16 en. /20.

304

JUZGADO 5 CIVIL CTO.

40869 31JAN'20 AM 9:42

40869 31JAN'20 AM 9:42

64 fols

Señora Juez
Quinto (5) Civil del Circuito de Bogotá
Carrera 9 No. 11-45
E. S. D.

Referencia: Proceso Verbal de Claudia Lorena Leal Arenas y otra en contra de Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Castellana 91-1.
Radicado: 2019 – 313.
Asunto: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

BLEIDY JOHANNA PORTELA, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.069.730.307 expedida en Fusagasugá, abogada portadora de la Tarjeta Profesional No. 239.186 del C.S. de la J., en mi condición de Representante Legal para Asuntos Judiciales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida, con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera de Colombia, según Resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, que se anexa al presente escrito, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **Fideicomiso Castellana 91-1**, de la manera más atenta me dirijo a usted dentro del término legal conferido **contestando la demanda** de la referencia, admitida por su Despacho mediante auto de fecha 17 de junio de 2019 y notificada a mi representada por aviso el día 13 de diciembre del 2019, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 del Código de General del Proceso, así:

1. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO

HECHO 1: NO ME CONSTA el contenido del documento denominado *"Contrato de cesión de derechos dentro del contrato de vinculación como beneficiario de Área en el Fideicomiso Castellana 91-1"* a que hace referencia el apoderado de la parte actora en el Hecho 1 de la demanda, pues Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Castellana 91-1 no hizo parte de dicho contrato.

HECHO 2: NO ME CONSTA lo indicado por el apoderado de la parte actora en el Hecho 2 de la demanda, pues se reitera que Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Castellana 91-1 no hizo parte del documento

denominado "*Contrato de cesión de derechos dentro del contrato de vinculación como beneficiario de Área en el Fideicomiso Castellana 91-1*".

Adicionalmente, se advierte que los dineros señalados en este hecho no fueron transferidos al Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Castellana 91-1.

HECHO 3: NO ME CONSTA si las demandantes dieron cumplimiento a lo pactado en el documento denominado "*Contrato de cesión de derechos dentro del contrato de vinculación como beneficiario de Área en el Fideicomiso Castellana 91-1*", ya que Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Castellana 91-1 no hizo parte de dicho contrato.

En este punto se pone de presente que las señoras Adriana Stella y Claudia Lorena Leal Arenas actuaron como cesionarias del señor Diego Efraín Ricardo León Ariza a través del Contrato de Cesión del Contrato de Vinculación, radicado en Alianza Fiduciaria S.A. el día 01 de julio de 2015

Y es en virtud del referido Contrato de Cesión del Contrato de Vinculación, que las señoras demandantes resultaron vinculadas como Beneficiarias de Área al Fideicomiso Castellana 91-1, razón por la cual cuentan con un estado individual de cartera, en el cual se refleja un valor de $172.096.000 Mc/te. que obedece a la instrucción impartida por el Fideicomitente Inversiones Ariza Navas S.A.S. suscrita además por el revisor fiscal, mediante comunicación recibida en Alianza Fiduciaria S.A. el 11 de junio de 2015, en la cual se indicó:

> *"De acuerdo con el encargo fiduciario No. 10043094001 a nombre de DIEGO EFRAIN RICARDO LEON ARIZA, nos permitimos informar que $172.096.000 se recibió en especie para el pago del apartamento 303.*
>
> *La constructora INVERSIONES ARIZA NAVAS recibió a entera satisfacción EL (sic) 12,29% del valor del terreno por valor de $172.096.000.00*
>
> *Este valor ($172.096.000.00) puede ser aplicado como pago al encargo del señor Diego Efraín Ricardo León Ariza y girado como desembolso al fideicomiso LA CASTELLANA."*

Así las cosas, el valor de $172.096.000 Mc/te. que se refleja en el estado individual de cartera obedece a la aplicación de pago que nos instruyó el fideicomitente, y el valor restante, esto es, la suma de $43.024.000 Mc/te. sí fue recibido en el Patrimonio Autónomo.

306

HECHO 4: Me atengo al texto completo de la Escritura Pública No. 1.707 del 11 de agosto de 2015 de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, sin embargo resaltamos que como consta en las pruebas allegadas con la demanda la misma no fue autorizada.

HECHO 5: NO ES CIERTO en los términos indicados por el apoderado de parte actora. LO CIERTO ES que a pesar de que el representante legal de Davivienda no compareció a suscribir la Escritura Pública No. 1.707 del 11 de agosto de 2015 de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, Alianza Fiduciaria S.A. actuando como vocera y administradora del Fideicomiso Castellana 91-1 si dio cumplimiento a sus obligaciones, pues suscribió la misma, sin tener responsabilidad alguna en la NO autorización de la referida Escritura Pública, pues son hechos ajenos a mi representada.

HECHO 6: NO ES CIERTO en los términos indicados por el apoderado de parte actora. LO CIERTO ES que Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Castellana 91-1 no ha incumplido de manera alguna sus obligaciones contractuales, así como tampoco es cierto que hayamos faltado a la audiencia de conciliación de fecha 26 de julio de 2016 convocada por las acá demandantes, ya que tal y como se observa en la constancia de inasistencia, mi representada sí asistió a la misma.

"CONSTANCIA DE INASISTENCIA DE UNA PARTE No. 53089
Solicitud Conciliación No. 73294del 1 de JUNIO de 2016
(...)

Bogotá, D. C., JULIO 26 DE 2016
(...)

3.- En la fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de audiencia de conciliación ***se hizo presente*** *como parte CINTANTE: (...), y* ***como parte CITADA: (...) La señora TATIANA ANDREA ORTIZ BETANCUR, identificada con C.C. 53.106.721 de Bogotá D.C., en calidad de REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., igualmente como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LA CASTELLANA****. (SIC).*

Sin embargo NO fue posible llevarla a cabo por cuanto no se presentó los señores REPRESENTANTE LEGAL DE INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. (...) NI EL REPRESENTANTE LEGAL DE PERMAQUIM S.A.S. (...)"

HECHO 7: NO ES CIERTO. La toma de posesión de las sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S. y Permaquim S.A.S. se efectuó a través de la Resolución No. 374 del 07 de abril de 2017.

TAMPOCO ES CIERTO lo indicado por el apoderado la parte demandante en el escrito de subsanación. LO CIERTO ES que la Agente Especial nombrada en virtud de la Toma de Posesión de las sociedad Inversiones Ariza Navas S.A.S. y Permaquín S.A.S. sí ejerce la representación legal de dichas sociedades, pues así se dispuso en la Resolución 374 del 07 de abril de 2017 de la Secretaría Distrital del Hábitat, la cual reza:

> *"ARTÍCULO PRIMERO: Tomar posesión inmediata de conformidad con lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, en concordancia con el artículo 9.1.1.1.1, de los negocios, bienes y haberes de propiedad de la sociedad INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. (...)*
>
> *ARTÍCULO SEGUNDO: Tomar posesión inmediata de conformidad con lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, en concordancia con el artículo 9.1.1.1.1, de los negocios, bienes y haberes de propiedad de la sociedad PERMAQUIM S.A.S. (...)*
> *(...)*
> *ARTÍCULO CUARTO: Disponer las siguientes medidas según lo previsto en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968 y el artículo 9.1.1.1.1, del Decreto 2555 de 2010, por tanto la toma de posesión tendrá los efectos que se describen a continuación:*
>
> *(...)*
>
> *4. **Advertir, en adelante, no se pondrán iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra la intervenida sin que se notifique personalmente al agente especial, so-pena (sic) de nulidad**.*
> *(...)*
> *8. La advertencia de que el agente especial está facultado para poner fin a cualquier clase de contrato existente al momento de la adopción de la presente medida. Si los mismos no son necesarios.*
> *(...)*
> *10. **La prevención a todos los que tengan negocios con las intervenidas, que deben entenderse exclusivamente con el agente especial, para todos los efectos legales**.*
>
> *ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del numeral 2 del artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, **separar de la administración de los negocios, bienes y haberes de las sociedades INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S., y PERMAQUIM S.A.S., a su actual gerente y representante legal, suplente, al revisor fiscal y a los miembros de sus Juntas Directivas**.*
>
> *ARTÍCULO QUINTO: Designar a la doctora ADRIANA BETANCOURT ORTIZ, (...) como Agente Especial, para que adelante las diligencias relacionadas con la toma de posesión ordenada en el presente acto administrativo.*
>
> *ARTÍCULO DÉCIMO: (...)*

308

*En consecuencia, **las entidades financieras deberán abstenerse de pagar, redimir o tramitar cualquier desembolso en las cuentas, depósitos o valores de la persona jurídica intervenida mediante el presente acto que no sea autorizado por el Agente Especial**.*

Lo anterior se corrobora en los Certificados de Existencia y Representación Legal de las sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S. y Permaquim S.A.S., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, en los cuales se anotó dicha resolución y se registró a la Agente Especial como Representante Legal, así:

```
CERTIFICA:
NOMBRE : PERMAQUIM S A S
N.I.T. : 800034626-9
DOMICILIO : TOCANCIPÁ (CUNDINAMARCA)
```

(...)

```
                    CERTIFICA:
QUE MEDIANTE RESOLUCION NO. 374 DEL 7 DE ABRIL DE 2017, INSCRITA EL 25
DE ABRIL DE 2017 BAJO EL NO. 02218676 DEL LIBRO IX, LA SUBSECRETARIA
DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA
DISTRITAL DEL HABITAT DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA, DECRETO LA TOMA
DE POSESION INMEDIATA DE LOS BIENES Y HABERES DE PROPIEDAD DE LA
SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.
```

(...)

```
                    CERTIFICA:
                ** NOMBRAMIENTOS **
QUE POR RESOLUCION NO. 374 DE ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DEL 7 DE ABRIL
DE 2017, INSCRITA EL 3 DE MAYO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02220767 DEL
LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):
        NOMBRE                              IDENTIFICACION
AGENTE ESPECIAL
  BETANCOURT ORTIZ ADRIANA                  C.C. 000000038260145
```

```
                    CERTIFICA:
NOMBRE : INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S
SIGLA : INVARNA
N.I.T. : 900405126-3 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS
DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
```

(...)

```
                    CERTIFICA:
QUE MEDIANTE RESOLUCION NO. 374 DEL 7 DE ABRIL DE 2017, INSCRITA EL 25
DE ABRIL DE 2017 BAJO EL NO. 02218671 DEL LIBRO IX, LA SUBSECRETARIA
DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA
DISTRITAL DEL HABITAT DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA, DECRETO LA TOMA
DE POSESION INMEDIATA DE LOS BIENES Y HABERES DE PROPIEDAD DE LA
SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.
```

(...)

309

CERTIFICA: ** NOMBRAMIENTOS ** QUE POR RESOLUCION NO. 374 DE ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DEL 7 DE ABRIL
DE 2017, INSCRITA EL 9 DE MAYO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02222373 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S): NOMBRE IDENTIFICACION AGENTE ESPECIAL BETANCOURT ORTIZ ADRIANA C.C. 000000038260145

Así las cosas, se hace evidente la vinculación como litisconsorte necesario a la Agente Especial de las sociedades INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. y PERMAQUIM S.A.S., pues en virtud de la medida de toma de posesión es quien imparte las respectivas instrucciones a mi representada al interior del Fideicomiso Castellana 91-1.

HECHO 8: NO ME CONSTA el derecho de petición a que hace referencia el apoderado de la parte actora en el Hecho 8 de la demanda ni la repuesta que la Agente Especial de la Secretaria de Hábitat dio a la misma, pues nótese que dicha solicitud no estaba dirigida a mi representada.

HECHO 9: NO ES UN HECHO, son consideraciones subjetivas del apoderado de la parte actora.

2. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Me pronuncio sobre la pretensión Declarativa:

Respecto a la Primera Pretensión: Me opongo, pues Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Castellana 91-1 no hizo parte del documento denominado "*Contrato de cesión de derechos dentro del contrato de vinculación como beneficiario de Área en el Fideicomiso Castellana 91-1*", razón por la que no está obligada a su cumplimiento, por el contrario la única relación existente entre las acá demandantes y Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente como vocera del Fideicomiso Castellana 91-1 es en virtud del Contrato de Cesión del Contrato de Vinculación, recibido en Alianza Fiduciaria S.A. el 01 de julio de 2015.

Me pronuncio sobre la pretensión de Condena:

Respecto a la Segunda Pretensión: Me opongo, ya que de conformidad con lo establecido en el Contrato de Vinculación cedido a las acá demandantes, en la Cláusula Tercera señala que la Escritura Pública debe ser suscrita por Alianza Fiduciaria S.A. actuando como vocera del Fideicomiso Castellana 91-1, una vez sea

310

Informada la fecha y hora para el efecto por el Fideicomitente Gerente, calidad que a la fecha está siendo desempeñada por la Agente Especial designada por la Secretaria del Hábitat a través de la Resolución 374 del 07 de abril de 2017.

Respecto a la Tercera Pretensión: Me opongo, toda vez que al no haber relación alguna frente al documento del cual se solicita su cumplimiento, no hay lugar al pago de costas y agencias en. derecho

3. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Las excepciones que Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Castellana 91-1 presenta en este escrito a las pretensiones de la parte demandante son las que se desprenden de los anteriores pronunciamientos sobre los hechos de la demanda, entre las cuales se encuentran las siguientes:

I. **Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Castellana 91-1 no hizo parte del documento denominado *"Contrato de cesión de derechos dentro del contrato de vinculación como beneficiario de Área en el Fideicomiso Castellana 91-1".***

La excepción consiste en que como se indicó en la contestación a los hechos de la demanda, Alianza Fiduciaria S.A. actuando como vocera y administradora del Fideicomiso Castellana 91-1 no suscribió el documento denominado *"Contrato de cesión de derechos dentro del contrato de vinculación como beneficiario de Área en el Fideicomiso Castellana 91-1",* del cual la parte demandante depreca su cumplimiento, razón por la que no hay lugar a las declaratorias y condenas solicitadas en contra de mi representada, pues la única relación que existe entre las acá demandantes y Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Castellana 91-1 es en virtud del Contrato de Cesión del Contrato de Vinculación radicado en Alianza Fiduciaria S.A. el 01 de julio de 2015.

II. **El Agente Especial designado por la Secretaría del Hábitat es quien ejerce la representación legal de las sociedades intervenidas.**

Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Castellana 91-1 se encuentra sujeta al cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Fiducia Mercantil y a las instrucciones que imparta el Fideicomitente Gerente, tal y como lo señala la Cláusula Décima Tercera, así:

311

"DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: ALIANZA tiene las siguientes obligaciones:
*1. **Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre y dentro de los límites del mismo, de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE para tales efectos**."*(Énfasis mío)

Así las cosas, mi representada seguía las instrucciones de las sociedades Inversiones Ariza Navas S.A.S y Permaquim S.A.S., no obstante la Secretaría del Hábitat dispuso la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de dichas sociedades mediante Resolución No. 374 del 07 de abril de 2017 expedida por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat y para ello designó a un Agente Especial disponiendo que ejerciera su representación legal, así:

"ARTÍCULO PRIMERO: Tomar posesión inmediata de conformidad con lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, en concordancia con el artículo 9.1.1.1.1, de los negocios, bienes y haberes de propiedad de la sociedad INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S. (...)

ARTÍCULO SEGUNDO: Tomar posesión inmediata de conformidad con lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, en concordancia con el artículo 9.1.1.1.1, de los negocios, bienes y haberes de propiedad de la sociedad PERMAQUIM S.A.S. (...)
(...)
ARTÍCULO CUARTO: Disponer las siguientes medidas según lo previsto en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968 y el artículo 9.1.1.1.1, del Decreto 2555 de 2010, por tanto la toma de posesión tendrá los efectos que se describen a continuación:

(...)

*4. **Advertir, en adelante, no se pondrán iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra la intervenida sin que se notifique personalmente al agente especial, so-pena (sic) de nulidad**.*
(...)
8. La advertencia de que el agente especial está facultado para poner fin a cualquier clase de contrato existente al momento de la adopción de la presente medida. Si los mismos no son necesarios.
(...)
*10. **La prevención a todos los que tengan negocios con las intervenidas, que deben entenderse exclusivamente con el agente especial, para todos los efectos legales**.*

*ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del numeral 2 del artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, **separar de la administración de los negocios, bienes y haberes de las sociedades INVERSIONES ARIZA NAVAS S.A.S., y PERMAQUIM S.A.S., a su actual gerente y representante legal, suplente, al revisor fiscal y a los miembros de sus Juntas Directivas**.*

312

ARTÍCULO QUINTO: Designar a la doctora ADRIANA BETANCOURT ORTIZ, (...) como Agente Especial, para que adelante las diligencias relacionadas con la toma de posesión ordenada en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO: (...)

*En consecuencia, **las entidades financieras deberán abstenerse de pagar, redimir o tramitar cualquier desembolso en las cuentas, depósitos o valores de la persona jurídica intervenida mediante el presente acto que no sea autorizado por el Agente Especial"*** (Énfasis mío.)

Lo anterior, obedece a la aplicación de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 510 de 1991, el cual señala:

*"Artículo 22. El artículo 116 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, quedará así: **La toma de posesión conlleva: a) La separación de los administradores y directores de la administración de los bienes de la intervenida.** En la decisión de toma de posesión la Superintendencia Bancaria podrá abstenerse de separar determinados directores o administradores, salvo que la toma de posesión obedezca a violación a las normas que regulan los cupos individuales de crédito o concentración de riesgo, sin perjuicio de que posteriormente puedan ser separados en cualquier momento por el agente especial"* (Énfasis mío).

Conforme a ello, dicha facultad no solo es ejercida por la Superintendencia Financiera, pues fue transferida también a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, tal y como lo señala el artículo 20 del Decreto Distrital 121 del 208, el cual reza:

"ARTÍCULO 20. SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA. Son funciones de la Subsecretaría Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, las siguientes:
(...)
f. Ordenar la intervención o toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales o jurídicas, que en desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, incurran en las causales previstas en la Ley, designar al Agente Especial que se encargará de asumir su administración o liquidación; y, en general, expedir los actos administrativos relacionados con la imposición de estas medidas, todo lo anterior conforme a las normas y procedimientos previstos sobre la materia."

Así las cosas, la Agente Especial designada por la Secretaría del Hábitat para la toma de posesión de las sociedades fideicomitentes es quien imparte las respectivas instrucciones al interior Fideicomiso Castellana 91-1, sin embargo no hemos recibido instrucción alguna para escriturar las unidades inmobiliarias a favor de las acá demandantes.

3|3

III. Imposibilidad de escriturar la unidad inmobiliaria a favor de las señoras Claudia Lorena Leal Arenas y Adriana Stella Leal Arenas.

La presente excepción consiste en que el Agente Especial es quien ejerce la representación legal de las sociedades fideicomitentes, y por ende quien debe instruir a mi representada para efectuar la escrituración de las unidades inmobiliarias a favor de las acá demandantes, tal y como lo indica la cláusula Tercera del Contrato de Vinculación, la cual reza:

> *"TERCERA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura Pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de beneficio en fiducia mercantil, de la unidad inmobiliaria a la que se refriere este contrato, la cual se traspasará como cuerpo cierto, junto con el coeficiente de copropiedad que le corresponda de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal,* ***será otorgada por ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO CASTELLANA 91-1 y por el BENEFICIARIO DE AREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaria que informe EL FIDEICOMITENTE – GERENTE*** *a EL BENEFICIARIO DE ÁREA"* (Énfasis mío).

Lo anterior, es plenamente conocido por las acá demandantes, pues en el Contrato de Cesión radicado ante mi representada el 01 de julio de 2015 suscrito con Diego Efraín Ricardo León Ariza, como cedente, y las acá demandantes como cesionarias, señalaron:

> *"CLÁUSULA SEGUNDA.- LA CESIONARIA manifiesta que conoce y acepta el contrato del cual hace parte los derechos de beneficio y obligaciones correlativas a ellos, que se les cede en virtud de este contrato de cesión."*

Así las cosas, al no recibir instrucción por parte de la Agente Especial para escriturar la unidad a favor de las acá demandantes, mi representada se encuentra en imposibilidad de realizar la trasferencia de los inmuebles a título de Beneficio en Fiducia Mercantil.

IV. La única relación que existe entre Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Castellana 91-1 y las acá demandantes es en virtud del Contrato de Cesión del Contrato de Vinculación.

La excepción consiste en que como se indicó en la contestación a los hechos de la demanda, la única relación que existe entre las acá demandantes y Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Castellana 91-1 es en virtud del Contrato de Cesión del Contrato de Vinculación radicado en Alianza Fiduciaria S.A. el 01 de julio de 2015, por medio del

cual adquirieron su calidad de Beneficiarias de Área, razón por la cual se existe un Estado Individual de Cartera al interior del citado fideicomiso.

V. Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Castellana 91-1 no recibió los dineros señalados en el Hecho Segundo de la demanda.

La excepción consiste en que como se indicó en la contestación a los hechos de la demanda, Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Castellana 91-1 no recibió los dineros señalados en el Hecho Segundo de la demanda, pues como anteriormente se indicó no hicimos parte de documento denominado *"Contrato de cesión de derechos dentro del contrato de vinculación como beneficiario de Área en el Fideicomiso Castellana 91-1"* del cual supuestamente se derivan dichos dineros.

No obstante, es importante mencionar que de acuerdo con la única relación que existe entre las acá demandantes y mi representada, existe un Estado Individual de Cartera al interior del citado fideicomiso, el cual refleja un valor de $172.000.000 Mc/te. en virtud de la instrucción impartida por el Fideicomitente, Inversiones Ariza Navas S.A.S. suscrita además por el revisor fiscal, mediante comunicación recibida en Alianza Fiduciaria S.A. el 11 de junio de 2015, en la cual se indicó:

> *"De acuerdo con el encargo fiduciario No. 10043094001 a nombre de DIEGO EFRAIN RICARDO LEON ARIZA, nos permitimos informar que $172.096.000 se recibió en especie para el pago del apartamento 303.*
>
> *La constructora INVERSIONES ARIZA NAVAS recibió a entera satisfacción EL 12,29% (sic) del valor del terreno por valor de $172.096.000.00*
>
> *Este valor ($172.096.000.00) puede ser aplicado como pago al encargo del señor Diego Efraín Ricardo León Ariza y girado como desembolso al fideicomiso LA CASTELLANA."*

Así las cosas, el valor de $172.096.000 Mc/te. que se refleja en el estado individual de cartera no fue recibido por Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Castellana 91-1 sino que obedece a la aplicación de pago que nos instruyó el fideicomitente, y el valor restante, esto es, la suma de $43.024.000 Mc/te. sí fue recibido en el Patrimonio Autónomo.

VI. La Sociedad Fiduciaria no puede ser Juez al interior de los Fideicomisos que Administra:

La excepción consiste en que tal y como se desprende de la demanda la inconformidad de las acá demandantes se basa en que aún no se le ha escriturado la unidad inmobiliaria a la cual se vincularon como Beneficiarias de Área, pero lo cierto es que no le es posible a Alianza Fiduciaria S.A. ni como sociedad ni como vocera y administradora del Fideicomiso Castellana 91-1, actuar como juez del contrato y actuar por fuera de las regulaciones del mismo, pues su actividad está supeditada a las instrucciones que recibe de los Fideicomitentes, en este caso de la Agente Especial, quien tiene la facultad para instruir sobre escrituración de las unidades inmobiliarias según lo dispone el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del Fideicomiso Castellana 91-1 y el Contrato de Vinculación, por lo tanto no se debe confundir el rol contractual de Alianza Fiduciaria S.A.

Es que incluir a Alianza en esta discusión es tanto como pretender que sea esta Fiduciaria la que actúe como Juez entre las partes del Contrato, cuando por Ley, en su calidad, no puede ejercer actividad judicial alguna:

> *"(...) el fiduciario no es juez, ni ejerce, pro tempore, ninguna actividad judicial (...)"*[1]

Bajo esta premisa, la Corte Suprema ha sido enfática en señalar que las obligaciones del Fiduciario se limitan a administrar los bienes fideicomitidos y a cumplir con las obligaciones que de manera expresa estipulen en el correspondiente contrato, sin que ninguna de ellas corresponda a la facultad de administrar justicia:

> *"Ahora, como en la ejecución del fideicomiso los conflictos de intereses no se pueden evitar, de inmediato surge el interrogante de si el fiduciario se encuentra facultado para resolverlos. La respuesta, indiscutiblemente, debe ser negativa, porque cuando la responsabilidad en el cumplimiento de sus deberes se encuentra en juego, no puede ser juez y parte, so pena de poner en entre dicho, como es apenas obvio, la garantía fundamental a un debido proceso y los principios de imparcialidad e independencia ajenos a toda función judicial.*
>
> *En consonancia, la Corte tiene explicado que la "ley precisó el contenido de la obligación del fiduciario: administrar o enajenar los bienes fideicomitidos (artículo 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 (artículos 16 y 1524 inciso 2 C.C.)".*
>
> *De otra parte, así los fiduciarios sean sujetos calificados, pues únicamente pueden fungir de tales los establecimientos de créditos y las sociedades fiduciarias (artículo 1226 del Código de Comercio), **dentro de sus facultades no se encuentra las de administrar justicia porque** de*

[1] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del catorce (14) de febrero de 2006, M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

conformidad con el artículo 116 de la Constitución Política, modificado por el acto administrativo número 3 de 2002 ***esa es una función de la jurisdicción del Estado, salvo que la ley, excepcionalmente la atribuya a ciertas autoridades administrativas, en materias precisas, o a los particulares, transitoriamente, en su condición de conciliadores o de árbitros para proferir fallos en derecho o en equidad.***

Es más, cuando surjan dudas durante la ejecución del fideicomiso o sea necesario interpretar disposiciones vagas, inclusive cambiar o modificar la voluntad del constituyente, frente a hechos sobrevinientes, debe acudirse, respetando los principios mínimos de defensa y contradicción, a una decisión imparcial e independiente. Por esto, el artículo 1234 numeral 5 del Código de Comercio establece como deber del fiduciario "pedir instrucciones al [Superintendente Financiero] cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acta constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. En este caso el Superintendente citará previamente al Fiduciante y al beneficiario"[2]

Así las cosas, es claro que contrario a lo que pretenden las demandantes Alianza Fiduciaria no puede actuar como Juez del contrato, su actuación se debe limitar a cumplir las estipulaciones contractuales y las instrucciones que le sean impartidas.

VII. <u>Las demás excepciones</u>: que se desprendan de la contestación de los hechos de la demanda y de lo que se pruebe en el curso de este proceso.

VIII. <u>Excepciones genéricas</u>: De todo lo arriba expuesto con relación a la defensa de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Castellana 91-2, debe el Juez, en la sentencia, reconocer oficiosamente si fuere el caso, las excepciones genéricas de que trata el artículo 282 del CGP.

4. PRUEBAS

Solicito se decreten, practiquen y tengan en cuenta, además de los documentos aportados con la demanda según su valor probatorio, las pruebas allegadas junto a la contestación de Alianza Fiduciaria S.A. y las siguientes:

Documental:

1. Contrato de Fiducia Mercantil suscrito entre Inversiones Ariza Navas S.A.S., como fideicomitente A, y Permaquim S.A.S., como Fideicomitente Gerente, y Alianza Fiduciaria S.A. como fiduciaria.

[2] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del quince (15) de septiembre de 2009, M.P. Jaime Alberto Arrubla Paucar.

317

2. Contrato de Vinculación suscrito el 17 de abril de 2012 suscrito entre Diego Efraín Ricardo León Ariza, como Beneficiario de Área, Permaquim S.A.S., como Fideicomitente Gerente, y Alianza Fiduciaria S.A. como fiduciaria.
3. Contrato de Cesión suscrito entre Diego Efraín Ricardo León Ariza, como cedente, y Claudia Lorena Leal Arenas y Adriana Stella Leal Arenas, como cesionarias.
4. Resolución 374 del 07 de abril de 2017 proferida por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria del Hábitat.
5. Instrucción impartida por el fideicomitente mediante comunicación recibida en Alianza Fiduciaria S.A. el 11 de junio de 2015.

Interrogatorio de parte:

Solicito se decrete, practique y se tenga en cuenta, la siguiente prueba: interrogatorio de parte a las demandantes para que absuelvan el respectivo interrogatorio sobre los hechos de la demanda de acuerdo con lo expuesto en el presente escrito de contestación de la demanda.

Las citadas señoras podrán ser notificadas en la dirección que para el efecto se suministró en la contestación de la demanda.

5. NOTIFICACIONES.

La suscrita representante legal para efectos judiciales de Alianza Fiduciaria S.A. recibe notificaciones personales en la Carrera 15 No. 82 – 99 piso 4° de la ciudad de Bogotá.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co

6. ANEXOS

Acompaño a la presente contestación el Certificado de Existencia y Representación legal de Alianza Fiduciaria S.A. y los documentos mencionados como prueba.

Atentamente,

BLEIDY JOHANNA PORTELA
C.C. No. 1.069.730.307 de Fusagasugá
T.P .No. 239.186 del C.S. de la J.

PRESENTACIÓN PERSONAL CON HUELLA

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA
JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,
NOTARIO TITULAR

CERTIFICA:

Que PORTELA BLEIDY JOHANNA

Se identificó con: C.C. 1069739302

y con la Tarjeta Profesional No. 239,786 CSJ

presentó personalmente este documento.
En constancia, firma nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.

(La certificación de huella causa derechos notariales según tarifa)

www.notariaenlinea.com
KY3FR6CA1AZNTUIMO

Bogotá D.C. 30/01/2020
hymk87y7y87yyhnyny

OLCM

República de Colombia
Juan Carlos Vargas Jaramillo
Notario 42
Círculo Notarial de Bogotá

Johanna Portela

República de Colombia
Juan Carlos Vargas Jaramillo
Notario 42
Círculo Notarial de Bogotá