



Al contestar por favor cite:
 Radicado No.: 20180220787781
 Fecha: 31-05-2018

321

Diana 2018

Señor
JUEZ TERCERO (3) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
 E. S. D.

JUZ 3 CIVIL CTO BOG

JUN 15 '18 PM 4:55

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA
REFERENCIA: PERTENENCIA
DEMANDANTE: CARLOS MARIO MARTINEZ GAVIRIA
DEMANDADOS: URBANIZACIÓN SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN - FIDUPREVISORA S.A. - como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO PA SIERRAS DEL CHICO LTDA.
RADICADO: 2018-00021

DANIEL ANDRES RODRIGUEZ MORALES, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., e identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.129.372 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 138.770 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderado especial de **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., FIDUPREVISORA S.A.**, sociedad de economía mixta del orden nacional, sometida al régimen de empresa industrial y comercial del Estado, constituida y reformada mediante escritura pública No. 25 del 29 de Marzo de 1.985, Notaría 33 del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C., y transformada de limitada en anónima mediante escritura pública No. 462 del 24 de Enero de 1.994, Notaría 29 del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C., de conformidad con el poder, acompañado por el certificado de existencia y representación legal de la Entidad expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se anexa, dentro del proceso de la referencia, respetuosamente mediante este escrito **CONTESTO LA DEMANDA**, conforme las siguientes razones de hecho y de derecho que se exponen:

I. CONSIDERACIONES PREVIAS

SOCIEDADES FIDUCIARIAS.

De acuerdo con lo consagrado en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero - E.O.S.F.-, las sociedades fiduciarias son entidades de servicios financieros, sujetas a la inspección y vigilancia permanente de la Superintendencia Financiera de Colombia, cuya función principal es la de cumplir los encargos fiduciarios que adquiere mediante contratos de fiducia mercantil, de encargos fiduciario o de fiducia pública.

También están facultadas para desarrollar otras actividades como son: prestar servicios de asesoría financiera, reorientar tenedores de bonos, obrar como agente de transferencia y registro de valores, desempeñarse como síndicos o curadores de bienes, ser depositarios de sumas consignadas en juzgados, emitir bonos por cuenta de patrimonios autónomos constituidos por varias sociedades y emitir bonos por cuenta de varias empresas y administrar estas emisiones. (Art. 29 E.O.S.F. y Art. 4to L. 795 de 2003).

Desde los orígenes de la fiducia¹, esta institución se ha caracterizado no solamente por el ingrediente de confianza que involucra, sino también por la originalidad en sus modalidades y la facilidad que ofrece a la gente de resolver los problemas prácticos de su cotidianidad, que van desde realizar un pago hasta garantizar una obligación o invertir sus recursos.

¹ Entre las instituciones que precedieron la creación de lo que hoy en día conocemos como fiducia, se encuentran el fideicomisum, el pactum fiduciae, y el "uses" del derecho anglosajón. En el fideicomisum, una persona en su testamento transfería a otra, que gozaba de su total confianza, uno o varios de sus bienes para que los administrara en beneficio de otra u otras personas que el testador quería favorecer. El pactum fiduciae era un acuerdo entre dos personas en el que una le transfería a otra uno o varios bienes para que cumpliera una determinada finalidad, como respaldar una deuda (fiduciae cum creditore) o administrar y defender los bienes mientras su propietario iba a la guerra o se ausentaba un largo tiempo (fiduciae cum amico). Finalmente, los llamados uses, antecedentes del trust, eran compromisos de conciencia que adquiría una persona al recibir los bienes que le eran entregados por otra. Dichos compromisos podían ser en favor del propietario inicial o de un tercero designado por él.

FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.



Al contestar por favor cite:
Radicado No.: 20180220787781
Fecha: 31-05-2018

Entre los más comunes productos ofrecidos por las sociedades fiduciarias podemos encontrar los fideicomisos de inversión específicos, los fondos comunes especiales y el fondo común ordinario, los fondos de pensiones voluntarias, la fiducia inmobiliaria, la fiducia en garantía, la fiducia de titularización y la fiducia de administración.

LA FIDUCIA

De acuerdo a lo establecido en el ART. 1226 del Código de Comercio, se entiende por fiducia mercantil lo siguiente:

"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."

Ahora bien, en lo concerniente a Negocios Fiduciarios la Superintendencia Financiera en Circular Básica Jurídica título V, Pág. 1, establece:

"Se entienden por negocios fiduciarios aquellos actos de confianza en virtud de los cuales una persona entrega a otra uno o más bienes determinados, transfiriéndole o no la propiedad de los mismos con el propósito de que ésta cumpla con ellos una finalidad específica, bien sea en beneficio del fideicomitente o de un tercero. Si hay transferencia de la propiedad de los bienes estaremos ante la denominada fiducia mercantil regulada en el artículo 1226 y siguientes del Código de Comercio, fenómeno que no se presenta en los encargos fiduciarios, también Instrumentados con apoyo en las normas relativas al mandato, en los cuales sólo existe la mera entrega de los bienes."

ANTECEDENTES DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. es una Sociedad Anónima de Economía Mixta de carácter indirecto del Sector Descentralizado del Orden Nacional, sometida al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, constituida mediante Escritura Pública No. 25 del 29 de marzo de 1985 de la Notaría 33 del Círculo Notarial de Bogotá, transformada en Sociedad Anónima mediante Escritura Pública No. 0462 del 24 de enero de 1994 Notaría 29 del Círculo de Bogotá, autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, con domicilio en la ciudad de Bogotá e inscrita en la Cámara de Comercio de la misma ciudad.

FIDUPREVISORA S.A., es una entidad de servicios financieros, cuyo objeto social exclusivo es la celebración, realización y ejecución de todas las operaciones autorizadas a las Sociedades Fiduciarias, por normas generales y por normas especiales esto es, la realización de los negocios fiduciarios tipificados en el Código de Comercio y previstos tanto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero como en el Estatuto de la Contratación de la Administración Pública, al igual que en las disposiciones que modifiquen, sustituyan, adicionen o reglamenten a las anteriormente detalladas.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Como a mi representada como al suscrito no nos consta y tampoco tenemos como probar o desvirtuar las manifestaciones efectuadas por el demandante señor MARTINEZ GAVIRIA, en su escrito de demanda, nos atenemos a lo que se logre probar y demostrar dentro del plenario, teniendo en cuenta los medios probatorios allegados y solicitados con la demanda (documentales, testimonios, inspección judicial) la posición que tiene y asume mi prohijada, esto es FIDUPREVISORA S.A., dentro del proceso de la referencia, es como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO PA SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN, de conformidad con el contrato de Fiducia Mercantil de fecha 29



Al contestar por favor cite:
Radicado No.: 20180220787781
Fecha: 31-05-2018

de junio de 2016, celebrado entre el señor GERMAN DARIO OLANO ORTIZ en su condición de Liquidador de la Urbanización Sierras del Chico Ltda en Liquidación y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., a través del cual se constituyó un Patrimonio Autónomo conformado por un único bien fideicomitido correspondiente al inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 94-70 (dirección catastral), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-471315, objeto de la presente demanda de pertenencia, el cual fue entregado a esta **FIDUCIARIA** por parte de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, mediante Oficio 41329061 del 25 de octubre de 2017, el cual quedo debidamente sentado su registro como anotación No. 16, en el Folio de Matrícula descrito.

Como consecuencia de lo anterior, lo único de que podría darse constancia por parte de mi representada como del suscrito, es que el único bien fideicomitido que forma, integra o hace parte del PATRIMONIO AUTONOMO PA SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN, es el inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 94-70 (dirección catastral), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-471315, el cual es hoy objeto de debate dentro del proceso de la referencia, no obstante que el mismo desde el 25 de octubre de 2017, fue adjudicado en proceso de liquidación judicial a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO PA SIERRAS DEL CHICO LTDA, EN LIQUIDACIÓN, del cual es vocera y administradora FIDUPREVISORA S.A.

Es necesario aclarar que Fiduciaria La Previsora S.A. como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO PA SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN, **NO ASUMIÓ LA POSICIÓN, NI ES EL SUBROGATARIO, CESIONARIO O SUCESOR PROCESAL** de la Sociedad URBANIZACIÓN SIERRAS DEL CHICO LTDA, la cual a la fecha se encuentra en proceso de liquidación, trámite que en la actualidad se encuentra aún vigente en cabeza del señor GERMAN DARIO OLANO ORTIZ en su condición de liquidador, siendo necesario por tanto la vinculación del mismo dentro del proceso de la referencia con el fin de garantizarle un debido proceso y un efectivo ejercicio de su derecho de defensa y contradicción. Por tal razón es equivocada la interpretación del libelista en vincular dentro del presente trámite judicial a esta Fiduciaria, ya que Fiduciaria La Previsora S.A., solo actúa en su condición de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO PA SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN, atendiendo para ello las obligaciones pactadas y el objeto contratado.

Teniendo en cuenta lo anterior, es pertinente indicar que el inmueble objeto de debate dentro del presente proceso es el único activo fideicomitido que integra o forma parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO PA SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN del cual es vocera y administradora FIDUPREVISORA S.A., sin embargo, dicho patrimonio fue constituido para administración y pagos únicamente de conformidad con lo señalado en el contrato de Fiducia Mercantil así:

"(...) CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO. El presente contrato tiene por objeto la constitución de un Patrimonio Autónomo de administración y Pagos, denominado "PA SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN", con los activos transferidos por el FIDEICOMITENTE, consistentes en el inmueble localizado en la Carrera 7 No. 94-70 de la Ciudad de Bogotá, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-471315 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, así como de los recursos que para el efecto transfiera EL FIDEICOMITENTE, destinados para la ejecución de las obligaciones contenidas en el presente contrato con el fin de que la FIDUCIARIA en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, realice las actividades que a continuación se describen..... (...)"

PARÁGRAFO PRIMERO: Es sobreentendido que la FIDUCIARIA cumplirá el objeto del presente Contrato, de acuerdo con las directrices que imparta el FIDEICOMITENTE. En ningún momento la FIDUCIARIA aportará recursos propios para el cumplimiento de su objeto. (...)"

"(...) CLÁUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE. Son obligaciones del FIDEICOMITENTE, en razón de este contrato las siguientes: 7. Colaborar con la FIDUCIARIA en la defensa y conservación de los bienes del Patrimonio Autónomo, obligándose a informarle cualquier hecho que los pueda afectar, siendo responsables por los perjuicios que se generen de la omisión. (...)"

"(...) CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. Las obligaciones que adquiere la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato son de medio y no de resultado... PARÁGRAFO PRIMERO. Queda entendido que ni la FIDUCIARIA ni el Patrimonio Autónomo



Al contestar por favor cite:
Radicado No.: 20180220787781
Fecha: 31-05-2018

que se constituye mediante el presente contrato, serán cesionarios ni subrogatarios en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE, ni asumirán la calidad de parte, litisconsorte, coadyuvante, llamado en garantía, denunciado en el pleito, o la calidad de sujeto procesal frente a terceros respecto de los cuales puedan derivarse obligaciones adquiridas por el FIDEICOMITENTE, en virtud de los compromisos adquiridos por éste. La obligación de la FIDUCIARIA se limitará a la administración y realización de los pagos, como obligación principal, con cargo a los recursos disponibles en el Patrimonio Autónomo, de acuerdo con este Contrato. (...)"

De acuerdo con lo argumentos expuestos, me ATENGO a lo que se logre probar y demostrar dentro del proceso atendiendo para ello las pruebas allegadas (documentales) y solicitadas (testimonios, inspección judicial) con el escrito de demanda, así como las decretadas de oficio por su Despacho; por cuanto mi representada carece de legitimidad en la causa por pasiva, toda vez que lo pretendido por el demandante SE ENCUENTRA POR FUERA DE LAS OBLIGACIONES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

III. CONTESTACIÓN A LOS HECHOS.

Respecto de los hechos de la demanda relacionados, me pronuncio sobre cada uno de ellos, de conformidad con la numeración planteada por el libelista, así:

AL HECHO PRIMERO: NO ME CONSTA. DEBE PROBARSE. Es una información que no podemos afirmar ni negar, considerando que no contamos con los medios para suministrar una información veraz relacionada con lo afirmado por el apoderado del demandante. Nótese que lo señalado por el actor hace relación a una autorización que aduce haber recibido por parte del Distrito de Bogotá, situación que deberá entrarse a probar y demostrar dentro del plenario.

AL HECHO SEGUNDO: NO ME CONSTA. DEBE PROBARSE. Es una información que no podemos afirmar ni negar, considerando que no contamos con los medios para suministrar una información veraz relacionada con lo afirmado por el apoderado del demandante. Nótese que lo señalado por el actor hace alusión a unos estudios de terreno, situación que deberá entrarse a probar y demostrar dentro del plenario.

AL HECHO TERCERO: NO ME CONSTA. Es una información que no podemos afirmar ni negar, considerando que no contamos con los medios para suministrar una información veraz relacionada con lo afirmado por el apoderado del demandante. Nótese que lo señalado por el actor hace alusión a una apreciación personal, por consiguiente, no se trata propiamente de un hecho.

AL HECHO CUARTO NO ME CONSTA. DEBE PROBARSE. Es una información que no podemos afirmar ni negar, considerando que no contamos con los medios para suministrar una información veraz relacionada con lo afirmado por el apoderado del demandante. Nótese que lo señalado por el actor hace relación a situaciones que deben entrarse a probar y demostrar dentro del plenario.

AL HECHO QUINTO: NO ME CONSTA. DEBE PROBARSE. Es una información que no podemos afirmar ni negar, considerando que no contamos con los medios para suministrar una información veraz relacionada con lo afirmado por el apoderado del demandante. Nótese que lo señalado por el actor hace relación a situaciones que deben entrarse a probar y demostrar dentro del plenario.

AL HECHO TERCERO: NO ME CONSTA. DEBE PROBARSE. Es una información que no podemos afirmar ni negar, considerando que no contamos con los medios para suministrar una información veraz relacionada con lo afirmado por el apoderado del demandante. Nótese que lo señalado por el actor hace alusión a la descripción de un artículo del Código Civil, que por sí mismo no constituye un hecho sino la descripción literal de una norma que trata de la posesión de buena fe la cual deberá entrarse a probar y demostrar dentro del plenario

AL HECHO CUARTO: NO ME CONSTA. DEBE PROBARSE. Es una información que no podemos afirmar ni negar, considerando que no contamos con los medios para suministrar una información veraz relacionada con lo afirmado por el



Al contestar por favor cite:
Radicado No.: 20180220787781
Fecha: 31-05-2018

apoderado del demandante. Nótese que lo señalado por el actor hace relación a situaciones que deben entrarse a probar y demostrar dentro del plenario.

AL HECHO QUINTO: NO ME CONSTA. DEBE PROBARSE. Es una información que no podemos afirmar ni negar, considerando que no contamos con los medios para suministrar una información veraz relacionada con lo afirmado por el apoderado del demandante. Nótese que lo señalado por el actor hace relación a actos y situaciones que deben entrarse a probar y demostrar dentro del plenario.

AL HECHO SEXTO: NO ME CONSTA. DEBE PROBARSE. Es una información que no podemos afirmar ni negar, considerando que no contamos con los medios para suministrar una información veraz relacionada con lo afirmado por el apoderado del demandante. Nótese que lo señalado por el actor en primer lugar hace relación a actos y situaciones que deben entrarse a probar y demostrar dentro del plenario y en segundo lugar hace alusión a la transcripción literal de dos normas legales lo que en si mismo no se trataría de un hecho.

AL HECHO SEPTIMO: NO ES CIERTO: Se debe entrar a clarificar que quién ostenta actualmente la titularidad del derecho real de propiedad y dominio respecto del bien inmueble objeto de debate dentro del proceso de la referencia es el PATRIMONIO AUTÓNOMO SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN, del cual es vocero y administrador FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., de conformidad con el Contrato de Fiducia Mercantil de fecha 29 de julio de 2016, celebrado entre el señor GERMAN DARIO OLANO ORTIZ en su condición de Liquidador de la Urbanización Sierras del Chico Ltda en Liquidación y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. cuyo objeto es la administración y pagos única y exclusivamente.

Titularidad que fue entregada por la Superintendencia de Sociedades de Bogotá, mediante Oficio 41329065 de fecha 25 de octubre de 2017, por adjudicación en proceso de liquidación judicial artículo 58 Ley 1116 de 2016; cuyo registro quedó sentado por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona centro de la Ciudad de Bogotá el día 26 de octubre de 2017, por ende a partir de este momento la FIDUPREVISORA S.A., asumió la vocería y administración del PATRIMONIO AUTÓNOMO SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN, patrimonio que está integrado por un único activo fideicomitido que corresponde al inmueble objeto de debate dentro del proceso de la referencia.

AL HECHO OCTAVO: NO ME CONSTA. DEBE PROBARSE Teniendo en cuenta que se hace referencia a situaciones que no están relacionadas con mi representada, Fiduprevisora S.A. en su condición de Vocera y Administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN no es la legitimada para pronunciarse frente al presente hecho, razón por la cual lo manifestado por el apoderado del demandante deberá probarse y demostrarse dentro del plenario.

IV. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO DE LA DEFENSA

FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGOS NO. 3-1-0138 de 2006

De conformidad con el Contrato de Fiducia de fecha 29 de junio de 2016 suscrito entre el señor GERMAN DARIO OLANO ORTIZ, en su condición de liquidador de la URBANIZACIÓN SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN Y LA SOCIEDAD FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., denominada LA FIDUCIARIA para todos los efectos legales y contractuales, su objeto fue:

"La constitución de un Patrimonio Autónomo de Administración y Pagos, denominado "PA SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN", con los activos transferidos por el FIDEICOMITENTE, consistentes en el inmueble localizado en la Carrera 7 No. 94-70 de la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C471315 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, así como de los recursos que pare el efecto transfiera EL FIDEICOMITENTE, destinados



Al contestar por favor cite:
Radicado No.: 20180220787781
Fecha: 31-05-2018

para la ejecución de las obligaciones contenidas en el presente contrato con el fin de que la FIDUCIARIA en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, realice las actividades que a continuación se transcriben:

1. Recibir el inmueble que será transferido por EL FIDEICOMITENTE, tal como se señala en el presente documento, para incremento del Fideicomiso.
2. Administrar el inmueble de acuerdo con las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE.
3. Restituir el inmueble al FIDEICOMITENTE o a quién éste designe a la finalización del contrato fiduciario.
4. Invertir temporalmente en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por FIDUPREVISORA S.A. los recursos que hagan parte del Fondo de reserva del patrimonio Autónomo.
5. Realizar los pagos que se requieran a favor de terceros, previa instrucción impartida por el FIDEICOMITENTE.

Conforme lo dispuesto en la Cláusula 3, relacionada con los Activos del Patrimonio Autónomo se estableció lo siguiente:

"(...) ACTIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. LA FIDUCIARIA recibirá en el Patrimonio Autónomo los recursos del FIDEICOMITENTE, así como los transferidos por los terceros que por instrucción manifiesta deban ingresar al Fideicomiso.

ACTIVOS FIJOS: Lo constituirá el inmueble que será transferido por EL FIDEICOMITENTE, o un tercero por cuenta de éste(os), al igual que aquellos que por accesión se incorporen a el (los) inmueble (s) que se transfieren(n), y las mejoras que se hagan sobre tales bienes.

Inmueble localizado en la Carrera 7 No. 94 - 70 de la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C471315 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

ACTIVOS FIJOS: Los constituyen la(s) suma(s) de dinero que transfiera o llegare a transferir EL FIDEICOMITENTE para la administración, inversión y pagos relacionados con la ejecución del objeto contractual señalado en este documento.

PARAGRAFO PRIMERO. En caso de que no llegaren a existir activos o recursos en el Patrimonio Autónomo, se procederá a su terminación y liquidación. Los procesos remanentes se entregarán al FIDEICOMITENTE o a quién determine el Comité Fiduciario, para que continúe con las actividades que correspondan. (...)"

De otro lado, la CLÁUSULA SEPTIMA, establece las obligaciones a cargo del fideicomitente, así:

"(...) 7. Colaborar con LA FIDUCIARIA en la defensa y conservación de los bienes del Patrimonio Autónomo, obligándose a informarle cualquier hecho que los pueda afectar, siendo responsable por los perjuicios que se generen de la omisión (...)"

Finalmente, la CLÁUSULA NOVENA- PARAGRÁFO PRIMERO, establece las obligaciones a cargo de la fiduciaria, así:

"(...) Queda entendido que ni la FIDUCIARIA ni el Patrimonio Autónomo que se constituye mediante el presente contrato, serán cesionarios ni subrogatarios en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE, ni asumirán la calidad de parte, litisconsorte, coadyuvante, llamado en garantía, denunciado en el pleito, o la calidad de sujeto procesal frente a terceros respecto de los cuales puedan derivarse obligaciones adquiridas por el FIDEICOMITENTE, en virtud de los compromisos adquiridos por éste. La obligación de la FIDUCIARIA se limitará a la administración y realización de los pagos, como obligación principal, con cargo a los recursos disponibles en el Patrimonio Autónomo, de acuerdo con este Contrato. (...)"

VIGILANCIA



Al contestar por favor cite:
 Radicado No.: 20180220787781
 Fecha: 31-05-2018

Por lo expuesto, **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.** actúa exclusivamente como una Fiducia de administración y fuente de pagos.

INTANGIBILIDAD DEL PATRIMONIO PROPIO DE LA FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

El artículo 1233 del Código de Comercio que trata sobre la "SEPARACIÓN Y AFECTACIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS", establece lo siguiente:

"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."

En este orden, existe una separación patrimonial entre los fondos que una Fiduciaria recibe a través de los respectivos fideicomisos, con los activos propios de la entidad Fiduciaria.

LOS BIENES FIDEICOMITIDOS NO SON DEL FIDEICOMITENTE.

Establece el artículo 1226 del Código de Comercio que la fiducia mercantil es un negocio 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 constituyente, en provecho de este o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario". (Subrayado extra textual).

De esta definición se desprenden los tres elementos fundamentales que configuran este negocio jurídico, ellos son:

- a) Elemento personal, relacionado con las partes que suscriben el contrato.
- b) Elemento real, derivado del contrato y de la voluntad del fideicomitente de transferir unos bienes que realiza el constituyente a la institución fiduciaria, y
- c) Elemento obligacional, derivado del contrato y de la voluntad del fideicomitente de transferir unos bienes con el fin que se cumpla el encargo, propósito, fin u objeto por él determinado.

De estos elementos es necesario destacar el real, esto es, el relativo a la transferencia de los bienes al fiduciario, y el obligacional derivado del acuerdo de voluntades; sobre el particular nos parece oportuno transcribir el concepto que de manera sencilla y sucinta emitió la Contraloría General de la República, a través de su Oficina Jurídica:

"Así tenemos, que mediante la fiducia mercantil se da la transferencia de bienes, es decir, existe una traslación de dominio, ya que en virtud de este negocio jurídico el fideicomitente queda derivado de toda acción o derecho de disposición sobre los bienes fideicomitidos, estas acciones y derechos se transfieren al fiduciario para que éste cumpla con la finalidad específica encomendada y pueda accionar en defensa de los bienes que entra a administrar, igualmente obra en nombre propio comprometiendo los bienes afectados sin que en sus actos se puedan entender como realizados por cuenta de otro, esta transferencia es esencial en la fiducia mercantil, porque otra manera el administrador fiduciario no podría cumplir los fines determinados en el contrato."

De esta forma, surgen entonces del negocio jurídico dos relaciones fundamentales, una real que se configura cuando el fideicomitente transfiere los bienes al fiduciario, sin que se pueda prescindir de esta relación, porque (sic) de ser así estaríamos frente a otro contrato bien distinto del que estamos tratando, por tanto, el titular será el



Al contestar por favor cite:
Radicado No.: 20180220787781
Fecha: 31-05-2018

fiduciario, quien adquirirá la propiedad de los bienes objeto del contrato tan pronto como a este le suceda la tradición;(...)"²

En cuanto al elemento real debemos advertir que, de conformidad con lo previsto en el Código Civil, la transferencia de la propiedad supone la tradición del bien o bienes, esto es, la realización de un modo de adquirir el dominio de propiedad, que consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, existiendo la facultad e intención de transferir el dominio.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 765 del C.C., son títulos traslaticios de dominio "...los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos". En este orden de ideas y teniendo presente lo advertido en el artículo 765 citado, resulta que la fiducia mercantil, en la medida que implica un acto del dueño anterior que conlleva el desplazamiento del dominio de una cabeza a otra, constituye un título traslaticio de dominio equiparable a la venta o la permuta.

CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIOS AUTÓNOMOS

Para mayor ilustración del tema, nos permitimos resaltar algunos aspectos genéricos e importantes sobre el concepto de Patrimonio Autónomo y sus consecuencias jurídicas.

El concepto en mención es definido por el artículo 1233 del Código de Comercio de la siguiente forma:

"Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo"
(Se subraya).

El concepto de patrimonio autónomo y las implicaciones que el mismo conlleva, en especial el de la creación de un nuevo sujeto de derechos, por entero distinto del fideicomitente, tiene en la doctrina nacional y extranjera un preciso y unánime significado, así:

a- Biondi,³ señala que:

"Junto al patrimonio separado se habla de patrimonio autónomo. Bajo esta denominación se entiende un patrimonio aparte y nuevo con el propio sujeto (...) o cuando menos, con finalidades propias, en espera de reconocimiento, y sobre el cual inciden autónomos derechos y obligaciones."

Entre nosotros Enrique Díaz en su obra Contratos Bancarios, Temis, Bogotá, 1993, refiriéndose al artículo 1233 del Código de Comercio señala que dicho artículo:

"(...) ha incluido expresamente a la fiducia en el numerus clausus de los patrimonios separados, lo que permite que en nuestro sistema jurídico este tenga eficacia real sobre los bienes afectados, oponible al fiduciante, a fiduciario, a beneficiario y a tercero, y no solamente eficacia obligacional entre quienes son partes del negocio fiduciario."

b- La Superintendencia Financiera en la Carta Circular No. 086 de 1993, con base en el análisis de los artículos 1226 y 1233 del C.Co., reitera lo expresado en el concepto OJ-262 de 1974:

"(...) de estas disposiciones se desprende sin dificultad como el conjunto de bienes fideicomitidos sale real y jurídicamente del patrimonio del fideicomitente, haciéndose una atribución patrimonial"

² Concepto No.1892 de 1989 Oficina Jurídica - Contraloría General de la República.

³ Los Bienes, trad., Barcelona, Bosch, 1961, p g.186



Al contestar por favor cite:
Radicado No.: 2018022078781
Fecha: 31-05-2018

al fiduciario originada en un verdadero derecho real de dominio, pero no limitado por la existencia de una relación fiduciaria que encausa el ejercicio del aquel derecho y permite presentarlo como no definitivo a la luz del artículo 1244 del Código de Comercio (...). (Se subraya).

- c- La Cámara de Comercio en el oficio No. 3-1568 del 13 de octubre de 1989 señaló:

"Los bienes objeto de la fiducia constituyen un patrimonio especial o separado, destinado a unos fines específicos que deben ser cumplidos por su titular, toda vez que éstos no pueden ser perseguidos por los acreedores del fiduciante, posteriores a la constitución de la fiducia (artículo 1238 del Código de Comercio), ni forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario pues solo garantizan obligaciones contraídas en cumplimiento de la finalidad perseguida (artículo 1227 del Código de Comercio), ni son susceptibles de libre disposición (numeral 4º artículo 1234 y 1236 del Código de Comercio), ni pertenecen al beneficiario, quien es el dueño únicamente de los rendimientos que aquellos -los bienes-reporten (artículo 1238) del Código de Comercio."

Incluso la Corte Constitucional en fallo proferido el 1º de marzo de 1995, sentencia C-086, Ponente Dr. Vladimiro Naranjo Mesa, refiriéndose a la fiducia mercantil dijo:

"(...) puede señalarse que los elementos característicos de este tipo de contratos son los siguientes:

El primero puede definirse como un elemento real, según el cual en la fiducia mercantil se presenta una verdadera transferencia de dominio sobre los bienes fideicomitidos. Al respecto, conviene agregar que, para algunos, el negocio fiduciario en el que no se efectúa necesariamente la transferencia del dominio sino la mera entrega de bienes, ni se constituya un patrimonio autónomo corresponde a un encargo fiduciario; mientras que en aquellos casos en que se transfiera la propiedad y se constituya un patrimonio autónomo, se estaría ante una verdadera fiducia mercantil." (Se subraya).

"Debe igualmente señalarse que, según las voces del artículo 1233 de la normatividad citada:

"(...) los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo (sic) fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo". Si bien escapa a la finalidad de esta providencia analizar el concepto de "patrimonio autónomo" debe decirse que ella corresponde a la necesidad de los bienes afectados mediante el negocio fiduciario, se encuentre a salvo respecto de los demás negocios o gestiones que adelante el fiduciario como fruto del giro ordinario de los asuntos (...)."

V. EXCEPCIONES DE FONDO

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

Teniendo en cuenta que la pretensión de la parte actora no es otra que se declare a su favor la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio sobre 2500 Metros Cuadrados del predio ubicado en la Carrera Séptima No. 94-70 en especial por el área ubicada sobre la carretera vía la Calera Kilometro uno, identificado con M.I No. 50C-471315, por haberlo poseído durante más de diez (10) años con ánimo de señor y dueño situaciones que como se ha dejado establecido en párrafos arribas deberán ser probadas y demostradas por el demandante dentro del plenario, pues a FIDUPREVISORA, no le consta las circunstancias de



Al contestar por favor cite:
Radicado No.: 20180220787781
Fecha: 31-05-2018

tiempo, modo y lugar que argumenta el señor MARTINEZ GAVIRIA, para alegar el derecho reclamado, en razón a que la misma actúa en su condición de Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo Sierras del Chico Ltda en Liquidación, de conformidad con el Contrato de Fiducia Mercantil de fecha 29 de junio de 2016, estando obligada por tanto a ceñirse a las obligaciones contractuales allí contenidas.

Ahora, es necesario indicar que Fiduciaria La Previsora S.A., **NO ASUMIÓ LA POSICIÓN, NI ES SUBROGATARIO, CESIONARIO O SUCESOR PROCESAL** de la Urbanización Sierras del Chico Ltda en Liquidación, teniendo en cuenta que el vínculo entre FIDUPREVISORA S.A. y la URBANIZACIÓN SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN **ES ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE CONTRACTUAL** y las obligaciones de la fiduciaria emanan del Contrato de Fiducia Mercantil de fecha 26 de junio de 2016, y por lo tanto su capacidad se encuentra enmarcada en el contenido del Contrato de Fiducia.

Es importante indicar que la URBANIZACIÓN SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN a la fecha aún se encuentra en proceso de liquidación, trámite que se encuentra en cabeza del señor GERMAN DARIO OLANO ORTIZ, en su condición de Liquidador, por lo tanto, se hace necesaria la vinculación del mismo dentro del trámite del proceso de referencia, para garantizarle el debido proceso y de esta manera pueda ejercer de manera satisfactoria sus derechos a la defensa y contradicción.

Ahora bien, el objeto del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos de fecha 29 de junio de 2016, celebrado entre el señor GERMAN DARIO OLANO ORTIZ, en su condición de liquidador de la URBANIZACIÓN SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN Y LA SOCIEDAD FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., denominada LA FIDUCIARIA

De conformidad con el Contrato de Fiducia de fecha 29 de junio de 2016 **celebrado** entre el señor GERMAN DARIO OLANO ORTIZ, en su condición de liquidador de la URBANIZACIÓN SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN Y LA SOCIEDAD FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., denominada LA FIDUCIARIA consiste en:

"La constitución de un Patrimonio Autónomo de Administración y Pagos, denominado "PA SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN", con los activos transferidos por el FIDEICOMITENTE, consistentes en el inmueble localizado en la Carrera 7 No. 94-70 de la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C471315 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, así como de los recursos que pare el efecto transfiera EL FIDEICOMITENTE, destinados para la ejecución de las obligaciones contenidas en el presente contrato con el fin de que la FIDUCIARIA en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, realice las actividades que a continuación se transcriben:

1. Recibir el inmueble que será transferido por EL FIDEICOMITENTE, tal como se señala en el presente documento, para incremento del Fideicomiso.
2. Administrar el inmueble de acuerdo con las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE.
3. Restituir el inmueble al FIDEICOMITENTE o a quien éste designe a la finalización del contrato fiduciario.
4. Invertir temporalmente en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por FIDUPREVISORA S.A. los recursos que hagan parte del Fondo de reserva del patrimonio Autónomo.
5. Realizar los pagos que se requieran a favor de terceros, previa instrucción impartida por el FIDEICOMITENTE.

De esta manera el mismo Objeto del contrato limita la capacidad que tiene la Fiduciaria como administradora y vocera del PATRIMONIO AUTONOMO SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN, en cuanto solo puede actuar y ejercer las actividades descritas anteriormente y del mismo modo solo puede actuar de conformidad con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, estando fuera de su órbita lo pretendido por el demandante, donde solicita: "Que se declare la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio sobre 2.500 metros cuadrados del predio ubicado en la Carrera Séptima No. 94 - 70 en especial por el área ubicada sobre la carretera vía la Calera kilómetro uno, identificado

FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.



Al contestar por favor cite:
Radicado No.: 20180220787781
Fecha: 31-05-2018

con M.I No. 50C-471315 por haberlo poseído durante más de diez (10) años con ánimo de señor y dueño"

Finalmente, es pertinente señalar que de acuerdo con las instrucciones impartidas por la URBANIZACIÓN SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN, en su condición de fideicomitente y atendiendo las obligaciones establecidas en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos de fecha 29 de junio de 2016, la defensa judicial del PATRIMONIO AUTÓNOMO PA SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN, dentro del proceso de la referencia será asumida por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN.

No obstante, con lo anterior, el suscrito en defensa de los derechos e intereses de la FIDUPREVISORA S.A. en condición propia, da contestación a la demanda en los términos indicados.

2. EXCEPCIÓN INNOMINADA:

Solicito al señor Juez declarar probada cualquier otra excepción que aparezca probada en el proceso.

VI. PRUEBAS:

De manera respetuosa solicito a su Despacho tener como pruebas las siguientes:

- DOCUMENTALES

1.- Contrato de fiducia mercantil de administración y Pagos de fecha 29 de junio de 2016 suscrito entre el señor GERMAN DARIO OLANO ORTIZ, en su condición de liquidador de la URBANIZACIÓN SIERRAS DEL CHICO LTDA EN LIQUIDACIÓN Y LA SOCIEDAD FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., denominada LA FIDUCIARIA.

VII. ANEXOS.

Acompaño este escrito con el poder especial para actuar, el cual se encuentra con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, razón por la cual solicito de manera atenta al Despacho reconocerme personería.

VIII. NOTIFICACIONES.

El demandante y su apoderado, recibirán notificaciones conforme a lo indicado en la demanda.

El suscrito y Fiduciaria La Previsora S.A. podrá ser notificado en la Calle 72 No. 10 - 03, Piso 6. - Vicepresidencia Jurídica de la ciudad de Bogotá, D.C., teléfono 5945111 ext. 2513.

Atentamente,

DANIEL ANDRÉS RODRIGUEZ MORALES
C. C. No. 80.129.372 de Bogotá.
T. P. No. 138.770 del C. S. de la J.

BOGOTÁ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ DE BOGOTÁ D.C. 12 MAY 2021
En la fecha se fija en lista por un (1) día la anterior
Excepción foudo *Queda a disposición de la parte*
contraria no el término de *cuo* días, para lo que
estime conveniente:

[Handwritten signature]
Contestado