

Señor Juez

**JUZGADO OCTAVO (8) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**  
E. S. D.

**REFERENCIA:** RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA.

**DEMANDANTE:** CATALINA RODRIGUEZ URIBE

**DEMANDADO:** ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en nombre propio, FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE Y FIDEICOMISO PARQUEO PRADO DEL ESTE cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A., Y OTRO.

**RADICADO:** 2019-00610

**DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.026.272.654 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 280.877 del Consejo de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado especial, de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, sociedad que actúa en nombre propio y en su calidad de vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos denominados: **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE Y FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, tal y como obra en el poder que allego con el presente escrito; respetuosamente me dirijo a su Despacho para interponer recurso de **REPOSICIÓN** contra el auto admisorio de la demanda en los siguientes términos:

#### I. PRECISIÓN PRELIMINAR: TÉRMINO PARA INTERPONER EL RECURSO.

Mediante notificación por aviso radicado mediante mensaje de datos al correo electrónico de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** el día 22 de julio de 2020, el Despacho informó la admisión de la demanda de la referencia.

De acuerdo con el Decreto 806 de 2020, la notificación se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación, razón por la cual mi representada se entiende notificada el día 27 de julio de 2020.

Así las cosas, el término para recurrir el auto admisorio de la demanda inicia el día 27 de julio de 2020 y fenece el día 29 de julio de 2020.

En virtud de lo anterior, el presente recurso se presenta en la forma, oportunidad procesal y término pertinente para ello.

#### II. ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.

Antes de pronunciarnos de fondo, consideramos de la mayor importancia reiterar el contexto normativo y operativo de los Fideicomisos, por lo que a continuación pasaremos a describir los lineamientos generales del Contrato de Fiducia Mercantil, indicando el papel que cumple cada parte y en especial **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos denominados: **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE Y FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE.**

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.

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 fideicomitente, en provecho de éste o 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 clientes, 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 cliente). El patrimonio autónomo es administrado por la sociedad fiduciaria, sin que ello implique que ésta pase a ser su dueña absoluta

Teniendo en cuenta que los patrimonios autónomos no son personas jurídicas, para efectos de la debida conformación del extremo pasivo de una litis, son estos quienes deben comparecer judicialmente y para todos los efectos legales por conducto de las sociedades fiduciarias que los administran.

En este sentido la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en Sentencia del 3 de agosto de 2005 dispuso:

*" Y ya no desde el punto de vista negocial que se acaba de examinar, sino de los efectos que debe reflejar para cuando con ocasión de la realización de un acto jurídico, como es la celebración de un contrato, se ve precisado el fiduciario al demandar al otro contratante o por el contrario a recibir el reclamo judicial que hace éste en torno al mismo, importa igualmente determinar cómo debe darse su comparecencia al respectivo proceso, lo que se traduce en establecer su condición procesal en asuntos que atañen con el susodicho patrimonio autónomo, punto en el cual cabe hacer las siguientes reflexiones:*

- a) *Ciertamente, como se ha indicado, el patrimonio autónomo no es persona natural ni jurídica, y por tal circunstancia en los términos del artículo 44 del C. de P. Civil, en sentido técnico procesal, no tiene capacidad para ser parte en un proceso, pero cuando sea menester deducir en juicio derechos u obligaciones que lo afectan, emergentes del cumplimiento de la finalidad para la cual fue constituido, su comparecencia como demandante o como demandado debe darse por conducto del fiduciario quien no obra ni a nombre propio porque su patrimonio permanece separado de los bienes fideicomitidos, ni tampoco exactamente a nombre de la fiducia, sino simplemente como dueño o administrador de los bienes que le fueron transferidos a título de fiducia como patrimonio autónomo afecto a una específica finalidad. (Negrita y subraya fuera de texto)*

De lo anterior puede concluirse que cuando el proceso versa sobre situaciones derivadas del patrimonio autónomo, es éste el llamado a comparecer al proceso siempre por conducto del fiduciario, quien como titular de los bienes fideicomitidos asume el debate judicial para proteger intereses en razón de esa su condición, "sin que en tal caso se pueda decir, ni que esté en juicio en nombre propio (ya que no responde personalmente), ni que esté en juicio en nombre de otro (ya que no hay tras él un sujeto de quien sea

representante). Surge más bien de ahí un *tertium genus*, que es el de estar en juicio en razón de un cargo asumido y en calidad particular de tal".

En términos semejantes se han expresado doctrinantes nacionales, entre otros autores, cuando han dicho de manera general respecto de los patrimonios autónomos, lo siguiente: "*existen ciertas entidades que sin ser personas jurídicas se ven vinculadas con el proceso; sus integrantes o gestores obran en éste por la calidad de que están revestidos y no en nombre propio aun cuando tampoco en nombre ajeno, precisamente porque la carencia de personería jurídica impide el concepto de representación, el cual implica necesariamente que se actúe en nombre de una persona natural o jurídica*"; y de manera específica en torno a la fiducia mercantil que prevista en el artículo 1226 del C. de Co. se expresa procesalmente, bien como demandante o como demandado, por intermedio del fiduciario por disponerlo así la ley sustancial, para la protección y consecución de los fines del contrato.

A Sabiendas que los patrimonios autónomos no son personas jurídicas, para efectos de la debida conformación del extremo pasivo de una actuación administrativa o judicial, deben comparecer para todos los efectos legales por conducto de las sociedades fiduciarias que los administran; pero en ningún caso se entiende que la Fiduciaria actúa en nombre propio.

En relación con este tema, la ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, dispuso:

"Artículo 53. Capacidad para ser parte.

Podrán ser parte en un proceso:

1. Las personas naturales y jurídicas.
2. **Los patrimonios autónomos.** (Subrayas y Negrilla fuera del texto)
3. El concebido, para la defensa de sus derechos.
4. Los demás que determine la ley."

Por lo anterior, es preciso traer a colación la sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, del catorce (14) de febrero de dos mil seis (2006) Expediente No. 05001-3103-012-1999-1000-01, que al respecto dispone:

*"Esta puntual referencia a los antecedentes de la fiducia mercantil, permite subrayar algunas de sus especiales características, de marcada incidencia en el asunto escrutado por la Corte, las cuales afloran de la definición consagrada en el artículo 1226 del Código de Comercio:*

*1.1.2.1. En primer lugar, implica la transferencia de los bienes fideicomitados por parte del fiduciante al fiduciario, quien, por tanto, adquiere la titularidad del derecho de propiedad, aunque nunca de manera plena, ni definitiva, stricto sensu (art. 1244 C. de Co.), sino en la medida necesaria para atender los fines establecidos primigeniamente por el fideicomitente (propiedad instrumental). En rigor, el fiduciario entonces no recibe –ni se le transfiere– un derecho real integral o a plenitud, a fuer de concluyente y con vocación de perpetuidad, no sólo porque en ningún caso puede consolidar dominio sobre los bienes objeto de la fiducia, ni ellos forman parte de su patrimonio (arts. 1227 y 1233 ib.), sino porque esa transferencia, de uno u otro modo, está condicionada por el fiduciante, quien no sólo determina el radio de acción del fiduciario, sino que es la*

persona –o sus herederos- a la que pasara nuevamente el dominio, una vez termine el contrato, salvo que el mismo fideicomitente hubiere señalado otra cosa (art. 1242 ib.).

*Esa particularísima transferencia del dominio, esa singular forma de recibir el fiduciario la propiedad, explica que el legislador hubiere previsto que, por regla, los bienes fideicomitados constituirían un patrimonio autónomo –o especial para otros- afecto a la finalidad prevista en la fiducia (art. 1233 C. de Co.), cuyo titular formal es el fiduciario, aunque no puede desconocerse que, mutatis mutandis, “bajo ciertas condiciones y limitaciones” subsiste una titularidad en el constituyente, “en cuyo patrimonio pueden considerarse, en ocasiones, los bienes fideicomitados, los cuales, inclusive, pueden regresar a dicho constituyente”, como lo precisan las actas de la referida Comisión Redactora del Proyecto de Código de Comercio de 1958<sup>1</sup>, muy útiles para reconstruir la intentio del legislador mercantil.*

*Por eso la Corte, en lozana jurisprudencia, puntualizó que el fiduciario “es quien se expresa en todo lo que concierne con el patrimonio autónomo, al cual, desde esa perspectiva, no le falta entonces un sujeto titular del mismo así lo sea de un modo muy peculiar” (se subraya; cas. civ. de 3 de agosto de 2005; exp.: 1909), pues bien “especial” es la titularidad del derecho, como en el mismo fallo se reconoció, acogiendo lo que sobre el punto afirma un sector de la doctrina vernácula.*

*1.1.2.2. En segundo lugar, destácase la ley precisó el contenido de la obligación del fiduciario: administrar o enajenar los bienes fideicomitados (art. 1234 ib.), pero no impuso limitación alguna en lo tocante con el propósito de la fiducia, de suerte que este puede ser delineado con libertad por el fideicomitente, desde luego que no en términos absolutos, como quiera que siempre deberán respetarse los límites impuestos por la Constitución, la ley, el orden público y las buenas costumbres (arts. 16 y 1524 inc. 2 C.C.).*

*Por su importancia en el sub lite, conviene señalar que esa finalidad determinada por el constituyente, es la que hace de la fiducia mercantil un negocio jurídico dinámico, amén que “elástico”, en la medida en que puede servir para múltiples propósitos, como se evidencia en algunas de sus modalidades: fiducias de inversión, inmobiliaria, de administración, en garantía, etc., todas ellas manifestaciones de un negocio jurídico dueño de una propia y singular fisonomía, a la vez que arquitectura, que no puede ser confundido con otras instituciones, como el mandato, la estipulación para otro, o incluso el encargo fiduciario, como recientemente lo señaló esta Sala (Sent. de noviembre de 2005; exp.: 03132-01).”*

### **III. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Solicito respetuosamente a su Despacho que se tomen en consideración los siguientes fundamentos:

#### **A.- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR EL EXTREMO PASIVO.**

---

1 Proyecto de Código de Comercio. Ob cit. T. II. Pág. 291.

Un requisito fundamental de cualquier escrito judicial es la legitimidad en la causa por activa, en el caso del actor o demandante, o por pasiva, en el caso del accionado o demandado.

Es importante indicarle al Despacho, que mediante escritura pública No. 3704 de octubre de 2011 se celebró contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE.

Así mismo, el pasado 30 de septiembre de 2011, se suscribió un Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE, con las sociedades HABITAT CALERA & CIA SAS en su calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE, URBAN GROUP COLOMBIA S.A. en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, MBC - MARKET BUSINNES CENTER SAS en su la calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR, y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su calidad de FIDUCIARIA, actuando esta última única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE.

Mediante contrato de vinculación de fecha 10 de Abril de 2014 suscrito entre CATALINA RODRIGUEZ URIBE como beneficiaria de Área de la Casa: A4, la sociedad HABITAT CALERA & CIA SAS y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en calidad de fiduciaria.

Se hace necesario indicarle al Despacho la labor que desempeña mi representada, ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de FIDUCIARIA, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE.

**TERCERO. OBJETO:** El presente contrato tiene por objeto que LA FIDUCIARIA reciba para EL FIDEICOMISO los aportes del FIDEICOMITENTE APORTANTE así como los de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA que se obligan a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación y los invierta de conformidad con lo previsto en el presente documento y, los recursos de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA una vez cumplidos los requisitos que se establecen adelante, los entregue al FIDEICOMITENTE APORTANTE. En el evento en que no se den las condiciones dentro del término que se establezca en los correspondientes contratos de vinculación, LA FIDUCIARIA procederá a reintegrar a LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA los recursos que se encuentren en el encargo fiduciario por éstos abierto, descontada la remuneración de LA FIDUCIARIA establecida en el contrato de vinculación y descontado el gravamen a los movimientos financieros y demás impuestos vigentes en la fecha del desembolso.

Manifestado lo anterior Señor Juez, habiendo expuesto los aspectos fundamentales del contrato de fiducia mercantil, el contexto normativo y operativo de los Fideicomisos y el papel que desempeña la Fiduciaria, para este caso, ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora de los FIDEICOMISOS RECURSOS Y PARQUEO PRADOS DEL ESTE, y la labor que desempeña por la sociedad FIDEICOMITENTE dentro del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, nótese que la demandante dirige su demanda a su vez en contra de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. identificada con el NIT. 800.155.413-6 en nombre propio.

Resulta importante aclarar que todas las actuaciones relacionadas con la ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL se encuentran a cargo de los patrimonios autónomos y NO a cargo de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como persona jurídica, razón por la cual, la presente demanda debió ser

incoada directamente a los FIDEICOMISOS PARQUEO Y RECURSOS PRADOS DEL ESTE con NIT 805.012.921-0, y NO directamente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. con NIT 800.155.413-6 en nombre propio, pues como se puede evidenciar en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL suscrito mediante escritura pública No. 3704 de octubre de 2011 constitutiva del FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y el contrato de fiducia mercantil suscrito el pasado 30 de septiembre de 2011 constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. lo hace en calidad de FIDUCIARIA, y esta, actúa única y exclusivamente como vocera y administradora de los aludidos fideicomisos.

Con el fin de darle mayor claridad al argumento expuesto, entraremos a continuación a analizar la naturaleza jurídica de la Fiduciaria y de los Fideicomisos por ésta administrados, lo que nos permitirá concluir con claridad que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como persona jurídica absolutamente independiente, no debe ser el sujeto pasivo de la presente demanda.

Tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, adjunto, este tipo de sociedades anónimas tienen por objeto social exclusivo las actividades de las sociedades de fiducia, entre ellas la celebración, como fiduciario, de contratos de fiducia mercantil. Así las cosas y para ilustrar mejor, debe precisarse que 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 fideicomitente, en provecho de éste o un tercero llamado beneficiario.

Ahora bien, bajo el entendido de que los patrimonios autónomos no son personas jurídicas, para efectos de la debida conformación del extremo pasivo de una actuación administrativa o judicial, deben comparecer para todos los efectos legales por conducto de las sociedades fiduciarias que los administran; PERO EN NINGÚN CASO SE ENTIENDE QUE LA FIDUCIARIA ACTÚA EN NOMBRE PROPIO.

En relación con este tema, la Ley 1564 de 2012 dispuso:

***"Artículo 53. Capacidad para ser parte.***

*Podrán ser parte en un proceso:*

- 1. Las personas naturales y jurídicas.*
- 2. Los patrimonios autónomos.*** (Subrayas y Negrilla fuera del texto)
- 3. El concebido, para la defensa de sus derechos.*
- 4. Los demás que determine la ley."*

En virtud de los argumentos antes presentados, es claro que la demanda de la referencia presentada por la demandante señora CATALINA RODRIGUEZ URIBE, carece de los presupuestos de procedibilidad mínimos para ser resuelto por el Despacho, razón por la cual, deberá rechazarse.

Con relación al tema de la legitimación en la causa, la sección segunda del Honorable Consejo de Estado, en sentencia del 25 de marzo de 2010 expediente 05001-23-31-000-2000-02571-01 (1275-08), M.P. Dr. Gustavo Eduardo Gómez Aranguren, sostuvo:

*“...En reciente jurisprudencia, esta Corporación ha manifestado en cuanto a la legitimación en la causa, que la misma no es constitutiva de excepción de fondo sino que se trata de un presupuesto necesario para proferir sentencia de mérito favorable bien a las pretensiones del demandante, bien a las excepciones propuestas por el demandado. (...); dicha vertiente de la legitimación procesal se traduce en facultar a los sujetos litigiosos para intervenir en el trámite del plenario y para ejercer sus derechos de defensa y de contradicción; pues la existencia de tal relación constituye condición anterior y necesaria para dictar sentencia de mérito favorable a una o a otra...”*

Igualmente, por expresa disposición legal del Artículo 2.5.2.1.1 del Decreto 2.555 de 2010 que reglamentó los artículos 1.233 y 1.234 del Código de Comercio, corresponde a la Entidad Fiduciaria ser la vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, toda vez que, éste 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. (subraya y negrita fuera de texto).***

***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. (subraya y negrita fuera de texto).***

*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.*

***Parágrafo. El negocio fiduciario no podrá servir de instrumento para realizar actos o contratos que no pueda celebrar directamente el fideicomitente de acuerdo con las disposiciones legales.”***

Para una mayor ilustración del Despacho sobre los aspectos procesales de los Patrimonios Autónomos, traemos a colación lo señalado por la Circular 046 de 2008, proferida por la Superintendencia Financiera de Colombia que señala, al hacer referencia al alcance del artículo 1.232 del Código de Comercio, lo siguiente en relación con los aspectos procesales:

*"Como consecuencia de la formación de ese patrimonio autónomo y dada su afectación al cumplimiento de la finalidad señalada en el acto constitutivo, él se convierte en un centro receptor de derechos subjetivos pudiendo ser, desde el punto de vista sustancial, titular de derechos y obligaciones, y desde el punto de vista procesal, comparecer a juicio como demandante o demandado a través de su titular -el fiduciario-." (Subraya y negrita fuera de texto).*

Finalmente, a efectos de garantizar la total independencia del patrimonio de la Entidad Fiduciaria 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 sí misma considerada a los Patrimonios Autónomos que ésta administre.

*"Artículo 102. Modificado por la Ley 223 de 1.995, artículo 81. **CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL.** Para la determinación 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, artículo 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 ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se identifica con el NIT. 800.155.413-6, y sus distintos patrimonios autónomos se identifican con el NIT. 805.012.921-0., entre ellos los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE.

Ahora bien señor Juez, nótese que lo anteriormente expuesto, es de pleno conocimiento de la parte actora, pues a lo largo del escrito de la demanda, manifiesta que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. actúa como vocera y administradora de los FIDEICOMISOS PARQUEO Y RECURSOS PRADOS DEL ESTE:

#### **"HECHOS"**

(...)

5. Así, entonces, ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA como administradora del FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE No. FA 1.249 suscribió los respectivos contratos de vinculación con quienes en efecto entregaron los recursos en los términos y condiciones especificadas en cada contrato y respecto de cada inmueble.

(...)

2. FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE, legalmente constituida, administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., sociedad comercial legalmente constituida, identificada con Nit. 800.155.413-6, representada legalmente por PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO, también mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía N°. 70.601.281.

3. FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, legalmente constituida, administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., sociedad comercial legalmente constituida, identificada con Nit. 800.155.413-6, representada legalmente por PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO, también mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía N°. 70.601.281.

Pero que como se evidencia en la demanda, erróneamente identifica los patrimonios autónomos con el nit de la Fiduciaria en nombre propio, siendo que ya se dijo, ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se identifica con el NIT. 800.155.413-6, y sus distintos patrimonios autónomos se identifican con el NIT. 805.012.921-0., entre ellos los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE.

Por lo que no se entiende Señor Juez, el por qué el actor instauró la demanda a su vez en contra de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. con el NIT. 800.155.413-6, y no directamente en contra de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE identificados con NIT. 805.012.921-0, cuando es de su pleno conocimiento la labor que desempeña mi representada, únicamente como vocera y administradora de los aludidos fideicomisos.

Ahora bien, en línea con lo anterior Señor Juez, y en concordancia con las mencionadas estipulaciones contractuales del Contrato de Fiducia Mercantil, es importante mostrar al Despacho cual es la dinámica de los proyectos inmobiliarios que se comercializan a través de un esquema fiduciario, en especial sobre el rol y el alcance de las responsabilidades de la Fiduciaria y los **FIDEICOMISOS** dentro de dicho esquema.

Por lo tanto, me permito traer a colación lo dicho por la Superintendencia Financiera de Colombia, entidad encargada de la supervisión, control y vigilancias de las entidades financieras, entre ellas ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE, en la cartilla denominada "NEGOCIOS FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS" la cual contiene una descripción general de los principales aspectos a tener en cuenta al vincularse en un proyecto inmobiliario administrado por una sociedad fiduciaria, como lo son los siguientes:

✓ **La fiduciaria no garantiza ni la viabilidad del proyecto ni su adecuada operación. No cubre los riesgos de construcción y/o los riesgos financieros propios de la inversión.**

- En la fase de *preventa*, una de las mayores bondades del negocio fiduciario es que durante la recepción de los recursos y antes del inicio de la construcción, la **fiduciaria** mantiene separados sus recursos de los del constructor y de los demás inversionistas, por lo que si el punto de equilibrio no se cumple, los recursos serán devueltos.
- Una vez alcanzado el punto de equilibrio los recursos de los inversionistas son entregados al constructor para la ejecución de la obra.
- Durante la *ejecución* también se corren riesgos ajenos a la responsabilidad de la **fiduciaria**, como los relacionados con fenómenos naturales, retrasos y/o problemas en el diseño, entre otros.

- Pregunte si el proyecto cuenta con seguros (pólizas) que lo amparen frente a los riesgos mencionados anteriormente, esto le permitirá tener una mayor seguridad en su inversión.
- A partir de la tercera etapa, la de *operación*, es cuando el proyecto inicia las actividades para las que ha sido destinado.
- En la fase de *operación* es cuando su inversión puede generar beneficios; sin embargo, puede verse afectado por otro tipo de riesgos como los financieros, de gestión, operativos y legales, entre otros.

#### **Para tener en cuenta...**

- ✓ Cuando transfiera los recursos a la **fiduciaria**, ésta debe velar porque, previo al giro de los recursos, se hayan cumplido las condiciones técnicas y financieras descritas en el contrato. **¡Conózcalas, pues pueden ser diferentes entre un proyecto y otro!**
- ✓ Infórmese sobre los plazos en los que se estima lograr el *punto de equilibrio* y cuáles son sus derechos en caso de que dichos plazos no se cumplan y se requieran prórrogas.
- ✓ Analice muy bien las multas que se estipulan en caso de que no pueda cumplir con los pagos acordados y deba desistir de la compra, así como por el retraso en los pagos.
- ✓ Algunas **fiduciarias** sólo administran los recursos en la etapa de *preventa* y, una vez alcanzado el punto de equilibrio, ya no participan en la etapa de *construcción*. Indague sobre el alcance de la participación de la **fiduciaria**.

Se anexa la cartilla NEGOCIOS FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS de la Superintendencia Financiera de Colombia para mayor ilustración proyectos inmobiliarios en esquema fiduciario

En ese orden de ideas, queda plenamente comprobado, que mi representada ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., actúa única y exclusivamente como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE, por lo que respetuosamente solicito desvincular de la presente demanda a Acción sociedad Fiduciaria S.A. en nombre propio identificada con NIT. 800.155.413-6.

#### **IV. OBJETO DEL RECURSO**

**PRIMERO:** Solicito respetuosamente al Despacho revocar el auto admisorio de la demanda, por las razones anteriormente expuestas.

**SEGUNDO:** En el evento que el Despacho resuelva mantener el auto admisorio de la demanda, se solicita se desvincule de la presente acción, a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. con NIT. 800.155.413-6, como persona jurídica a título institucional.

#### **V. PRUEBAS**

1. Poder legalmente conferido.
2. Contrato de Fiducia Mercantil.
3. Rut Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
4. Rut Patrimonios Autónomos.
5. Cartilla de Negocios Inmobiliarios.

#### **VI. NOTIFICACIONES**

El suscrito y **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en nombre propio y como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados: **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE Y FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, recibirán notificaciones en la Calle 85 No. 9-65 de la ciudad de Bogotá. E-mail. [notijudicial@accion.com.co](mailto:notijudicial@accion.com.co).

Respetuosamente,

  
**DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ**  
**APODERADO ESPECIAL DE**  
**ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**  
**A TITULO INSTITUCIONAL Y EN SU CALIDAD DE VOCERA**  
**Y ADMINISTRADORA LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DENOMINADOS:**  
**FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL**  
**ESTE Y FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE,**  
**IDENTIFICADOS CON NIT 805.012.921-0**

**RV: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA  
RADICADO: 2019-00610**

Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 30/07/2020 9:41 AM

Para: Luis Manuel Pajoy Rodriguez <lpajoyr@cendoj.ramajudicial.gov.co>

8 archivos adjuntos (7 MB)

RECURSO DE REPOSICION FIDUCIARIA Y FD RECURSOS Y PARQUEO PRADOS DEL ESTE.pdf; PODER FIDUCIARIA Y FIDEICOMISO PARQUEO Y RECURSOS PRADOS DEL ESTE (DDA CATALINA RODRIGUEZ URIBE).pdf; CONTRATO DE FIDUCIA FD RECURSOS PRADOS DEL ESTE.pdf; CONTRATO DE FIDUCIA FD PARQUEO PRADOS DEL ESTE.pdf; RUT ACTUALIZADO PATRIMONIOS.PDF; RUT ACCION FIDUCIARIA.PDF; Cartilla Negocios Fiduciarios.pdf; TARJETA PROFESIONAL.PDF;

Para imprimir e incorporar al expediente. (MANUEL)

**Luis Manuel Pajoy Rodriguez**

Escribiente Juzgado 8° Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Carrera 9ª N°11-45 Piso 4 Torre Central

---

De: Daniel Eduardo Ardila Paez <daniel.ardila@accion.com.co>

Enviado: miércoles, 29 de julio de 2020 4:31 p. m.

Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

notificacijudicial@bancolombia.com <notificacijudicial@bancolombia.com>;

andrea.gutierrez@pradosdeleste.com.co <andrea.gutierrez@pradosdeleste.com.co>

Cc: notijudicial@accion.com.co <notijudicial@accion.com.co>

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA RADICADO: 2019-00610

Señor Juez

**JUZGADO OCTAVO (8) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**

E. S. D.

**REFERENCIA:** RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA.

**DEMANDANTE:** CATALINA RODRIGUEZ URIBE

**DEMANDADO:** ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en nombre propio, FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE Y FIDEICOMISO PARQUEO PRADO DEL ESTE cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A., Y OTRO.

**RADICADO:** 2019-00610

Buenas Tardes,

Por medio del presente nos permitimos remitir el recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, dentro del proceso de la referencia junto con sus respectivos anexos.

Agradecemos confirmar el recibo.

Cordialmente,



Daniel Ardila  
ACCION FIDUCIARIA  
Abogado  
Oficina Calle 93  
Cra 11 Nro. 93 A -82  
Bogotá (Colombia)  
67 (1) 6916090 Ext. 7130  
[daniel.ardila@accion.com.co](mailto:daniel.ardila@accion.com.co)

759

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022)

**EXPEDIENTE:** 11001-31-03-008-2019-00610-00  
**DEMANDANTE:** CATALINA RODRIGUEZ URIBE  
**DEMANDADO:** HABITAT CALERA & CIA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN

En consideración a las pruebas allegadas por correo electrónico recibido el 13 de mayo de 2022, téngase por válida la notificación realizada a HABITAT CALERA & CIA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, a través del correo electrónico otorgado por su representante legal LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY [lula.posadae@gmail.com](mailto:lula.posadae@gmail.com), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 300 del C.G.P.

En consecuencia, téngase en cuenta para los efectos legales pertinentes que una vez notificada personalmente, del auto que admitió la demanda, conforme a los lineamientos del artículo 8 del Decreto 806 de 2020 (fl. 751 a 753), la accionada HABITAT CALERA & CIA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, guardó silencio.

Así las cosas, trabada la litis como se encuentra, del recurso de reposición presentado por la pasiva contra el auto admisorio de la demanda (fls. 486 a 492), por secretaria córrase traslado de conformidad con el artículo 318 del C.G. del P.

Finalmente, oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos-Zona Norte- a fin de que, en el término máximo de 10 días, se sirva informar cual fue el trámite dado a nuestro oficio 203 del 24 de enero de 2020.

Notifíquese,

**EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES**  
**JUEZ**

<b>JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO</b>
Bogotá, D.C. 31 de mayo de 2022
Notificado por anotación en:
ESTADO No. 79 de esta misma fecha
La Secretaria,
<b>SANDRA MARLEN RINCÓN CARO</b>

DAJ

760

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**  
**Carrera 9. No.11-45 Piso 4 Torre Central Complejo Judicial El Virrey**  
**ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co**  
**Teléfono 2820061**

**CONSTANCIA SECRETARIAL DE TRASLADO**

*Proceso No. 2019-610*

*En Bogotá D.C., a las 8:00 a.m. del día 02 de agosto de 2022, procedo a fijar el anterior recurso de reposición, cuyo término comienza a correr el día 03 de agosto del año que avanza y vence el 05 del mes de agosto del referido año, a la hora de las cinco de la tarde según lo establecido en el Art. 319 del C.G.P.*

*La secretaria,*

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a vertical stroke, positioned above the printed name.

**SANDRA MARLEN RINCON CARO**