara la importancia y obligatoriedad de la conciliación extrajudicial en derecho previo al impulso de una demanda declarativa -como es del caso-, instituyéndose ésta como un requisito de procedibilidad en asunto civiles, ponemos en conocimiento del despacho que en detrimento de nuestros intereses y derechos fundamentales al

debido proceso, la igualdad y la defensa, que recaen en favor de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA y del FA-1284 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN LOTE LA ESTRELLA, estos no han comparecido a audiencia de conciliación citada por la parte demandante.

Por lo anterior la demandante no agotó requisito de procedibilidad frente a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA y el FA-1284 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN LOTE LA ESTRELLA, máxime cuando ni en el escrito de demanda no se relaciona como prueba ACTA y/o CONSTANCIA en trámite de conciliación.

Adicionalmente, porque en este sentido no le es procedente al Juez como director del proceso, apartarse de la normatividad procesal, lo cual de ninguna manera podría predicarse como apartarse o ir en contravía del debido proceso ni de la prevalencia del derecho sustancial, porque de no ser así, ninguna utilidad o eficacia tendría la norma, máxime cuando dichas normas procesales tienen sus principios inspiradores como el que nos expresa el tenor literal del artículo 13 del actual estatuto procesal, "*las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares (…)".*

Ahora bien, el despacho debe observar detenidamente que la medida cautelar solicitada por el apoderado de la demandante tampoco soslaya el requisito de procedibilidad de conciliación, ya que los innumerables inmuebles sobre los cuales se solicitó la inscripción de la demanda NO PERTENECEN a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT 800.155.413-6, ni al patrimonio autónomo denominado FA-1284 FIDEICOMISO DE ADMINSITRACIÓN LOTE LA ESTRELLA, identificada con NIT. 805.012.921-0, lo que corrobora categóricamente que no se ha agotado el requisito de exigido por la ley para demandar.

## V. SOLICITUD

Teniendo en cuenta lo anteriormente señalado sírvase señor juez:

PRIMERO: Declarar probadas las excepciones previas alegadas con el presente escrito.

SEGUNDO: Consecuencia de lo anterior, sírvase revocar el Auto Admisorio de la demanda, por los argumentos expuestos en el presente escrito.

## VI. NOTIFICACIONES

**Al suscrito y mi representada:**
Correo electrónico: notijudicial@accion.co

**CODEMANDADOS:**

GENE PROMOTORES S.A.S.
Correo electrónico: info@genepromotores.com

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S.
Correo Electrónico: ghernandez@inversionesyconstruccionessas.com

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.S. identificada con NIT.800.150.280-0
Correo electrónico: notificacijudicial@bancolombia.com.co

BANCOLOMBIA
Correo electrónico: notificacijudicial@bancolombia.com.co

CARLOS GUTIERREZ REMOLINA,
Correos electrónicos info@genpromotores.com y gerenciajurídica@genepromotores.com, carlosagutierrez@hotmail.com,

CARLOS EDUARDO GARCÍA ROLDAN
Correos electrónicos info@genpromotores.com y gerenciajurídica@genepromotores.com, carlosgarciaroldan@gmail.com,

DEMANDANTE:
Correo electrónico: giraldo.joseluis@gmail.co

Al Señor Juez,

Cordialmente,

Luis Alberto Arias Mosquera

LUIS ALBERTO ARIAS MOSQUERA
C.C. 1.020´449.784
T.P. 288.831 del C.S.J.
APODERADO
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
NIT 800.155.413-6
FA-1284 FIDEICOMISO PARQUEO DE ADMINISTRACIÓN LOTE LA ESTRELLA
NIT. 805.012.921-0