

Señor:

**JUEZ 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

**Referencia** : Proceso Declarativo No. 2018-0524.  
**Demandante** : Luz Mery Acevedo Hernández y Otros  
**Demandados** : Leyla Nayibe Pulido.  
  
**Asunto** : Recurso de Reposición.

Obrando como apoderado judicial de la parte activa en el proceso de la referencia; atenta y comedidamente comparezco ante su Despacho - estando dentro del término legal para ello- con el fin de manifestar que mediante el presente escrito **INTERPONGO RECURSO DE REPOSICIÓN**, contra el auto de fecha 25 de agosto de 2021, notificado por estado de fecha del 26 de agosto de 2021, con base en los siguientes:

#### **I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO:**

Mediante el auto que ahora es objeto de impugnación su Despacho ordena: **REQUERIR** al apoderado de la parte contrademandante, para dar cumplimiento al auto fechado el 22 de junio de 2021; dicha decisión judicial es desde luego respetada por el suscrito; y compartida en parte, salvo por las siguientes razones y precisiones de orden fáctico, lógico y jurídico que me permito hacer:

Sea lo primero señalar que, el Despacho ordena al apoderado de la parte contrademandante dar cumplimiento al auto del 22 de junio de 2021, esto es acreditar correctamente la imposición de la valla en los términos del Art. 375 del C.G.P, sin embargo, desde el 29 de octubre de 2020, se ha venido requiriendo a la contraparte por el mismo evento, sin evidenciar el mínimo interés y ánimo de adelantar las actuaciones procesales conforme a los requerimientos del despacho, **en ese sentido, podemos intuir claros indicios que el fin de la contraparte es dilatar la presente controversia judicial.**

Por lo tanto, señor juez y con fundamento en el principio de Celeridad, solicito se realice el respectivo requerimiento en los términos del Art. 317 del C.G del P., como quiera que se observa negligencia, omisión y/o descuido de la parte interesada en llevar a cabo el proceso.

#### **II. PETICIÓN ESPECIAL:**

Por lo brevemente expuesto, solicito comedidamente **MODIFICAR** parcialmente el auto del pasado 25 de agosto de 2021, y en su lugar adicione requerir a la parte interesada en los términos del Art. 317 del C.G.P.

Del Señor Juez, respetuosamente,  
OSCAR MAURICIO PELÁEZ  
PELAEZ  
Firmado digitalmente por  
OSCAR MAURICIO PELAEZ  
Fecha: 2021.08.30 15:17:21  
-05'00'  
**OSCAR MAURICIO PELÁEZ**  
C.C. 93.300.200 de Líbano (Tolima).  
T.P. 206.980 del C.S.J.

**Certificado: RECURSO DE REPOSICIÓN DECLARATIVO No. 2018-0524**

Oscar Mauricio Peláez <gerencia@grupojuridico.co>

Lun 30/08/2021 3:17 PM

Para: Juzgado 44 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (347 KB)

RECURSO DE REPOSICIÓN DECLARATIVO No. 2018-0524.pdf;

📧\*\*\*\*Certimail: Email Certificado\*\*\*\*

Este es un Email Certificado™ enviado por **Oscar Mauricio Peláez**.

**Señor:**

**JUEZ 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

**E. S. D.**

**Referencia** : Proceso Declarativo No. 2018-0524.  
**Demandante** : Luz Mery Acevedo Hernández y Otros  
**Demandados** : Leyla Nayibe Pulido.

**Asunto** : Recurso de Reposición y en Subsidio Apelación.

Obrando como apoderado judicial de la parte activa en el proceso de la referencia; atenta y comedidamente comparezco ante su Despacho - estando dentro del término legal para ello- con el fin de manifestar que mediante el presente escrito **INTERPONGO RECURSO DE REPOSICIÓN**, contra el auto de fecha 25 de agosto de 2021, notificado por estado de fecha del 26 de agosto de 2021, lo que me permito hacer en los términos del **DOCUMENTO ADJUNTO**.

Cordialmente,



*Oscar Mauricio Peláez*  
**Gerente General**

Email: gerencia@grupojuridico.co  
PBX: (1) 7457211 Ext: 900 | 01-8000-187211  
Celular: 320-868-1681  
Dirección: Carrera 42 B # 12 B - 56 Bogotá D.C

[www.deudu.com](http://www.deudu.com)  
[www.grupojuridico.co](http://www.grupojuridico.co)

**AVISO LEGAL:** Este mensaje y sus anexos pueden contener información de carácter confidencial o legalmente protegida y no puede ser utilizada ni divulgada por persona diferente a su destinatario, si por error usted recibe este mensaje avise inmediatamente a su remitente y destruya toda copia que tenga del mismo. Cualquier uso, divulgación, copia, distribución, impresión o acto derivado del conocimiento total o parcial de este mensaje sin autorización de GRUPO JURÍDICO PELÁEZ & CO S.A.S., será sancionado de acuerdo a las normas legales vigentes. De otra parte, al destinatario se le considera custodio de la información contenida y debe velar por su integridad y privacidad. Las opiniones contenidas en este mensaje electrónico no relacionadas con la actividad de GRUPO JURÍDICO PELÁEZ & CO S.A.S., no necesariamente representan la opinión de los mismos.

687

**TRASLADO**. Para dar cumplimiento a lo ordenado en los arts. 110 y 319 del Código General del Proceso, se fija el recurso de reposición, en lista de traslado en lugar público de la Secretaría, hoy 20 de septiembre de 2021, siendo las 8:00 AM, por el término legal de ***tres (3) días***, que empieza a correr el día 21 de septiembre de 2021 a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srío,



CARLOS A. GONZÁLEZ T.

Señora Juez

**HENEY VELASQUEZ ORTIZ**

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

Carrera 10 No. 14-33 Piso 16

[j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Ciudad.

E.

S.

D.

Ref.: CONTESTACION DEMANDA

**DEMANDANTE:** PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S.

**DEMANDADO:** ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. A TITULO INSTITUCIONAL,  
FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE Y FIDEICOMISO PARQUEO PRADO DEL  
ESTE CUYA VOCERA ES ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Y OTRO.

**Radicado:** 1100131030442019046300

**DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ**, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con 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 Superior de la Judicatura, en 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 consta en el poder que obra dentro del expediente, por medio del presente escrito y estando dentro del término legal procedo a contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

#### **I. 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.

Tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal de Acción 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 fideicomitidos 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 fideicomitidos 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 fideicomitidos, 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, destaca la ley precisó el contenido de la obligación del fiduciario: administrar o enajenar los bienes fideicomitidos (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)."

Así mismo, es preciso traer a colación la sentencia SU143/20 de la Sala de plena de la Corte Constitucional, del trece (13) de mayo de dos mil veinte (2020) Expediente T-7.478.061, que al respecto dispone:

Sobre el particular, la Sala aclara el alcance de las relaciones de las fiduciarias y del patrimonio autónomo, de la siguiente forma:

Acorde con el título XI del Código de Comercio y su decreto reglamentario D-1049 de 2006, el contrato de fiducia mercantil es un acuerdo de voluntades<sup>2</sup> por medio del cual una persona (fiduciante) transfiere a otra (fiduciaria) unos bienes determinados (patrimonio autónomo), con la obligación, por parte de la fiduciaria de administrarlos o de enajenarlos para cumplir una determinada finalidad. Al ser personas independientes sus patrimonios están separados de conformidad con las siguientes normas:

<sup>1</sup> Proyecto de Código de Comercio. Ob cit. T. II. Pág. 291.

<sup>2</sup> Código de Comercio, artículo 1239. CONCEPTO DE LA FIDUCIA MERCANTIL. “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 fiduciaria, 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. // Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario. // Solo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizadas por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarias”.

| FIDUCIARIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PATRIMONIO AUTÓNOMO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C.Co. ART. 1233. SEPARACIÓN DE BIENES FIDEICOMITIDOS. 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. | C.Co. ART. 1227. OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON LOS BIENES ENTREGADOS EN FIDEICOMISO. Los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida.                                                                                                                                                                       |
| C.Co. ART. 1234. OTROS DEBERES INDELEGABLES DEL FIDUCIARIO. Son deberes indelegables del fiduciario, además de los previstos en el acto constitutivo, los siguientes: (...) 2) Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios <sup>3</sup> .                | C.Co. ART. 1238. PERSECUCIÓN DE BIENES OBJETO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO. Los bienes objeto del negocio fiduciario no podrán ser perseguidos por los acreedores del fiduciante, a menos que sus acreencias sean anteriores a la constitución del mismo. Los acreedores del beneficiario solamente podrán perseguir los rendimientos que le reporten dichos bienes.// El negocio fiduciario celebrado en fraude de terceros podrá ser impugnado por los interesados. |

III.- PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS.

Respecto a los hechos referidos por la parte demandante manifiesto lo siguiente:

HECHOS:

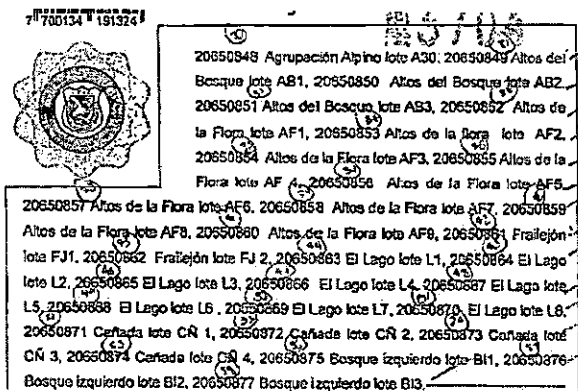
**HECHO 1: ES CIERTO**, no obstante se precisa que, mediante Escritura Pública No. 3704 de octubre de 2011, proferida en la notaria 21 del círculo de Bogotá D.C. cuyos otorgantes son: la sociedad INVERSIONES OFAC y Cía. S. en C.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE TRADENTE, la sociedad HABITAT CALERA S.A.S. como fideicomitente aportante, y Acción sociedad Fiduciaria S.A. en su calidad de FIDUCIARIA, actuando esta última única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE constituido mediante la escritura anteriormente mencionada.

**HECHOS 2: ES CIERTO**, de conformidad con lo consagrado en la Escritura Pública No. 3704 de octubre de 2011, proferida en la notaria 21 del círculo de Bogotá D.C., a folio 4 y 5, en donde se evidencia lo siguiente:

**7. BIENES INMUEBLES:** Son los lotes de terreno que forman parte de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA RINCON ALPINO, aportados por el FIDEICOMITENTE TRADENTE, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria y denominación siguientes: 20650820 Agrupación Alpino lote A2, 20650821 Agrupación Alpino lote A3, 20650822 Agrupación Alpino lote A4, 20650823 Agrupación Alpino lote A5, 20650824 Agrupación Alpino lote A6, 20650825 Agrupación Alpino lote A7, 20650826 Agrupación Alpino lote A8, 20650827 Agrupación Alpino lote A9, 20650828 Agrupación Alpino lote A10, 20650829 Agrupación Alpino lote A11, 20650830 Agrupación Alpino lote A12, 20650831 Agrupación Alpino lote A13, 20650832 Agrupación Alpino lote A14, 20650833 Agrupación Alpino lote A 15, 20650834 Agrupación Alpino lote A16, 20650835 Agrupación Alpino lote A17, 20650836 Agrupación Alpino lote A18, 20650837 Agrupación Alpino lote A19, 20650838 Agrupación Alpino lote A20, 20650839 Agrupación Alpino lote A21, 20650840 Agrupación Alpino lote A22, 20650841 Agrupación Alpino lote A23, 20650842 Agrupación Alpino lote A24, 20650843 Agrupación Alpino lote A25, 20650844 Agrupación Alpino lote A26, 20650845 Agrupación Alpino lote A27, 20650846 Agrupación Alpino lote A28, 20650847 Agrupación Alpino lote A29.

<sup>3</sup> De igual modo, el Decreto 1049 de 2006 aclara en su artículo 1° sobre los derechos y deberes del fiduciario que: “Los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aún cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legal y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia. II El fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo, celebrará y ejecutará diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiendo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia. Para este efecto, el fiduciario deberá expresar que actúa en calidad de vocero y administrador del respectivo patrimonio autónomo. En desarrollo de la obligación legal indelegable establecida en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, el fiduciario llevará además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman contra actos de terceros, del beneficiario o del constituyente, o para ejercer los derechos y acciones que le correspondan en desarrollo del contrato de fiducia (resaltado fuera de texto). II 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”.





Así mismo, en el aludido instrumento público, se estableció que el FIDEICOMITENTE TRADENTE, esto es la sociedad INVERSIONES OFAC y Cia. S. en C.S. aportaría los inmuebles indicados anteriormente.

**HECHO 3: ES CIERTO**, 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.

**HECHO 4: ES PARCIALMENTE CIERTO**, y se aclara, que de conformidad con los tratos de vinculación al FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE, se estableció como antecedente bajo el literal III. Lo siguiente:

III. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) como tal(es) al FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE, con el propósito de que a la terminación del proyecto EL FIDEICOMITENTE le haga entrega material de la unidad inmobiliaria cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera parte de este contrato, y que ACCION como administradora del FIDEICOMISO DE PARQUEO PRADOS DEL ESTE le efectúe la transferencia del derecho de dominio de la misma mediante escritura efectúe la transferencia del derecho de dominio de la misma mediante escritura pública que igualmente irá suscrita por EL FIDEICOMITENTE como responsable de la construcción del PROYECTO.

De la transcripción anterior, resulta claro, que la intervención de Acción sociedad Fiduciaria S.A. en el presente contrato es única y exclusivamente como vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos denominados: **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE Y FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** identificados con NIT. 805.012.921-0, y en ningún momento en nombre propio, como lo plantea desacertadamente el apoderado de la sociedad demandante.

Situación que es conocida por el apoderado de la parte actora, como se evidencia en la manifestación que realiza en el hecho N° 5 de la demanda.

**HECHO 5: NO ES CIERTO EN LOS TERMINOS EXPUESTOS POR EL APODERADO DE LA PARTE ACTORA** y se aclara, que Acción sociedad fiduciaria S.A., en su calidad única y exclusiva de vocera y administradora del **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE** procede a suscribir los contratos de vinculación con los beneficiarios de área, y a su vez con la sociedad fideicomitente, esto es, la sociedad HABITAT CALERA & CIA S.A.S.

Ahora bien, se precisa que el objeto del contrato de vinculación establece:



**PRIMERA. OBJETO:** El objeto del presente contrato consiste en establecer las condiciones por las cuales EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) al FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PRADOS DEL ESTE mediante la entrega de recursos en dinero, que les confieren el derecho a recibir como beneficio la propiedad que le será transferida por el FIDEICOMISO DE PARQUEO PRADOS DEL ESTE y la entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s). EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido de que las funciones de LA FIDUCIARIA están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el contrato de fiducia mercantil se establecen, con total independencia del desarrollo del proyecto, la cual es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE. La descripción, especificaciones, diseños, descripciones y demás características del inmueble ya han sido definidas por EL FIDEICOMITENTE y aceptadas por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el ANEXO UNO, que hace parte del presente contrato. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA aceptan que EL PROYECTO inicial pueden ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a realizar cambios, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. No es obligación de LA FIDUCIARIA el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir EL PROYECTO, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE.

En consecuencia, resulta equivocada la afirmación que realiza el apoderado frente a que "la suscripción de los respectivos contratos de vinculación se hace con quienes en efecto entregaron los recursos en los términos y condiciones especificadas en cada contrato y respecto de cada inmueble", en razón a que derivado de la suscripción del contrato de vinculación con los beneficiarios de área, se procede a dar cumplimiento al plan de pago correspondiente establecido en el mencionado contrato de vinculación y no de forma contraria, como lo plantea el apoderado de la parte actora.

**HECHO 6: ES CIERTO.** No obstante reitero lo manifestado en la contestación del hecho N° 5 anterior.

**HECHO 7: NO ES UN HECHO, ES UNA TRANSCRIPCIÓN DE UNA CLÁUSULA DEL CONTRATO DE VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE,** por lo cual me atengo al contenido integral de la cláusula cuarta del contrato de vinculación, que establece:

**CUARTA. VINCULACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA:** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se tendrán como tal(es) para todos los efectos, respecto del FIDEICOMISO RECURSOS, y en tal virtud, una vez entregados por ellos la totalidad de los recursos a que se obligan en el cronograma de aportes contenido en la primera página del presente documento, mediante la suscripción del presente contrato, y terminado EL PROYECTO por parte de EL FIDEICOMITENTE, les será transferido el dominio y la posesión a título de beneficio del área mencionada en la primera página del presente documento, transferencia que hará LA FIDUCIARIA como vocera de FIDEICOMISO LOTE. La nomenclatura e identificación del inmueble es provisional, la definitiva será la que asigne la entidad correspondiente.

Nótese que de la transcripción anterior, resulta claro, que la intervención de Acción sociedad Fiduciaria S.A. en el presente contrato es única y exclusivamente como vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos denominados: FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE Y FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE identificados con NIT. 805.012.921-0, y en ningún momento en nombre propio, como lo plantea desafortunadamente el apoderado de la sociedad demandante. Sumado a lo anterior, téngase en cuenta que el Fideicomiso transfiere la propiedad del inmueble, una vez cumplidas todas las obligaciones a cargo del Beneficiario de Área, mas no tiene a su cargo la entrega material de lo mismos.

Situación que es conocida por el apoderado de la parte actora, como se evidencia en la manifestación que realiza en el hecho N° 5, 6 y 7 de la demanda.

Téngase en cuenta que frente a la entrega material del inmueble se debe precisar que de conformidad con lo estipulado en el contrato de vinculación en su cláusula DECIMO PRIMERA, se dice:

"(...)

**DECIMA PRIMERA. ENTREGA MATERIAL:** EL FIDEICOMITENTE informará a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA la fecha de la entrega material de la unidad inmobiliaria, la cual se perfeccionará mediante acta suscrita por EL FIDEICOMITENTE y EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. No podrán abstenerse EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE

ÁREA de recibir la unidad inmobiliaria, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrán dejar las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega. Por tanto si se abstienen de recibir la unidad sin causa justificada, ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave de la unidad quedará a disposición de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE. Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar el inmueble antes de que sea desembolsado el crédito hipotecario o firmado la escritura pública de transferencia, la entrega se hará a título de mera tenencia.  
(...)"

En consecuencia en relación con la entrega material esto será obligación del FIDEICOMITENTE de acuerdo a lo estipulado en la **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA** transcrita en precedencia, y por lo tanto no es una obligación de resorte de la fiduciaria ni de los fideicomisos que esta administra.

Así mismo, debe tenerse en cuenta las indicaciones establecidas en la **CLÁUSULA DECIMA** del contrato de vinculación anteriormente mencionado, donde se establece:

**DECIMA OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA:** La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión de la(s) unidad(es) a la(s) que constituye(n) el beneficio en este contrato, la cual se efectuará como cuerpo cierto, junto con los coeficientes de copropiedad que le correspondan de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO LOTE, EL FIDEICOMITENTE como responsable de la gerencia y construcción y por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informen EL FIDEICOMITENTE a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, con al menos treinta (30) días calendario de anticipación, de acuerdo con lo previsto en la primera hoja de este contrato; siempre y cuando EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haya cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato; especialmente haber cancelado la totalidad de sus aportes; y en caso de requerir financiación tener el crédito aprobado, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad financiera, o la firma del contrato de leasing con la entidad correspondiente. No obstante lo anterior, la firma de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito del FIDEICOMITENTE y EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la prórroga que EL FIDEICOMITENTE le conceda en el evento en que aún existan aportes pendientes. LA FIDUCIARIA otorgará la Escritura Pública por fuera del despacho notarial, si es del caso de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2148 de 1983. Será responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE y de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tener listos los documentos que deban protocolizarse con la escritura pública contentiva de la transferencia. Si EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se negare(n) a firmar la Escritura Pública de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparecen a la firma de la citada escritura, EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar a favor de LA FIDUCIARIA una remuneración

Como se desprende de la siguiente cláusula, la sociedad aquí demandante no ostenta la calidad de beneficiaria de área, toda vez que la misma desistió del contrato de vinculación y en consecuencia no puede en ningún momento pretender le sean entregados y transferidos el inmueble objeto del aludido contrato.

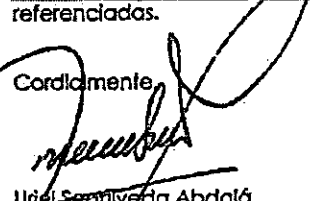
**BAJO EL TITULO CASA A.29 FIDEICOMISO PRADOS DEL ESTE:**

**HECHO 8: NO ES CIERTO EN LOS TERMINOS EXPUESTOS POR EL APODERADO DE LA PARTE ACTORA** y se aclara, que en fecha 29 de junio 2016, se suscribió un contrato de vinculación entre la sociedad **PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S.** como beneficiario de área, la sociedad **HABITAT CALERA & CIA S.A.S** como Fideicomitente y **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como Fiduciaria, vocera del FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE.

El cual tenía por objeto que mediante la entrega de recursos en dinero, se le confiere el derecho a recibir como beneficio, la propiedad y entrega material de la unidad inmobiliaria apartamento Casa A29, Por un valor total de \$269.662.538,00 Pesos Mcte.

Así mismo debe precisarse que la sociedad **PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S.** como beneficiario de área, frente a dicho contrato de vinculación, fue desistida, en razón a la comunicación radicada en las instalaciones

de mi representada el 10 de enero 2018, donde el representante legal de la sociedad aquí demandante Sr. Uriel Sepulveda Abdalá, manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, comunicación que se adjunta con el presente escrito y así mismo se ilustra a continuación:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Asunto:</b> Desistimiento 8 contratos de vinculación de Beneficiario de Área<br/>FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE y<br/>FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE.</p> <p>Cordial saludo Doctor Aranguen,</p> <p>Conforme con la reunión que sostuvimos el día 4 de enero de 2018 en las oficinas de Acción Fiduciaria y en concordancia con el ejercicio de los derechos sobre los lotes A14, A20, AF6 y B12 (B12) a los que Proseguir Soluciones de Liquidez SAS se encuentra vinculada como beneficiaria de área, manifestamos, de acuerdo con el procedimiento indicado por la Fiduciaria, <u>que desistimos de los contratos de vinculación como Beneficiario de Área de los ocho (8) lotes restantes, es decir, de las unidades AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, por lo cual Proseguir Soluciones de Liquidez SAS, a partir de la fecha de este documento, no tendrá vínculo alguno como Beneficiario de Área de estas últimas ocho (8) unidades referenciadas.</u></p> <p>Cordialmente,</p> <p><br/>Uriel Sepulveda Abdalá<br/>Representante Legal<br/>Proseguir Soluciones de Liquidez SAS</p> <p>10 JAN 19 08:11:17</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Lo anterior, se evidencia igualmente con el certificado de aportes se indica que los recursos aportados por la beneficiaria de área al FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE registra en aportes al encargo individual número 1700000720, por valor de CERO PESOS (\$0,00) MCTE., encontrándose el encargo cancelado.

**HECHO 9: NO ES CIERTO** se reitera lo manifestado en la contestación al hecho N° 8 anterior. Así las cosas, se evidencia con el certificado de aportes los recursos aportados por la beneficiaria de área al FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE, en donde se registran aportes al encargo individual número 1700000720, por valor de CERO PESOS (\$0,00) MCTE., encontrándose el encargo cancelado.

En consecuencia, la sociedad aquí demandante no ostenta la calidad de beneficiaria de área, toda vez que la misma desistió del contrato de vinculación y en consecuencia no puede solicitar el cumplimiento del contrato.

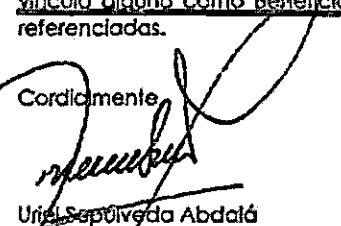
**BAJO EL TITULO CASA AF.1 FIDEICOMISO PRADOS DEL ESTE:**

**HECHO 10: NO ES CIERTO EN LOS TERMINOS EXPUESTOS POR EL APODERADO DE LA PARTE ACTORA** y se aclara, que en fecha 29 de junio 2016, se suscribió un contrato de vinculación entre la sociedad PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S. como beneficiario de área, la sociedad HABITAT CALERA & CIA S.A.S como

Fideicomitente y **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como Fiduciaria, vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE.**

El cual tenía por objeto que mediante la entrega de recursos en dinero, se le confiere el derecho a recibir como beneficio, la propiedad y entrega material de la unidad inmobiliaria apartamento Casa AF.1, Por un valor total de \$269.662.538,00 Pesos Mcte.

Así mismo debe precisarse que la sociedad **PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S.** como beneficiario de área, frente a dicho contrato de vinculación, fue desistida, en razón a la comunicación radicada en las instalaciones de mi representada el 10 de enero 2018, donde el representante legal de la sociedad aquí demandante Sr. Uriel Sepúlveda Abdalá, manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, comunicación que se adjunta con el presente escrito y así mismo se ilustra a continuación:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Asunto:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Desistimiento 8 contratos de vinculación de Beneficiario de Área<br>FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE y<br>FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE. |
| Cordial saludo Doctor Aranguren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                    |
| Conforme con la reunión que sostuvimos el día 4 de enero de 2018 en las oficinas de Acción Fiduciaria y en concordancia con el ejercicio de los derechos sobre los lotes A14, A20, AF6 y B12 (B12) a los que Proseguir Soluciones de Liquidez SAS se encuentra vinculada como beneficiaria de área, manifestamos, de acuerdo con el procedimiento indicado por la Fiduciaria, que desistimos de los contratos de vinculación como Beneficiario de Área de los ocho (8) lotes restantes, es decir, de las unidades <u>AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, por lo cual Proseguir Soluciones de Liquidez SAS, a partir de la fecha de este documento, no tendrá vínculo alguno como Beneficiario de Área de estas últimas ocho (8) unidades referenciadas.</u> |                                                                                                                                                    |
| Cordialmente,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                    |
| Uriel Sepúlveda Abdalá<br>Representante Legal<br>Proseguir Soluciones de Liquidez SAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                    |
| 10 JAN '18 08:11:17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                    |

No obstante, de conformidad con el certificado de aportes se indica que los recursos aportados por la beneficiaria de área, al **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE** registra en aportes al encargo individual número 1700013123, por valor de **CERO PESOS (\$0,00) MCTE.** Encontrándose el encargo cancelado.

**HECHO 11:**

**NO ES CIERTO** se reitera lo manifestado en la contestación al hecho N° 10 anterior. Así las cosas, se evidencia con el certificado de aportes los recursos aportados por la beneficiaria de área al **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE**, en donde se registran aportes al encargo individual número 1700000720, por valor de **CERO PESOS (\$0,00) MCTE.**, encontrándose el encargo cancelado.

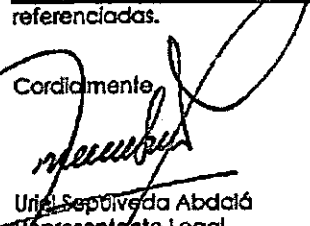
En consecuencia, la sociedad aquí demandante no ostenta la calidad de beneficiaria de área, toda vez que la misma desistió del contrato de vinculación y en consecuencia no puede solicitar el cumplimiento del contrato.

**BAJO EL TITULO CASA AF.2 FIDEICOMISO PRADOS DEL ESTE:**

**HECHO 12: NO ES CIERTO EN LOS TERMINOS EXPUESTOS POR EL APODERADO DE LA PARTE ACTORA** y se aclara, que en fecha 29 de junio 2016, se suscribió un contrato de vinculación entre la sociedad PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S. como beneficiario de área, la sociedad HABITAT CALERA & CIA S.A.S como Fideicomitente y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como Fiduciaria, vocera del FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE.

El cual tenía por objeto que mediante la entrega de recursos en dinero, se le confiere el derecho a recibir como beneficio, la propiedad y entrega material de la unidad inmobiliaria apartamento Casa AF2, Por un valor total de \$269.662.538,00 Pesos Mcte.

Así mismo debe precisarse que la sociedad PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S. como beneficiario de área, frente a dicho contrato de vinculación, fue desistida, en razón a la comunicación radicada en las instalaciones de mi representada el 10 de enero 2018, donde el representante legal de la sociedad aquí demandante Sr. Uriel Sepulveda Abdalá, manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, comunicación que se adjunta con el presente escrito y así mismo se ilustra a continuación:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <p><b>Asunto:</b> Desistimiento 8 contratos de vinculación de Beneficiario de Área<br/>FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE y<br/>FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE.</p> <p>Cordial saludo Doctor Aranguren.</p> <p>Conforme con la reunión que sostuvimos el día 4 de enero de 2018 en las oficinas de Acción Fiduciaria y en concordancia con el ejercicio de los derechos sobre los lotes A14, A20, AF6 y B12 (B12) a los que Proseguir Soluciones de Liquidez SAS se encuentra vinculada como beneficiaria de área, manifestamos, de acuerdo con el procedimiento indicado por la Fiduciaria, que desistimos de los contratos de vinculación como Beneficiario de Área de los ocho (8) lotes restantes, es decir, de las unidades AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, por lo cual Proseguir Soluciones de Liquidez SAS, a partir de la fecha de este documento, no tendrá vínculo alguno como Beneficiario de Área de estas últimas ocho (8) unidades referenciadas.</p> <p>Cordialmente,</p> <p></p> <p>Uriel Sepulveda Abdalá<br/>Representante Legal<br/>Proseguir Soluciones de Liquidez SAS</p> | <p>10 JAN 19 09:11:17</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|

No obstante, de conformidad con el certificado de aportes se indica que los recursos aportados por la beneficiaria de área al FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE registra en aportes al encargo individual número 1700013124, por valor de CERO PESOS (\$0,00) MCTE., encontrándose el encargo cancelado.

**HECHO 13:**

**NO ES CIERTO** se reitera lo manifestado en la contestación al hecho N° 12 anterior. Así las cosas, se evidencia con el certificado de aportes los recursos aportados por la beneficiaria de área al **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE**, en donde se registran aportes al encargo individual número 1700000720, por valor de **CERO PESOS (\$0,00) MCTE.**, encontrándose el encargo cancelado.

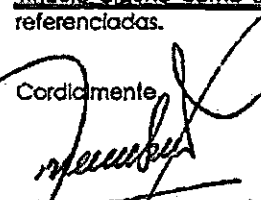
En consecuencia, la sociedad aquí demandante no ostenta la calidad de beneficiaria de área, toda vez que la misma desistió del contrato de vinculación y en consecuencia no puede solicitar el cumplimiento del contrato.

**BAJO EL TITULO CASA FJ.2 FIDEICOMISO PRADOS DEL ESTE:**

**HECHO 14: NO ES CIERTO EN LOS TERMINOS EXPUESTOS POR EL APODERADO DE LA PARTE ACTORA** y se aclara, que en fecha 29 de junio 2016, se suscribió un contrato de vinculación entre la sociedad **PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S.** como beneficiario de área, la sociedad **HABITAT CALERA & CIA S.A.S** como Fideicomitente y **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como Fiduciaria, vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE**.

El cual tenía por objeto que mediante la entrega de recursos en dinero, se le confiere el derecho a recibir como beneficio, la propiedad y entrega material de la unidad inmobiliaria apartamento Casa FJ2, Por un valor total de \$269.662.538,00 Pesos Mcte.

Así mismo debe precisarse que la sociedad **PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S.** como beneficiario de área, frente a dicho contrato de vinculación, fue desistida, en razón a la comunicación radicada en las instalaciones de mi representada el 10 de enero 2018, donde el representante legal de la sociedad aquí demandante Sr. Uriel Sepúlveda Abdalá, manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, comunicación que se adjunta con el presente escrito y así mismo se ilustra a continuación:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Asunto:</b> Desistimiento 8 contratos de vinculación de Beneficiario de Área<br/>FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE y<br/>FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE.</p> <p>Cordial saludo Doctor Aranguren,</p> <p>Conforme con la reunión que sostuvimos el día 4 de enero de 2018 en las oficinas de Acción Fiduciaria y en concordancia con el ejercicio de los derechos sobre los lotes A14, A20, AF6 y B12 (B12) a los que Proseguir Soluciones de Liquidez SAS se encuentra vinculada como beneficiario de área, manifestamos, de acuerdo con el procedimiento indicado por la Fiduciaria, que desistimos de los contratos de vinculación como Beneficiario de Área de los ocho (8) lotes restantes, es decir, de las unidades AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, por lo cual Proseguir Soluciones de Liquidez SAS, a partir de la fecha de este documento, no tendrá vínculo alguno como Beneficiario de Área de estas últimas ocho (8) unidades referenciadas.</p> <p>Cordialmente,</p> <p></p> <p>Uriel Sepúlveda Abdalá<br/>Representante Legal<br/>Proseguir Soluciones de Liquidez SAS</p> <p>10 JAN '18 08:11:17</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

No obstante, de conformidad con el certificado de aportes se indica que los recursos aportados por la beneficiaria de área al FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE registra en aportes al encargo individual número 1700000718, por valor de CERO PESOS (\$0,00) MCTE. Encontrándose el encargo cancelado.

**HECHO 15:**

**NO ES CIERTO** se reitera lo manifestado en la contestación al hecho N° 14 anterior. Así las cosas, se evidencia con el certificado de aportes los recursos aportados por la beneficiaria de área al FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE, en donde se registran aportes al encargo individual número 1700000720, por valor de CERO PESOS (\$0,00) MCTE., encontrándose el encargo cancelado.

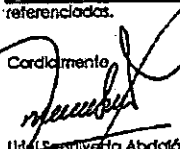
En consecuencia, la sociedad aquí demandante no ostenta la calidad de beneficiaria de área, toda vez que la misma desistió del contrato de vinculación y en consecuencia no puede solicitar el cumplimiento del contrato.

**BAJO EL TITULO CASA AF.5 FIDEICOMISO PRADOS DEL ESTE:**

**HECHO 16: NO ES CIERTO EN LOS TERMINOS EXPUESTOS POR EL APODERADO DE LA PARTE ACTORA** y se aclara, que en fecha 29 de junio 2016, se suscribió un contrato de vinculación entre la sociedad PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S. como beneficiario de área, la sociedad HABITAT CALERA & CIA S.A.S como Fideicomitente y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como Fiduciaria, vocera del FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE.

El cual tenía por objeto que mediante la entrega de recursos en dinero, se le confiere el derecho a recibir como beneficio, la propiedad y entrega material de la unidad inmobiliaria apartamento Casa AF5, Por un valor total de \$269.662.538,00 Pesos Mcte.

Así mismo debe precisarse que la sociedad PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S. como beneficiario de área, frente a dicho contrato de vinculación, fue desistida, en razón a la comunicación radicada en las instalaciones de mi representada el 10 de enero 2018, donde el representante legal de la sociedad aquí demandante Sr. Uriel Sepulveda Abdalá, manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, comunicación que se adjunta con el presente escrito y así mismo se ilustra a continuación:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Asunto:</b> Desistimiento 8 contratos de vinculación de Beneficiario de Área<br/>FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE y<br/>FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE.</p> <p>Cordial saludo Doctor Aranguren,</p> <p>Conforme con la reunión que sostuvimos el día 4 de enero de 2018 en las oficinas de Acción Fiduciaria y en concordancia con el ejercicio de los derechos sobre los lotes A14, A20, AF4 y B12 (B12) a los que Proseguir Soluciones de Liquidez SAS se encuentra vinculada como beneficiaria de área, manifestamos de acuerdo con el procedimiento indicado por la fiduciaria, que desistimos de los contratos de vinculación como Beneficiario de Área de las ocho (8) lotes restantes, es decir, de las unidades AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, por lo cual Proseguir Soluciones de Liquidez SAS, a partir de la fecha de este documento, no tendrá vínculo alguno como Beneficiario de Área de estas últimas ocho (8) unidades referenciadas.</p> <p>Cordialmente,</p> <p></p> <p>Uriel Sepulveda Abdalá<br/>Representante Legal<br/>Proseguir Soluciones de Liquidez SAS</p> <p>10 JUN 19 11:17</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

No obstante, de conformidad con el certificado de aportes se indica que los recursos aportados por la beneficiaria de área al **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE** registra en aportes al encargo individual número **1700013119**, por valor de **CERO PESOS (\$0,00) MCTE**. Encontrándose el encargo cancelado.

**HECHO 17:**

**NO ES CIERTO** se reitera lo manifestado en la contestación al hecho N° 16 anterior. Así las cosas, se evidencia con el certificado de aportes los recursos aportados por la beneficiaria de área al **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE**, en donde se registran aportes al encargo individual número **1700000720**, por valor de **CERO PESOS (\$0,00) MCTE**., encontrándose el encargo cancelado.

En consecuencia, la sociedad aquí demandante no ostenta la calidad de beneficiaria de área, toda vez que la misma desistió del contrato de vinculación y en consecuencia no puede solicitar el cumplimiento del contrato.

**BAJO EL TITULO CASA FJ.1 FIDEICOMISO PRADOS DEL ESTE:**

**HECHO 18: NO ES CIERTO EN LOS TERMINOS EXPUESTOS POR EL APODERADO DE LA PARTE ACTORA** y se aclara, que en fecha 29 de junio 2016, se suscribió un contrato de vinculación entre la sociedad **PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S.** como beneficiario de área, la sociedad **HABITAT CALERA & CIA S.A.S** como Fideicomitente y **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como Fiduciaria, vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE**.

El cual tenía por objeto que mediante la entrega de recursos en dinero, se le confiere el derecho a recibir como beneficio, la propiedad y entrega material de la unidad inmobiliaria apartamento Casa FJ.1, Por un valor total de \$269.662.538,00 Pesos Mcte.

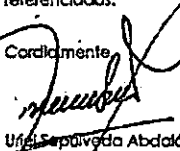
Así mismo debe precisarse que la sociedad **PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S.** como beneficiario de área, frente a dicho contrato de vinculación, fue desistida, en razón a la comunicación radicada en las instalaciones de mi representada el 10 de enero 2018, donde el representante legal de la sociedad aquí demandante Sr. Uriel Sepulveda Abdalá, manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, comunicación que se adjunta con el presente escrito y así mismo se ilustra a continuación:

Asunto:
Desistimiento 8 contratos de vinculación de Beneficiario de Área  
FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE y  
FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE.

Cordial saludo Doctor Aranguren,

Conforme con la reunión que sostuvimos el día 4 de enero de 2018 en las oficinas de Acción Fiduciaria y en concordancia con el ejercicio de los derechos sobre los lotes A14, A20, AF6 y B12 (B2) a los que Proseguir Soluciones de Liquidez SAS se encuentra vinculada como beneficiaria de área, manifestamos, de acuerdo con el procedimiento indicado por la Fiduciaria, que desistimos de los contratos de vinculación como Beneficiario de Área de los ocho (8) lotes restantes, es decir, de las unidades AES, E11, E12, A26, A29, AF1, AF2 y A28, por lo cual Proseguir Soluciones de Liquidez SAS, a partir de la fecha de este documento, no tendrá vínculo alguno como Beneficiario de Área de estas últimas ocho (8) unidades referenciadas.

Cordialmente,



Uriel Sepulveda Abdalá  
Representante Legal  
Proseguir Soluciones de Liquidez SAS

10 JAN 18 09:11:17



No obstante, de conformidad con el certificado de aportes se indica que los recursos aportados por la beneficiaria de área al FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE registra en aportes al encargo individual número 1700013125, por valor de CERO PESOS (\$0,00) MCTE. Encontrándose el encargo cancelado.

**HECHO 19:**

**NO ES CIERTO** se reitera lo manifestado en la contestación al hecho N° 18 anterior. Así las cosas, se evidencia con el certificado de aportes los recursos aportados por la beneficiaria de área al FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE, en donde se registran aportes al encargo individual número 1700000720, por valor de CERO PESOS (\$0,00) MCTE., encontrándose el encargo cancelado.

En consecuencia, la sociedad aquí demandante no ostenta la calidad de beneficiaria de área, toda vez que la misma desistió del contrato de vinculación y en consecuencia no puede solicitar el cumplimiento del contrato.

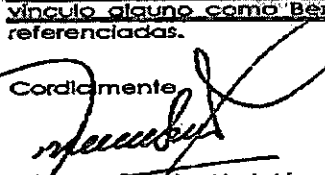
**HECHO 20: NO ES CIERTO**, y me remito a la contestación de los hechos Nros., 8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 anteriores.

Así mismo debe precisarse que la sociedad PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S. como beneficiario de área, frente a dicho contrato de vinculación, fue desistida, en razón a la comunicación radicada en las instalaciones de mi representada el 10 de enero 2018, donde el representante legal de la sociedad aquí demandante Sr. Uriel Sepulveda Abdalá, manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, comunicación que se adjunta con el presente escrito y así mismo se ilustra a continuación:

Cordial saludo Doctor Aranguren,

Conforme con la reunión que sostuvimos el día 4 de enero de 2018 en las oficinas de Acción Fiduciaria y en concordancia con el ejercicio de los derechos sobre los lotes A14, A20, AF6 y B12 (B12) a los que Proseguir Soluciones de Liquidez SAS se encuentra vinculada como beneficiaria de área, manifestamos, de acuerdo con el procedimiento indicado por la Fiduciaria, que desistimos de los contratos de vinculación como beneficiario de Área de los ocho (8) lotes restantes, es decir, de las unidades AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, por lo cual Proseguir Soluciones de Liquidez SAS, a partir de la fecha de este documento, no tendrá vínculo alguno como Beneficiario de Área de estas últimas ocho (8) unidades referenciadas.

Cordialmente,



Uriel Sepulveda Abdalá  
Representante Legal  
Proseguir Soluciones de Liquidez SAS

10 JAN 19 08:12:17

**HECHO 21: NO ES CIERTO**, téngase en cuenta que frente a la entrega material del inmueble se debe precisar que de conformidad con lo estipulado en el contrato de vinculación en su cláusula DECIMO PRIMERA, se dice:

"(...)

**DECIMA PRIMERA. ENTREGA MATERIAL:** EL FIDEICOMITENTE informará a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA la fecha de la entrega material de la unidad inmobiliaria, la cual se perfeccionará mediante acta suscrita por EL FIDEICOMITENTE y EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. No podrán abstenerse EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

ÁREA de recibir la unidad inmobiliaria, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrán dejar las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega. Por tanto si se abstienen de recibir la unidad sin causa justificada, ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave de la unidad quedará a disposición de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE. Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar el inmueble antes de que sea desembolsado el crédito hipotecario o firmado la escritura pública de transferencia, la entrega se hará a título de mera tenencia. (...)"

En consecuencia en relación con la entrega material esto será obligación del FIDEICOMITENTE de acuerdo a lo estipulado en la **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA** transcrita en precedencia, y por lo tanto no es una obligación de resorte de la fiduciaria ni de los fideicomisos que esta administra.

**HECHO 22: NO ES CIERTO**, debe tenerse en cuenta las indicaciones establecidas en la **CLÁUSULA DECIMA** del contrato de vinculación anteriormente mencionado, donde se establece con respecto a la transferencia de los bienes, a los beneficiarios que han cumplidos con sus obligaciones:

**DECIMA OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA:** La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión de la(s) unidad(es) a la(s) que constituye(n) el beneficio en este contrato, la cual se efectuará como cuerpo cierto, junto con los coeficientes de copropiedad que le correspondan de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO LOTE, EL FIDEICOMITENTE como responsable de la gerencia y construcción y por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informen EL FIDEICOMITENTE a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, con al menos treinta (30) días calendario de anticipación, de acuerdo con lo previsto en la primera hoja de este contrato; siempre y cuando EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haya cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad de sus aportes, y en caso de requerir financiación tener el crédito aprobado, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad financiera, o la firma del contrato de leasing con la entidad correspondiente. No obstante lo anterior, la firma de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito del FIDEICOMITENTE y EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la prórroga que EL FIDEICOMITENTE le conceda en el evento en que aún existan aportes pendientes. LA FIDUCIARIA otorgará la Escritura Pública por fuera del despacho notarial, si es del caso de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2148 de 1983. Será responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE y de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tener listos los documentos que deban protocolizarse con la escritura pública contentiva de la transferencia. Si EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se negare(n) a firmar la Escritura Pública de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparecen a la firma de la citada escritura, EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar a favor de LA FIDUCIARIA una remuneración

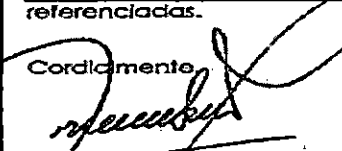
Como se desprende de la siguiente clausula, la sociedad aquí demandante no ostenta la calidad de beneficiaria de área, toda vez que la misma desistió del contrato de vinculación y en consecuencia no puede en ningún momento pretender le sean entregados y transferidos el inmueble objeto del aludido contrato.

**HECHO 23: NO ES CIERTO**, y se reitera que la sociedad **PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S.** como beneficiario de área, frente a dicho contrato de vinculación, fue desistida, en razón a la comunicación radicada en las instalaciones de mi representada el 10 de enero 2018, donde el representante legal de la sociedad aquí demandante Sr. Uriel Sepulveda Abdalá, manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, comunicación que se adjunta con el presente escrito y así mismo se ilustra a continuación:

Cordial saludo Doctor Aranguren,

Conforme con la reunión que sostuvimos el día 4 de enero de 2018 en las oficinas de Acción Fiduciaria y en concordancia con el ejercicio de los derechos sobre los lotes A14, A20, AF6 y BJ2 (BJ2) a los que Proseguir Soluciones de Liquidez SAS se encuentra vinculada como beneficiaria de área, manifestamos de acuerdo con el procedimiento indicado por la Fiduciaria, que desistimos de los contratos de vinculación como Beneficiario de Área de los ocho (8) lotes restantes, es decir, de las unidades AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, por lo cual Proseguir Soluciones de Liquidez SAS, a partir de la fecha de este documento, no tendrá vínculo alguno como Beneficiario de Área de estas últimas ocho (8) unidades referenciadas.

Cordialmente,



Uriel Sepulveda Abdalá  
Representante Legal  
Proseguir Soluciones de Liquidez SAS

10 JAN 18 09:10:17

Para tales efectos la sociedad aquí demandante no ostenta la calidad de beneficiaria de área, toda vez que la misma desistió del contrato de vinculación y en consecuencia no puede en ningún momento pretender le sean entregados y transferidos los inmuebles objeto de los aludidos contratos de vinculación.

#### BAJO EL TITULO INCUMPLIMIENTO DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

**HECHO 24: NO ES UN HECHO**, es una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante frente a las obligaciones de la fiduciaria en relación con una transcripción del artículo 1234 del Código de Comercio, ahora bien se reitera que el mismo no le es aplicable a la sociedad demandante en razón a que no ostenta la calidad de beneficiaria de área, toda vez que la sociedad **PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S.** como beneficiario de área, frente a dichos contratos de vinculación, fue desistida, en razón a la comunicación radicada en las instalaciones de mi representada el 10 de enero 2018, donde el representante legal de la sociedad aquí demandante Sr. Uriel Sepulveda Abdalá, manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, comunicación que se adjunta con el presente escrito.

**HECHO 25: NO ES UN HECHO**, es una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante frente a las obligaciones de la fiduciaria en relación con una transcripción de la cláusula tercera del contrato de vinculación, clausulado que como ya se indicó no es aplicable a la sociedad demandante en razón a que no ostenta la calidad de beneficiaria de área, toda vez que la sociedad **PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S.** como beneficiario de área, frente a dichos contratos de vinculación, fue desistida, en razón a la comunicación radicada en las instalaciones de mi representada el 10 de enero 2018, donde el representante legal de la sociedad aquí demandante Sr. Uriel Sepulveda Abdalá, manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, comunicación que se adjunta con el presente escrito.

Así mismo, el apoderado de la parte demandante, hace referencia a la Resolución 0638 de 2017, proferida por la Superintendencia Financiera De Colombia, la cual en primer lugar, no determina nexo causal entre esta y las pretensiones de la demanda.

En segundo lugar, y para claridad del despacho, frente a los cargos transcritos por el apoderado de la demandante, estos fueron subsanados con el plan de ajuste que gestionó mi representada en el año 2017, el cual entre otros planes incluía la presentación de un modelo de contrato aprobado ante la Superintendencia Financiera De Colombia, y la reclasificación de los beneficiarios de área dentro de los estados financieros del fideicomiso.

A la fecha, la Superintendencia Financiera De Colombia ha verificado el modelo de fideicomisos inmobiliarios utilizados en la fiduciaria y los ha aceptado, reconocido y no ha realizado ningún tipo de pronunciamiento adicional.

En tercer lugar, y en gracia de discusión, el suscrito apoderado pone de presente al despacho, que mediante contratos de vinculación de fecha 29 de junio de 2016 suscrito entre PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ

S.A.S. como beneficiario de Área de doce (12) lotes: A14, A20, A26, A28, **A29, AF1, AF2, AF6, FJ1, FJ2, BL2 y AF5**; (unidades objeto de los contratos aquí debatidos), la sociedad HABITAT CALERA & CIA SAS y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en calidad de fiduciaria.

En línea con lo anterior, debè precisarse que de los doce (12) contratos relacionados con los lotes: A14, A20, A26, A28, **A29, AF1, AF2, AF6, FJ1, FJ2, BL2 y AF5**, el representante legal de la sociedad aquí demandante Sr. Uriel Sepulveda Abdalá, manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: **AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28**.

En consecuencia, se informa que respecto de los cuatro (4) contratos restantes relacionados con los lotes: A14, A20, AF6 y BL2, los mismos fueron cumplidos en su totalidad, procediendo de conformidad con la trasferencia a la sociedad aquí demandante, como se puede evidenciar en los folios de matrículas relacionados a continuación:

| # | DENOMINACION DEL INMUEBLE | MATRICULA INMOBILIARIA | TRANSFERIDO A                           |
|---|---------------------------|------------------------|-----------------------------------------|
| 1 | BL2                       | 50N-20650876           | PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S. |
| 2 | A14                       | 50N-20650832           | PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S. |
| 3 | AF6                       | 50N-20650857           | PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S. |
| 4 | A20                       | 50N-20650838           | PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S. |

Por lo que no se explica este apoderado, como habiéndose dado el cumplimiento a los contratos de vinculación vigentes con la sociedad demandante, se plantea que la estructura del negocio Prados del este, cuenta con deficiencias que imposibilitan dar cumplimiento a los contratos de vinculación. Que dicho sea de paso, se reitera, a la fecha no se cuenta con contratos de vinculación pendientes de dar cumplimiento mi representada con la sociedad aquí demandante.

**HECHO 26: NO ES CIERTO**, y se reitera lo manifestado en la contestación de los hechos Nros., 23,24 y 25 anteriores.

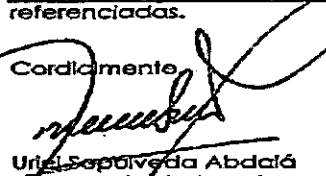
**HECHO 27: NO ES CIERTO**, y se reitera lo manifestado en la contestación de los hechos Nros., 23,24 y 25 anteriores

**HECHO 28: No ES UN HECHO**, es una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante. Sin embargo, me permito señalar que **NO ES CIERTO**, y se reitera que la sociedad **PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S.** como beneficiario de área, frente a dicho contrato de vinculación, fue desistida, en razón a la comunicación radicada en las instalaciones de mi representada el 10 de enero 2018, donde el representante legal de la sociedad aquí demandante Sr. Uriel Sepulveda Abdalá, manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: **AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28**, comunicación que se adjunta con el presente escrito y así mismo se ilustra a continuación:

Cordial saludo Doctor Aranguren,

Conforme con la reunión que sostuvimos el día 4 de enero de 2018 en las oficinas de Acción Fiduciaria y en concordancia con el ejercicio de los derechos sobre los lotes A14, A20, AF6 y BJ2 (BJ2) a los que Proseguir Soluciones de Liquidez SAS se encuentra vinculada como beneficiaria de área, manifestamos, de acuerdo con el procedimiento indicado por la Fiduciaria, que desistimos de los contratos de vinculación como Beneficiario de Área de los ocho (8) lotes restantes, es decir, de las unidades AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, por lo cual Proseguir Soluciones de Liquidez SAS, a partir de la fecha de este documento, no tendrá vínculo alguno como Beneficiario de Área de estas últimas ocho (8) unidades referenciadas.

Cordialmente,



Uriel Sepulveda Abdalá  
Representante Legal  
Proseguir Soluciones de Liquidez SAS

10 JAN '18 11:17

Para tales efectos la sociedad aquí demandante no ostenta la calidad de beneficiaria de área, toda vez que la misma desistió del contrato de vinculación y en consecuencia no puede en ningún momento pretender le sean entregados y transferidos los inmuebles objeto de los aludidos contratos de vinculación.

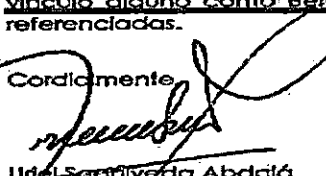
**HECHO 29: NO ES CIERTO**, y se reitera lo manifestado en la contestación de los hechos Nros., 23,24 y 25 anteriores.

**HECHO 30: NO ES CIERTO**, y se reitera que la sociedad PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S. como beneficiario de área, frente a dicho contrato de vinculación, fue desistida, en razón a la comunicación radicada en las instalaciones de mi representada el 10 de enero 2018, donde el representante legal de la sociedad aquí demandante Sr. Uriel Sepulveda Abdalá, manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, comunicación que se adjunta con el presente escrito y así mismo se ilustra a continuación:

Cordial saludo Doctor Aranguren,

Conforme con la reunión que sostuvimos el día 4 de enero de 2018 en las oficinas de Acción Fiduciaria y en concordancia con el ejercicio de los derechos sobre los lotes A14, A20, AF6 y BJ2 (BJ2) a los que Proseguir Soluciones de Liquidez SAS se encuentra vinculada como beneficiaria de área, manifestamos, de acuerdo con el procedimiento indicado por la Fiduciaria, que desistimos de los contratos de vinculación como Beneficiario de Área de los ocho (8) lotes restantes, es decir, de las unidades AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, por lo cual Proseguir Soluciones de Liquidez SAS, a partir de la fecha de este documento, no tendrá vínculo alguno como Beneficiario de Área de estas últimas ocho (8) unidades referenciadas.

Cordialmente,



Uriel Sepulveda Abdalá  
Representante Legal  
Proseguir Soluciones de Liquidez SAS

10 JAN '18 11:17

Igualmente, **NO ES CIERTO**, que haya realizado el aportes de las sumas de dinero a las que se comprometió, lo cual se demuestra con los estados de cuenta de los encargos asignados a PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S. para la vinculación de las casas AF5, FJ1, FJ2, A29, AF1, AF2; objeto de este litigio.

**HECHO 31: NO ES CIERTO**, y me remito a la contestación de los hechos Nros., 8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 anteriores.

HECHO 32: NO ES UN HECHO, sino una apreciación subjetiva del apoderado.

#### IV.- EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.

En cuanto las pretensiones de la demanda, me opongo a todas y cada una de ellas, teniendo en cuenta que Acción Sociedad Fiduciaria S.A. en nombre propio ni como vocera de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE**, no tienen relación contractual alguna con la sociedad aquí demandante, en atención a que la sociedad **PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S.** como beneficiario de área, frente a los contratos de vinculación objeto de la presente demanda, fue desistida, en razón a la comunicación radicada en las instalaciones de mi representada el 10 de enero 2018, donde el representante legal de la sociedad aquí demandante Sr. Uriel Sepulveda Abdalá, manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: **AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28.**

Lo anterior, con fundamento en las siguientes excepciones de mérito:

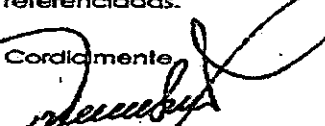
#### V.- EXCEPCIONES DE MERITO.

##### A. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR EL EXTREMO ACTIVO Y PASIVO.

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.

En primer lugar, existe falta de legitimación en la causa por el extremo activo la sociedad **PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S.**, en razón a que una vez validado el sistema, la sociedad **PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S.** identificada con Nit N° 900.354.306-2., **NO SE ENCUENTRA VINCULADA ACTUALMENTE** al patrimonio autónomo denominado: **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE.**

Lo anterior, obedece a que la sociedad **PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S.** como beneficiario de área, frente a dicho contrato de vinculación, fue desistida, en razón a la comunicación radicada en las instalaciones de mi representada el 10 de enero 2018, donde el representante legal de la sociedad aquí demandante Sr. Uriel Sepulveda Abdalá, manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: **AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28**, comunicación que se adjunta con el presente escrito y así mismo se ilustra a continuación:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Cordial saludo Doctor Aranguren.</p> <p>Conforme con la reunión que sostuvimos el día 4 de enero de 2018 en las oficinas de Acción Fiduciaria y en concordancia con el ejercicio de los derechos sobre los lotes A14, A20, AF6 y B12 (B12) a los que Proseguir Soluciones de Liquidez SAS se encuentra vinculada como beneficiaria de área, manifestamos, de acuerdo con el procedimiento indicado por la Fiduciaria, que desistimos de los contratos de vinculación como Beneficiario de Área de los ocho (8) lotes restantes, es decir, de las unidades <u>AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28</u>, por lo cual Proseguir Soluciones de Liquidez SAS, a partir de la fecha de este documento, no tendrá vínculo alguno como Beneficiario de Área de estas últimas ocho (8) unidades referenciadas.</p> <p>Cordialmente</p> <p></p> <p>Uriel Sepulveda Abdalá<br/>Representante Legal<br/>Proseguir Soluciones de Liquidez SAS</p> <p>10 JAN 18 4:11:17</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Para tales efectos la sociedad aquí demandante no ostenta la calidad de beneficiaria de área, toda vez que la misma desistió del contrato de vinculación y en consecuencia no puede en ningún momento pretender le sean entregados y transferidos los inmuebles objeto de los aludidos contratos de vinculación.

Prueba de la procedencia de esta excepción la constituye la extinción de los contratos de vinculación de fecha 29 de junio de 2016, respecto de las unidades: **AF5, FJ1, FJ2, A29, AF1 y AF2**, objeto de la presente Litis, en los que se evidencia que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ni en nombre propio ni como vocera del patrimonio Autónomo FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE identificado con NIT: 805.012.921-0 tiene vínculo vigente alguno con la aquí demandante y por esta razón, la presente excepción de falta de legitimación en la causa por activa, está llamada a prosperar.

Ahora bien, aunado a lo anterior, es menester informar 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 contratos de vinculación de fecha 29 de junio de 2016 suscrito entre PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S. como beneficiario de Área de doce lotes: A14, A20, A26, A28, A29, AF1, AF2, AF6, FJ1, FJ2, BL2 y AF5, 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 Señora 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 cada sociedad FIDEICOMITENTE dentro del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, nótese que los demandantes dirigen su demanda en contra de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. identificada con el NIT. 800.155.413-6 a título institucional.

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, 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 el EDIFICIO FORTE NOVO P.H., 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 señora 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"**



2. FIDEICOMISO RECURSOS Y PARQUEO PRADOS DEL ESTE, Patrimonio Autónomo, 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, erróneamente identifica los patrimonios autónomos con el Nit de la fiduciaria a título institucional, 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 Señora Juez, el por qué el actor instauró la demanda en contra de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. con el NIT. 800.155.413-6, y no 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 del aludido fideicomiso.

Ahora bien, en línea con lo anterior Señora 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 el FIDEICOMISO 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 *preventiva*, 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 transfiere 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 *venta* 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 a título institucional identificada con NIT. 800.155.413-6.

**B. DEBIDO CUMPLIMIENTO A LAS ESTIPULACIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE VINCULACIÓN POR ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DENOMINADOS FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE Y FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE.**

Es principio general el que los contratos se celebran para ser cumplidos y como consecuencia de su fuerza obligatoria, el que las partes deban ejecutar las presentaciones que emanan de él en forma íntegra, efectiva y oportuna, tal cual como hasta la fecha lo han hecho los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE** cuya vocera y administradora es Acción Sociedad Fiduciaria S.A., de suerte que el incumplimiento de las mismas, por falta de ejecución o ejecución tardía o defectuosa, es sancionada por el orden jurídico a título de responsabilidad subjetiva y por culpa, que sólo admite exoneración, en principio, por causas que justifiquen la conducta no imputables al contratante fallido (fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero o culpa del contratante, según el caso y los términos del contrato).

En ese sentido, los contratos de vinculación de fecha 29 de junio de 2016 suscritos entre PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S. como beneficiario de Área de doce lotes: A14, A20, A26, A28, A29, AF1, AF2, AF6, FJ1, FJ2, BL2 y AF5, la sociedad HABITAT CALERA & CIA SAS y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en calidad de fiduciaria., son una expresión de la autonomía de la voluntad, y se rige por el principio de "*lex contractus, pacta sunt servanda*" consagrado en el artículo 1602 del Código Civil, según el cual los "*contratos válidamente celebrados son ley para las partes y solo pueden ser invalidado por consentimiento mutuo de quienes los celebran o por causas legales*". En concordancia con la norma anterior, el artículo 1603 de la misma obra, prescribe que los contratos "*deben ser ejecutados de buena fe y, por consiguiente, obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por ley le pertenecen a ella sin clausula penal*".

Así las cosas, la CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN, determinan con exactitud que los BENEFICIARIOS DE AREA se vinculan al FIDEICOMISO para que mediante la entrega de recursos de dinero les confiera el derecho de recibir como beneficio de propiedad y la entrega material las unidades inmobiliarias respecto de las cuales se vinculan. Así mismo indica, que los BENEFICIARIOS DE AREA suscriben el presente contrato, el cual reglamenta a las partes en el presente negocio, bajo en el entendido que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE**, están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el contrato de fiducia mercantil se establecen, con total independencia del desarrollo del proyecto, **el cual es responsabilidad única y exclusivamente del FIDEICOMITENTE del contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO.**

Ahora bien, en la CLAUSULA TERCERA.- ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS, indica que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE** administrará los recursos de conformidad con lo previsto en el contrato de vinculación y en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO.

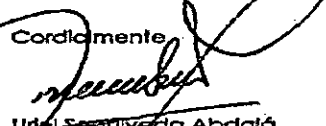
De acuerdo con lo anterior, es menester indicarle al Despacho que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE** ha actuado conforme las estipulaciones contractuales del contrato de vinculación y el contrato de fiducia mercantil mediante cual se constituyó el **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE**, de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia mercantil.

Ahora bien, en la CLAUSULA CUARTA.- VINCULACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE AREA, indica que los beneficiarios de área I) **una vez entreguen la totalidad de los recursos** a que se obligaron en el cronograma de aportes contenido en la primera página del contrato de vinculación, y II) **terminado por el FIDEICOMITENTE el PROYECTO**, les será transferido el dominio a título de beneficio del área mencionada en la primera página del mismo contrato, transferencia que les hará ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** en su oportunidad, **requisitos que no se acreditaron**, pues como ya se indicó, la sociedad **PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S.** como beneficiario de área, frente a dicho contrato de vinculación, fue desistida, en razón a la comunicación radicada en las instalaciones de mi representada el 10 de enero 2018, donde el representante legal de la sociedad aquí demandante Sr. Uriel Sepulveda Abdalá, manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: **AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28**, comunicación que se adjunta con el presente escrito y así mismo se ilustra a continuación:

Cordial saludo Doctor Aranguren,

Conforme con la reunión que sostuvimos el día 4 de enero de 2018 en las oficinas de Acción Fiduciaria y en concordancia con el ejercicio de los derechos sobre los lotes A14, A20, AF6 y BJ2 (B12) a los que Proseguir Soluciones de Liquidez SAS se encuentra vinculada como beneficiaria de área, manifestamos, de acuerdo con el procedimiento indicado por la Fiduciaria, que desistimos de los contratos de vinculación como Beneficiario de Área de los ocho (8) lotes restantes, es decir, de las unidades AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, por lo cual Proseguir Soluciones de Liquidez SAS, a partir de la fecha de este documento, no tendrá vínculo alguno como Beneficiario de Área de estas últimas ocho (8) unidades referenciadas.

Cordialmente,

  
Uriel Sepulveda Abdalá  
Representante Legal  
Proseguir Soluciones de Liquidez SAS

10 JAN '18 08:11:17

Para tales efectos la sociedad aquí demandante no ostenta la calidad de beneficiaria de área, toda vez que la misma desistió del contrato de vinculación y en consecuencia no puede en ningún momento pretender le sean entregados y transferidos los inmuebles objeto de los aludidos contratos de vinculación.

Así las cosas, claramente se puede evidenciar que mi representada ha cumplido a lo que contractualmente se había obligado en los mencionados contratos de vinculación y en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE.

### C. AUSENCIA DE VINCULO CONTRACTUAL VIGENTE CON LA AQUÍ DEMANDANTE

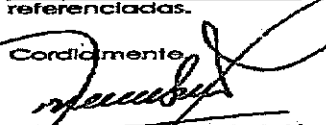
Se reitera al Despacho, señora Juez, que luego de la validación interna en los aplicativos de esta entidad Fiduciaria, la sociedad PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S. identificada con Nit 900.354.306-2., NO SE ENCUENTRA VINCULADA ACTUALMENTE con ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en nombre propio ni como vocera de los patrimonios autónomos denominados: FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE identificados con NIT: 805.012.921-0.

Lo anterior, obedece a que la sociedad PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S. como beneficiario de área, frente a dicho contrato de vinculación, fue desistida, en razón a la comunicación radicada en las instalaciones de mi representada el 10 de enero 2018, donde el representante legal de la sociedad aquí demandante Sr. Uriel Sepulveda Abdalá, manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, comunicación que se adjunta con el presente escrito y así mismo se ilustra a continuación:

Cordial saludo Doctor Aranguren,

Conforme con la reunión que sostuvimos el día 4 de enero de 2018 en las oficinas de Acción Fiduciaria y en concordancia con el ejercicio de los derechos sobre los lotes A14, A20, AF6 y BJ2 (B12) a los que Proseguir Soluciones de Liquidez SAS se encuentra vinculada como beneficiaria de área, manifestamos, de acuerdo con el procedimiento indicado por la Fiduciaria, que desistimos de los contratos de vinculación como Beneficiario de Área de los ocho (8) lotes restantes, es decir, de las unidades AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28, por lo cual Proseguir Soluciones de Liquidez SAS, a partir de la fecha de este documento, no tendrá vínculo alguno como Beneficiario de Área de estas últimas ocho (8) unidades referenciadas.

Cordialmente,

  
Uriel Sepulveda Abdalá  
Representante Legal  
Proseguir Soluciones de Liquidez SAS

10 JAN '18 08:11:17

Para tales efectos la sociedad aquí demandante no ostenta la calidad de beneficiaria de área, toda vez que la misma desistió del contrato de vinculación y en consecuencia no puede en ningún momento pretender le sean entregados y transferidos los inmuebles objeto de los aludidos contratos de vinculación.

En el escrito de demanda se aprecia que, las pretensiones de la demanda no invocan la declaración de existencia o inexistencia de una relación jurídica y del daño causado, para que como consecuencia de ello se declare a pagar las sumas de dinero solicitadas por la parte demandante.

En tal sentido se ha pronunciado la Corte Constitucional en Sentencia C – 1008/10:

*(...) “3.1. La responsabilidad civil contractual[3] ha sido definida por la doctrina especializada como aquella que resulta de la inejecución o ejecución imperfecta o tardía de una obligación estipulada en un contrato válido[4]. De este modo, el concepto de responsabilidad civil contractual se ubica en el contexto de un derecho de crédito de orden privado, que solo obra en un campo exclusivo y limitado, vale decir, entre las partes del contrato y únicamente respecto de los perjuicios nacidos de ese negocio jurídico.”(…) (Subraya y en negrilla fuera del texto)*

*“Cuando se acuda a teorías como la que pregona la unidad de la culpa civil o a cualquiera otras de alcance similar, orientadas a poner de manifiesto por diversos caminos que sólo son accesorios o secundarios los matices diferenciales que registran los dos tipos de responsabilidad en cuestión, algo sí resulta ser indiscutible y es que en la tarea de distinguirlos e imprimirles el correspondiente tratamiento jurídico siempre habrá de tenerse en cuenta que la responsabilidad llamada “contractual”, concreta por esencia, juega de ordinario entre personas que se han ligado voluntariamente y que por lo mismo han procurado especificar el contenido de los compromisos emergentes del negocio por ellas celebrado, mientras que la responsabilidad extracontractual opera entre quienes ha vinculado únicamente el azar y la extensión de los imperativos de conducta incumplidos en los que toma causa la respectiva prestación resarcitoria del daño en que dicha responsabilidad se traduce, es definida con frecuencia con normas de notoria abstracción, lo que en último análisis lleva a concluir que no es indiferente en modo alguno el régimen en que de hecho se sitúe una demanda entablada para obtener el pago de perjuicios”[9]. (Subraya y en negrilla fuera del texto)*

Con ocasión de lo anterior, en primer lugar es necesario indicar que la responsabilidad civil contractual exige la **preexistencia** de un contrato o relación contractual entre las partes y que los daños sean debido al incumplimiento de lo estrictamente pactado en el contrato, teniendo en cuenta lo anterior es preciso señalar que **sólo es contrato lo expresamente pactado** y bajo este escenario operará la responsabilidad contractual, mientras que la responsabilidad extracontractual presupone la ausencia de relación previa entre las partes, por lo que la presunta causación del daño debe ser ajena a la estricta órbita de lo contractual aunque haya acaecido en ejecución de un negocio contractual ajeno a una de las partes, adicionalmente requiere la concurrencia de tres elementos **UN HECHO GENERADOR, UN NEXO CAUSAL Y UN DAÑO, ELEMENTOS QUE TAMPOCO SE INDICAN.**

En vista de lo anterior, puede concluirse que no existe relación entre los hechos narrados por el apoderado de la parte actora y las pretensiones invocadas frente a mi representada en nombre propio, pues claramente puede evidenciarse que el supuesto incumplimiento que manifiesta la parte demandante, i. no son de resorte de la Fiduciaria ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en nombre propio ni como vocera de ninguno de los patrimonios autónomos que esta administra ii. Los contratos de vinculación como beneficiaria de área de la sociedad aquí demandante, se encuentran extintos en virtud de la ejecución del proceso de desistimiento, aquí tantas veces mencionado.

En síntesis, en la medida que no existe una relación contractual de la cual emanen obligaciones a cargo de la fiduciaria para con la demandante, la imputación de responsabilidad efectuada en los contratos de vinculación ya resueltos de fecha 29 junio 2016 resulta errada, dado que no se le puede endilgar responsabilidad alguna frente a unos contratos ya extintos y a su vez a quien no ha desplegado la actividad que ha ocasionado el presunto daño.

Así las cosas Señora Juez, las pretensiones de la demanda frente a Acción sociedad Fiduciaria S.A. en nombre propio y como vocera de los FIDEICOMISOS están llamadas al fracaso.

**D. LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA NO GUARDAN RELACION A LA CLASE DE ACCIÓN INCOADA.**

En el escrito de demanda se aprecia que la misma fue formulada como una demanda VERBAL DE MAYOR CUANTIA conforme lo consagrado el artículo 368 del Código General del Proceso, sin embargo, las pretensiones de la demanda no invocan la declaración de existencia o inexistencia de una relación jurídica y del daño causado, para que como consecuencia de ello se declare a pagar las sumas de dinero solicitadas por la parte demandante como perjuicios.

Anudado lo anterior, tampoco existe congruencia ni claridad suficiente respecto del régimen de responsabilidad que se pretende invocar en el presente proceso frente a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ,es decir, según manifiesta el apoderado del Demandante, se trata de una responsabilidad civil contractual; y en primer lugar es necesario indicar que la responsabilidad civil contractual exige la preexistencia de un contrato o relación contractual entre las partes y que los daños sean debido al incumplimiento de lo estrictamente pactado en el contrato, teniendo en cuenta lo anterior es preciso señalar que sólo es contrato lo expresamente pactado y bajo este escenario operará la responsabilidad contractual, elementos que brillan por su ausencia; en razón a que no existe una relación contractual de la cual emanen obligaciones a cargo de la fiduciaria para con la demandante, la imputación de responsabilidad efectuada en los contratos de vinculación de fecha 29 de junio 2016 ya resueltos, en cumplimiento al contrato de fiducia mercantil y a los mismos contratos de vinculación, objeto de la Litis.

Por lo anterior Señora Juez, las pretensiones de la demanda frente a Acción sociedad Fiduciaria S.A. en nombre propio y como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados: FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE identificados con NIT: 805.012.921-0. están llamadas al fracaso.

#### **E. AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD**

En primer lugar vale la pena llamar la atención del Despacho, en que la parte actora pretende con la presente demandada obtener una sentencia favorable donde se condene a pagar unas sumas de dinero sin invocar la declaración de existencia o inexistencia de una relación jurídica y del daño causado en relación con ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en nombre propio ni como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados: FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE identificados con NIT: 805.012.921-0.

En segundo lugar, la parte demandante pretende obtener una sentencia favorable donde se declare solidariamente responsable a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. de los presuntos incumplimientos a los contratos de vinculación de fecha 29 de junio 2016, cuando es claro que la sociedad PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S. como beneficiario de área, frente a dichos contratos de vinculación, fue desistida, en razón a la comunicación radicada en las instalaciones de mi representada el 10 de enero 2018, donde el representante legal de la sociedad aquí demandante Sr. Uriel Sepulveda Abdalá, manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28.

En tal sentido se ha pronunciado la Corte Constitucional en Sentencia C – 1008/10:

(...) “3.1. La responsabilidad civil contractual[3] ha sido definida por la doctrina especializada como aquella que resulta de la inejecución o ejecución imperfecta o tardía de una obligación estipulada en un contrato válido[4]. De este modo, el concepto de responsabilidad civil contractual se ubica en el contexto de un derecho de crédito de orden privado, que solo obra en un campo exclusivo y limitado, vale decir, entre las partes del contrato y únicamente respecto de los perjuicios nacidos de ese negocio jurídico.”(…) (Subraya y en negrilla fuera del texto)

“Cuando se acuda a teorías como la que pregonan la unidad de la culpa civil o a cualquiera otras de alcance similar, orientadas a poner de manifiesto por diversos caminos que sólo son accesorios o secundarios los matices diferenciales que registran los dos tipos de responsabilidad en cuestión, algo sí resulta ser indiscutible y es que en la tarea de distinguirlos e imprimirles el correspondiente tratamiento jurídico **siempre habrá de tenerse en cuenta que la responsabilidad llamada “contractual”, concreta por esencia, juega de ordinario entre personas que se han ligado voluntariamente y que por lo mismo han procurado especificar el contenido de los compromisos emergentes del negocio por ellas celebrado,** mientras

que la responsabilidad extracontractual opera entre quienes ha vinculado únicamente el azar y la extensión de los imperativos de conducta incumplidos en los que toma causa la respectiva prestación resarcitoria del daño en que dicha responsabilidad se traduce, es definida con frecuencia con normas de notoria abstracción, lo que en último análisis lleva a concluir que no es indiferente en modo alguno el régimen en que de hecho se sitúe una demanda entablada para obtener el pago de perjuicios"[9]. (Subraya y en negrilla fuera del texto)

Así las cosas Señora Juez, queda plenamente comprobado que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. no es responsable de las presuntos incumplimientos mencionados por la parte demandante en su escrito de demanda, pues no existe relación contractual vigente alguna entre mi representada y la aquí demandante, pues como ya se indicó que la sociedad PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S. como beneficiario de área, frente a dicho contrato de vinculación, fue desistida, en razón a la comunicación radicada en las instalaciones de mi representada el 10 de enero 2018, donde el representante legal de la sociedad aquí demandante Sr. Uriel Sepulveda Abdalá, manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28.

Ahora bien, también se ha pronunciado la Corte Constitucional en la citada sentencia:

3.4. En lo que concierne a la responsabilidad extracontractual, la jurisprudencia especializada la define como el encuentro accidental fortuito de una fuente de la obligación resarcitoria generada por mandato legal. Sobre el particular señala que: "como desde antaño lo viene predicando la Corporación con apoyo en el tenor del artículo 2341 del Código Civil, para que resulte comprometida la responsabilidad de una persona natural o jurídica, a título extracontractual, se precisa de la concurrencia de tres elementos que la doctrina más tradicional identifica como "culpa, daño y relación de causalidad entre aquélla y este". Condiciones estas que además de considerar el cuadro axiológico de la pretensión en comentario, definen el esquema de la carga probatoria del demandante, pues es a este a quien le corresponde demostrar el menoscabo patrimonial o moral (daño) y que este se originó en la conducta culpable de quien demanda, por que al fin y al cabo la responsabilidad se engasta en una relación jurídica entre dos sujetos: el autor del daño y quien lo padeció" (Subraya y en negrilla fuera del texto)

#### F. AUSENCIA DE DAÑO

La responsabilidad civil en general existe cuando el incumplimiento ya sea de un contrato o de la ley ha causado un daño, y todo el que causa un daño debe pagarlo, daño que evidentemente no se evidencia en el libelo de la demanda frente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en nombre propio y como vocera de los patrimonios autónomos denominados: FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE identificados con NIT: 805.012.921-0.; al respecto la Corte Constitucional en Sentencia de fecha 18 de diciembre de 2008, Exp: 88001-3103-002-2005-00031-01, considera al daño como un elemento estructural de la responsabilidad civil:

De suyo, que si el daño es uno de los elementos estructurales de la responsabilidad civil, tanto contractual como extracontractual, su plena demostración recae en quien demanda, salvo las excepciones legal o convencionalmente establecidas, lo que traduce que, por regla general, el actor en asuntos de tal linaje, está obligado a acreditarlo, cualquiera sea su modalidad, de donde, en el supuesto señalado, era -y es- imperioso probar que el establecimiento producía utilidades, o estaba diseñado para producirlas en un determinado lapso de tiempo, sin que este último caso, pueda confundirse con el daño meramente eventual o hipotético, que desde ningún punto de vista es admisible.» (Subraya y en negrilla fuera del texto)

Teniendo en cuenta lo expresado, si no hay daño no puede hablarse de responsabilidad civil contractual ni extracontractual, y si existiere, es carga de la prueba de quien demanda, prueba que brilla por su ausencia frente a Acción Sociedad Fiduciaria S.A. en nombre propio y del patrimonio Autónomo denominado: FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE identificados con NIT: 805.012.921-0.cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.



Por otro lado, cuando se causa y se prueba un daño, nace la obligación de repararlo, so pena que se esté exento de responder por algunas causas que se denominan eximentes de responsabilidad los cuales son, fuerza mayor y caso fortuito, culpa exclusiva de la víctima, y culpa exclusiva de un tercero.

En cuanto a la culpa de un tercero, el daño es causado por una persona diferente a la que es señalada, es decir, que acá no habría nexo causal entre el daño causado y la persona que causa el daño.

De lo anteriormente expuesto se puede inferir que, en primer lugar no existe responsabilidad civil contractual de mi representada Acción Sociedad Fiduciaria S.A. en nombre propio ni tampoco de los patrimonios autónomos denominados: **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** y **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE** identificados con NIT: 805.012.921-0. cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con la aquí demandante, pues como se ha indicado en reiteradas ocasiones, mi representada como vocera y administradora del FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE llevo a cabo el proceso de desistimiento ejecutado en virtud de en razón a la comunicación radicada en las instalaciones de mi representada el 10 de enero 2018, donde el representante legal de la sociedad aquí demandante Sr. Uriel Sepulveda Abdalá, manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: **AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28**, lo cual conllevó a que la sociedad **PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ SAS** no solo dejara de tener la calidad de BENEFICIARIA DE ÁREA sino que disipara toda expectativa relacionada con la transferencia de dicha unidad por parte del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**.

Por lo tanto, los contratos de vinculación de fecha 29 de junio 2016, se encuentran extintos, resueltos como consecuencia de varios puntos, a saber: Primero. Se llevó a cabo el proceso de desistimiento ejecutado en virtud de la comunicación de fecha de 10 de enero 2018 firmado por la aquí demandante bajo su representante legal Sr. Uriel Sepulveda Abdalá, donde manifiesta la intención de desistir de los contratos de vinculación respecto de las unidades: **AF5, FJ1, FJ2, A26, A29, AF1, AF2 y A28** del **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE**, lo cual se efectuó de conformidad con la misma manifestación de la demandante; Segundo. No existe responsabilidad extracontractual de mi representada Acción Sociedad Fiduciaria S.A. en nombre propio ni tampoco de los patrimonios autónomos denominados: **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** y **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE** identificados con NIT: 805.012.921-0. cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., pues no existe un daño demostrado frente a mi representada, situación que puede corroborarse con la simple lectura de los hechos de la demanda y los documentos que se aportan a la misma teniendo en cuenta que los contratos de vinculación, objeto de la Litis, se encuentran resueltos.

Así las cosas, de no existir documento alguno que acredite la relación contractual vigente entre mi representada Acción Sociedad Fiduciaria S.A. en nombre propio ni tampoco del patrimonios autónomos denominados: **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** y **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE** identificados con NIT: 805.012.921-0 cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y la sociedad aquí demandante en relación con los contratos de vinculación de fecha 29 de junio 2016 aquí pluricitados, y de no existir los tres elementos esenciales (culpa, daño, y el nexo causal) para configurarse la responsabilidad extracontractual frente mi representada, a Acción sociedad Fiduciaria S.A. en nombre propio ni como vocera de los fideicomisos que administra, no puede exigírsele responsabilidad contractual ni legal.

Por lo anterior Señora Juez, las pretensiones de la demanda frente a Acción sociedad Fiduciaria S.A. están llamadas al fracaso.

#### **G. EXCEPCION INNOMINADA.**

Solicito al señora juez, de conformidad con lo establecido en el artículo 282 del Código General del Proceso, que en el evento que aparezcan hechos que constituyan una excepción que exonere a mi representada respecto de las pretensiones de la demanda, se sirva reconocerla oficiosamente y declarada probada en la sentencia.

#### **V. PRUEBAS**

##### **DOCUMENTALES:**

1. Contratos de vinculación de la sociedad Demandante.
2. Comunicación PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ SAS- de fecha 4 de enero 2018.
3. Estados de cuenta de los contratos de vinculación objeto de la Litis.
4. Cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. Rut de la Fiduciaria.
6. Rut de los Fideicomisos.
7. Las demás aportadas en el proceso por la parte demandante y por Acción Sociedad Fiduciaria S.A. en el recurso de reposición contra el auto admisorio de la presente demanda.

#### INTERROGATORIO DE PARTE:

1. INTERROGATORIO DE PARTE: que haré a la demandante en la etapa procesal correspondiente.
2. INTERROGATORIO DE PARTE: a la sociedad Codemandada por intermedio de su Representante Legal.

#### VI. OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Así las cosas, en relación con el juramento estimatorio, el artículo 206 del Código General del Proceso, establecen lo siguiente:

**"ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO.** Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación." (Subrayado y en negrilla fuera del texto original)

(...)

Del aparte de la norma anteriormente transcrita se deben relevar, entre otros, los siguientes aspectos:

1. La estimación razonada de la indemnización o el pago de los perjuicios presuntamente causados bajo la gravedad de juramento.
2. La obligación de que en el juramento estimatorio se discriminen los conceptos que lo componen.
3. Que sólo se considerará objeción cuando se especifica razonadamente la inexactitud que se le atribuye a la estimación.

Los tres aspectos que se acaban de señalar se deben aplicar y entender armónicamente en el siguiente sentido:

Es obligación de la parte demandante discriminar los conceptos que componen el juramento estimatorio, pues solo en la medida en que el demandante cumpla con esa obligación la parte demandada podrá hacer una objeción en debida forma, esto es, *"especificando razonadamente la inexactitud que se le atribuye a la estimación."*

En relación con este aspecto en sentencia del 3 de mayo de 2017 la Sala Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia, proceso número T 1100102030002017-00876-00[1], señaló:

*"(...) En ese orden, relevó que «no se puede refutar el nexo inescindible que existe entre las pretensiones y el juramento estimatorio, cuando éste es necesario. En el caso concreto de la revisión detallada del escrito de aclaración de la demanda, brota con nitidez que aunque se concretó la petición de nulidad del acto jurídico contenido en el documento público arriba mencionado el actor persistió en omitir la*

estimación en debida forma de los perjuicios patrimoniales reclamados, habida consideración que no se enlistaron en forma razonada, ni sostenible».

Seguidamente, refirió que «la estimación razonada consiste en discriminar los conceptos que emergen como fuente de la obligación de resarcir los daños supuestamente ocasionados por el extremo pasivo, y la vía para tal finalidad es precisamente el juramento estimatorio, el que a su vez es uno de los requisitos de la demanda al tenor de lo previsto en los numerales 7 y 9 del artículo 82 del C.G.P., este requisito no es un mero formalismo pues guarda relación con un medio de prueba y, en todo caso, es necesario para determinar la competencia por el factor objetivo. Por lo tanto, señalar la cuantía no es una exigencia prescindible o caprichosa del juzgador, sino un presupuesto necesario para el trámite del proceso como lo ha venido sosteniendo la jurisprudencia constitucional».

De otra parte, advirtió que «aunque es cierto que en el expediente principal no reposa constancia de la demanda integrada con ocasión a su reforma (sic) también lo es, que dicho escrito consta en los anexos que se allegaron a ésta Corporación, **DEL CUAL SE COLIGE QUE EL INTENTO DE JURAMENTO ESTIMATORIO REALIZADO EN ESA OPORTUNIDAD TAMPOCO REÚNE LOS EXIGENTES REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 206 DEL C.G.P., TODA VEZ QUE LOS CONCEPTOS QUE COMPENDIAN LOS DAÑOS PATRIMONIALES OBJETO DEL RECLAMO NO FUERON DISCRIMINADOS Y EN FORMA ADVERSA FUERON TASADOS EN CUANTIOSAS CIFRAS GENERALIZADAS. NO BASTA CON ESCINDIRLOS POR LA CLASE DE PERJUICIOS, SINO QUE, RESULTA INELUDIBLE RAZONAR, ESTO ES, EXPRESAR LOS FUNDAMENTOS DEL MONTO AL QUE ASCIENDEN TALES AVERÍAS TENIENDO EN CUENTA QUE ESE JURAMENTO CONSTITUYE PRUEBA DE SU CUANTÍA MIENTRAS NO SEA OBJETADA POR LA PARTE CONTRARIA**».

Y finalmente, acotó que «en el presente caso, no basta como lo hizo el actor indicar la suma estimada, sino que es menester decir cuál es la razón de esa precisa cantidad, cuál es la concreta fuente de información, etc, esto es, justificar la indicada cuantía ejemplo, \$2.000.000.000 y no \$1.900.000.000 o \$1.800.000.000, etc. En síntesis, como la parte recurrente no acreditó haber satisfecho el requisito exigido, en forma tempestiva, su petición revocatoria no obtendrá el triunfo esperado, porque ante las circunstancias aludidas, es imperativo **CONFIRMAR LA PROVIDENCIA OBJETO DE ALZADA**».

(...)

Así mismo, abordó el preciso punto del rechazo del libelo, el cual consideró radicaba en el «juramento estimatorio», pues sin duda alguna no había sido estimado «razonadamente», según lo exige el precepto 206 del C.G.P., explicando que **necesariamente el demandante tiene el deber de «expresar los fundamentos del monto al que ascienden tales averías... decir cuál es la razón de esa precisa cantidad, cuál es la concreta fuente de información...», comoquiera que los daños objeto de reclamo no fueron discriminados sino por el contrario de manera generalizada fueron tasadas cuantiosas cifras. (...)** (Resaltado fuera del texto).

Conforme a los apartes de la providencia que se acaban de transcribir, es claro que para cumplir las exigencias del artículo 206 del Código General del Proceso no basta con señalar una cuantía o una suma, sino que se debe indicar a qué corresponde esa suma, y ello se encuentra en consonancia con la carga que tiene la parte demandada de objetar el juramento estimatorio especificando razonadamente la inexactitud que tiene, siendo que debe también probar los fundamentos de la objeción.

Si el demandante no cumple con la obligación de hacer el juramento estimatorio en debida forma, cómo se puede exigir a la parte demandada que realice un objeción en los términos a los que se refiere la norma?

De acuerdo con lo anterior, ¿cómo podría la parte demandada indicar específica y razonadamente la inexactitud que tiene esa estimación de los supuestos perjuicios y daños ocasionados a la parte demandante, cuando no ha sido indicado por éste en los términos del artículo 206 de CGP?, en razón a que las obligaciones que permiten derivar el presente juramento estimatorio están en cabeza del Fideicomitente, tal como lo manifiestan en la demanda:

"(...)

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso y si bien no se está pidiendo el reconocimiento de frutos y mejoras, lo cierto es que las pretensiones principales de la demanda están encaminadas a que el Patrimonio Autónomo PRADOS DEL ESTE, a través de su administradora y vocera ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., de cumplimiento al Contrato de vinculación 1700000720 Casa A29, Contrato de vinculación 1700013123 Casa AF1, Contrato de vinculación 1700013124 Casa AF2, Contrato de vinculación 1700000718 Casa FJ2, Contrato de vinculación 1700013119 Casa AF5, Contrato de vinculación 1700013125 Casa FJ1 esto es realizando la entrega real material de las unidades inmobiliarias en las que PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S. pagó en el año 2016 la suma de \$269'662.538,00, por cada unidad inmobiliaria, esto es para un total de MIL SEISCIENTOS DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PESOS \$1.617'975.228, 00, sumas que se solicita sea reconocidas con su respectiva Indexación.

Por otra parte, y como quiera que las pretensiones subsidiarias se encaminadas al reconocimiento de daño emergente y lucro cesante, el valor con relación a esta téngase como cierto el que se determine mediante dictamen pericial.

(...)"

Es de anotar que, conforme a lo establecido en el artículo 206 del Código General del Proceso, tratándose de perjuicios materiales, como los referidos en el numeral 4° indicado, éstos deben estar debidamente cuantificados y estar discriminados y hacer parte del perjuicio estimatorio, lo que no se cumple en el presente caso.

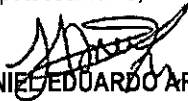
#### VII. ANEXOS

Los relacionados en el acápite de pruebas

#### VIII. NOTIFICACIONES

El suscrito y **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, recibirá 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  
**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**  
Identificados con NIT: 805.012.921-0

**CONTESTACION DEMANDA Radicado: 1100131030442019046300**

Daniel Eduardo Ardila Paez &lt;daniel.ardila@accion.com.co&gt;

Vie 3/09/2021 4:34 PM

Para: Juzgado 44 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. &lt;j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

CC: usa@proseguirliquidez.com <usa@proseguirliquidez.com>; andrea.gutierrez@pradosdeleste.com.co  
<andrea.gutierrez@pradosdeleste.com.co>; cpaez@paezmartin.com <cpaez@paezmartin.com>; pgomz@paezmartin.com  
<pgomz@paezmartin.com>; Laura Yazmin Lopez Garcia <laura.lopez@accion.com.co>; Jhon Edinson Corrales Wilches  
<jhon.corrales@accion.com.co>

📎 3 archivos adjuntos (5 MB)

CONTESTACION DEMANDA FIDUCIARIA Y FD FIDEICOMISO RECURSOS Y PARQUEO PRADOS DEL ESTE - PROSEGUIR  
SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S. Vobo LLG\_.pdf; CCOMERCIO1SEP2021.pdf; CSFC1SEP2021.pdf;

Señora Juez

**HENEY VELASQUEZ ORTIZ**

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

Carrera 10 No. 14-33 Piso 16

j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_

**Ref.: CONTESTACION DEMANDA****DEMANDANTE:** PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S.

**DEMANDADO:** ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. A TITULO INSTITUCIONAL,  
FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE Y FIDEICOMISO PARQUEO PRADO DEL  
ESTE CUYA VOCERA ES ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Y OTRO.

**Radicado:** 1100131030442019046300

Cordial Saludo,

Por medio del presente nos permitimos remitir el documento del asunto, dentro del proceso de  
la referencia junto con sus respectivos anexos, los cuales podrán ser descargados en el  
siguiente link:

[https://afiduciaria-my.sharepoint.com/:f/g/personal/deardila\\_accion\\_com\\_co/EnKgtr5\\_nrxlpx7hpE9yT5oBEMWNAPBPac9pA76Vv6FtLQ?e=8b3lo0](https://afiduciaria-my.sharepoint.com/:f/g/personal/deardila_accion_com_co/EnKgtr5_nrxlpx7hpE9yT5oBEMWNAPBPac9pA76Vv6FtLQ?e=8b3lo0)

Agradecemos confirmar el recibo.

Cordialmente,

**ACCION FIDUCIARIA**Daniel Ardila  
Abogado

☎ (57) 1 6915090 Ext. 1392

✉ daniel.ardila@accion.com.co

📍 Cra 23 # 65a-50 Bogotá D.C. - Colombia

🌐 www.accion.com.co

429

**TRASLADO**. Para dar cumplimiento a lo ordenado en el *art, 370 del Código General del Proceso*, se fija el de excepciones de mérito, en lista de traslado en lugar público de la secretaría del Juzgado, hoy *20 de septiembre de 2.021*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **cinco (5) días**, que empieza a correr el día *21 de septiembre de 2.021* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srío,



CARLOS A. GONZÁLEZ T.

Gmail

Int: sent

X

?

+ Redactar

Pospuestos

Importantes

Enviados

Borradores 185

Meet

Nueva reunión

Unirse a una reunión

Hangouts

Harold

No hay chats recientes  
Iniciar uno nuevo

Atentamente



HAROLD BOSSO ROJAS

Abogado

1 de 2.252 < > Es

Recurso de Reposi...

Responder

Responder a todos

Reenviar

Recurso de Reposi...pdf

ilovepdf\_merged.pdf

RECURSO de Repo...pdf

Mostrar todo X

Escribe aquí para buscar

Taskbar icons: File Explorer, Edge, Word, PowerPoint, etc.

8:04 a. m.  
1/12/2020

1137

SEÑOR(A)  
JUEZ 44 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

RADICADO No **11001310304420200011200**

REF: **PROCESO ESPECIAL DIVISORIO.**

DEMANDANTE: **MARTHA LUCÍA BUSTOS LÓPEZ**

DEMANDADOS: **MARÍA MARLENE BOHORQUEZ,  
SANDRA LILIANA BUSTO BOHORQUEZ  
YASMIN BUSTOS BOHORQUEZ  
JUAN CARLOS BUSTOS BOHORQUEZ**

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO QUE ADMITE LA DEMANDA.**

**HAROLD BOSSO ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía N° 12258051 de Algeciras Huila, abogado en ejercicio, portador de la T.P 201.460 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio y residencia en Bogotá Cra 10 No 16-39 of 1411, obrando como apoderado especial de las demandas señoras **MARÍA MARLENE BOHORQUES, SANDRA LILIANA BUSTO BOHORQUEZ, YASMIN BUSTOS BOHORQUEZ**, conforme al poder que me han conferido, me permito notificarme personalmente de la demanda en término legal e interponer **recurso de reposición** contra el auto que admite la demanda, de conformidad con el art 100, 402 y 318 del CGP "Los hechos que configuren excepciones previas, deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda".

#### **OBJETO**

Conceder el presente recurso de reposición y dejar sin valor ni efecto el auto del 09 de Marzo de 2020, mediante el cual se admite la demanda y rechazar de plano la misma, en virtud a que el Despacho mediante el referido auto de manera errónea, admitió la demanda por considerar que cumple los requisitos de los artículos 82, 83, 406 y subsiguientes del Código General del Proceso.

#### **HECHOS**

1. El poder otorgado al togado por la demandante, corresponde al de un proceso ordinario tal y como se refiere en el mismo, sin tener la facultad ni la legitimación el profesional del derecho, para solicitar la venta del inmueble en subasta pública teniendo en cuenta, que el predio no admite división material y que estamos frente a un proceso declarativo especial, por tanto el poder es insuficiente configurando la causal #5 del art 100 del CGP, INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES. Sírvese su señoría declarar probada esta excepción.

Carrera 10 No 16-39, Oficina 1411, edificio Seguros Bolívar, Bogotá, cel. 3202728007, email [abogadoharoldbosso@gmail.com](mailto:abogadoharoldbosso@gmail.com)



2. De la misma manera, una vez analizados los porcentajes con que se adjudicó la sucesión del inmueble, se encuentra que los mismos no contemplan el cien por ciento (100%) del bien objeto de la demanda y antes de llevar el bien a subasta pública se hace necesario corregir los porcentajes establecidos en la partición de la sucesión por parte de la demandante, quien es la interesada, pues de acuerdo al mismo la distribución comprende únicamente el 99.89% lo cual corresponde para la demandante el 55.23% , para la comunera MARIA MARLEN BOHÓRQUEZ el 5.15%, para la COMUNERA SANDRA LILIANA BUSTO BOHORQUEZ 13.17%, para la comunera YAZMINA BUSTOS BOHORQUEZ 13.17% Y para el comunero **JUANCARLOS BUSTOS BOHORQUEZ** 13.17%, lo cual no corresponde la sumatoria en el 100% del inmueble y afectaría derechos de los comuneros y de terceros rematantes. de esta manera se configura la causal número cinco (5) del art 100 del CGP, INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES, sírvase señor juez declarar probada esta excepción.
3. El Apoderado de la parte demandante, recibió poder y radicó la demanda como un PROCESO ORDINARIO DIVISORIO propio del artículo 467 y subsiguiente del Código de Procedimiento Civil, el cual ya se encuentra derogado, sin tener presente que el Código General del Proceso Ley 1564 de 2012, modificó este trámite y lo incorporó en el Título (III) capítulo (III) y lo denominó PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO ,configurándose un yerro procesal , toda vez que se admitió la demanda con un proceso que ya no existe por tanto se configura la excepción previa del artículo 100, numeral siete (7) HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE, sírvase señor juez declarar probada esta excepción.

### **PRETENSIONES**

1. Se me reconozca personería jurídica para actuar conforme al poder.
2. Conceder el presente recurso de reposición contra el auto que admite la demanda.
3. Correr traslado del recurso a la demandante.
4. Suspender el término de contestación de la demanda acorde al art 118 CGP.
5. Dejar sin valor ni efecto el auto de fecha 09 de Marzo de 2020 que admite la demanda, teniendo en cuenta la causal quinta (5) "ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales (...) y séptima (7) habersele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde del artículo 100 del C.G.P
6. Rechazar la demanda de plano.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Sustento el recurso de reposición en las siguientes normas; art 402,406, 409, 100, 318 del C.G.P.

### **PRUEBAS**

Solicito tener y ordenar como tales las que obran en el expediente.

### **ANEXOS**

El poder con que actúo.

### **NOTIFICACIONES**

Al demandado en la dirección aportada en la demanda.

Al suscrito en la Cr 10 No 16-39 of 1411 de Bogotá Cel 3202728007, correo electrónico [abogadoharoldbosso@gmail.com](mailto:abogadoharoldbosso@gmail.com)

Atentamente;

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Bosso', with a horizontal line drawn underneath it.

**HAROLD BOSSO ROJAS**

C.C N° 12258051 de Algeciras Huila

T.P 201.460 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura

Carrera 10 No 16-39, Oficina 1411, edificio Seguros Bolívar, Bogotá, cel. 3202728007, email [abogadoharoldbosso@gmail.com](mailto:abogadoharoldbosso@gmail.com)

Señor  
JUEZ 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGTÁ  
E S D

REF: PROCESO ESPECIAL DIVISORIO.

DEMANDANTE: MARTHA LUCÍA BUSTOS LÓPEZ

DEMANDADOS: MARÍA MARLENE BOHORQUEZ,  
SANDRA LILIANA BUSTOS BOHORQUEZ  
YAZMINA BUSTOS BOHORQUEZ  
JUAN CARLOS BUSTOS BOHORQUEZ

RADICADO: 11001310304420200011200

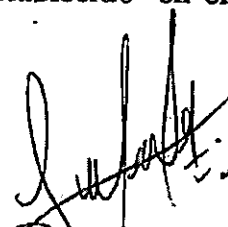
MARÍA MARLENE BOHORQUEZ, SANDRA LILIANA BUSTOS BOHORQUEZ, YAZMINA BUSTOS BOHORQUEZ, identificadas como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, con domicilio en esta ciudad, en calidad de demandadas dentro del proceso de la referencia; manifestamos:

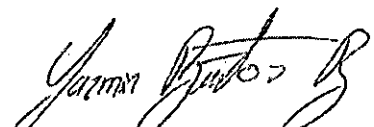
**PRIMERO:** que mediante el presente escrito, otorgamos poder especial amplio y suficiente al abogado HAROLD BOSSO ROJAS, identificado con la cédula de ciudadanía No 12258051 de Algeciras Huila, portador de la tarjeta profesional de abogado No 201.460 del C.S.J, para que en nuestro nombre y representación conteste la demanda de la referencia, se haga parte en el proceso, interponga los recursos de ley, se notifique de la diferentes actuaciones procesales, adelante todas las actuaciones que jurídicamente correspondan, con el fin de que represente y defienda nuestros Derechos dentro del presente trámite procesal.

**SEGUNDO:** Nuestro apoderado queda ampliamente facultado, para sustituir, renunciar, reasumir, solicitar medidas cautelares, desistir, formular todas las pretensiones que estime convenientes para el ejercicio de este mandato y en general las inherentes al cargo de conformidad con lo establecido en el artículo 77 y sub siguientes del Código General del Proceso.

Atentamente

  
MARÍA MARLENE BOHORQUEZ  
C.C. No 28.422.307 de Bogotá

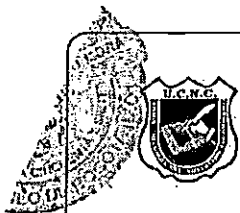
  
SANDRA LILIANA BUSTO BOHORQUEZ  
C.C. No 52.385.579 de Bogotá

  
YAZMINA BUSTOS BOHORQUEZ  
C.C. No 52.420.807 de Bogotá

Acepto



ESTHER BONVENTO JOHNSON  
NOTARIA 23



# DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



30119

## Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintitrés (23) de noviembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cincuenta y Siete (57) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

YAZMINA BUSTOS BOHORQUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052420807, presentó el documento dirigido a SEÑOR JUEZ 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*[Firma manuscrita]*



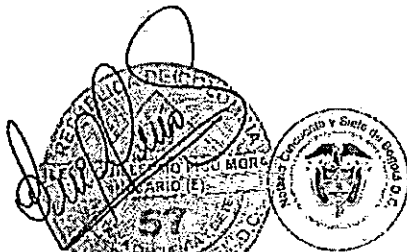
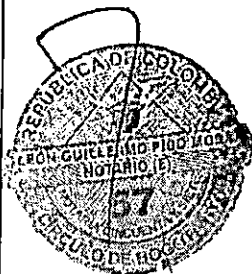
313bhdibppjx  
23/11/2020 - 10:15:59:021



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



LEÓN GUILLERMO PICO MORA

Notario cincuenta y siete (57) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 313bhdibppjx

*[Firma manuscrita]*  
EST. JONVENTO JOHNSON  
NOTARIA 23



## DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



18971

### Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintitrés (23) de noviembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

MARIA MARLENE BOHORQUEZ DE BUSTOS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0028422307, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL CTO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



37ufzypawa9w  
23/11/2020 - 14:20:01:210



SANDRA LILIANA BUSTOS BOHORQUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052385579, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL CTO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



70fw9vnasoup  
23/11/2020 - 14:21:41:912



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



ESTHER MARITZA BONIVENTO JOHNSON  
Notaria veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notarlasegura.com.co](http://www.notarlasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 37ufzypawa9w

ESTHER BONIVENTO JOHNSON  
NOTARIA 23

44/

## Reitero pronunciarse de fondo frente al recurso de reposición

Harold BOSSO ROJAS <abogadoharoldbosso@gmail.com>

Lun 13/09/2021 4:58 PM

Para: Juzgado 44 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

Recurso completo (1) 25 de junio de 2021 (1).pdf;

SEÑOR(A)

JUEZ 44 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

REF: No 2020-112 proceso divisorio de MARTHA ISABEL BUSTOS CONTRA MARIA MARLENE BOHORQUEZ, YAZMINA BUSTOS BOHORQUEZ Y JUANCARLOS BUSTOS BOHORQUEZ.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION.

492

**TRASLADO**. Para dar cumplimiento a lo ordenado en los arts. 110 y 319 del Código General del Proceso, se fija el recurso de reposición, en lista de traslado en lugar público de la Secretaría, hoy 20 de septiembre de 2021, siendo las 8:00 AM, por el término legal de *tres (3) días*, que empieza a correr el día 21 de septiembre de 2021 a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srio,



CARLOS A. GONZÁLEZ T.