

JUZGADO 5º CIVIL DEL CIRCUITO
DE URABITA DE MEDELLIN

RECIBIDO
1 Fecha: 12 Febrero / 21
Nombre: _____
C.C.Nº _____
Traslado _____ Folio: _____ Cuad _____
1900130

Señor

JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

E.S.D.

ASUNTO: Requerimiento Aporte de prueba

Ref. DEMANDA VERBAL DE CARMEN GONZALEZ DE CONDE

CONTRA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA Y OTROS

Email: ccto05me@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICADO: 05001310300520190012800

RADICADO INTERNO 2019-128

JOSE G. CSTILLO CASTILLO, identificado como aparece el pie de mi firma actuando en mi calidad de apoderado de la SEÑORA CARMEN GONZALEZ DE CONDE parte demandante, por medio del presente escrito me permito solicitarle muy respetuosamente se requiera a la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, para que en un término no mayor a cinco días tal como lo ordena el Art. 85 del C.G.P., aporte la Escritura Pública debidamente registrada en las Oficinas de Instrumentos Públicos de Barranquilla mediante la cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO TORRES DEL PRADO, así también se le conmine que haga llegar al proceso la Resolución 11.626 del 23 de Diciembre del 2008 mediante la cual dice fue autorizada por el Distrito de Barranquilla para constituir gravamen hipotecario y Memorando de Entendimiento firmado entre LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA como vocera del FIDEICOMISO PA TORRES DEL PRADO Y LA SOCIEDAD GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA S.A. –GRAMA CONSTRUCTORES S.A.

Señor Juez, la razón y los fundamentos de este escrito estriban que el suscrito con la demanda, amparado en el Art. 96 y 85 del C.G.P. solicitó que con la contestación de la demanda la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA debía aportar la Escritura Pública mediante la cual se constituyó el FIDEICOMISO INMOBILIARIO TORRES DEL PRADO, en la misma demanda explique los motivos por los cuales me era imposible aportar dicho instrumento público así también como los otros documentos que se requirieron se aportaran con la contestación de la demanda.

Como usted podrá darse cuenta, este proceso se viene adelantado de manera irregular, arrastrando una ilegalidad que fue alegada en su momento por el suscrito y que creo que su despacho puede corregir.

2

La ilegalidad a que me refiero consiste en que el Código General del Proceso estableció que los Patrimonio Autónomos SON PARTES DENTRO DEL PROCESO (ART. 53)

En ese orden de ideas de acuerdo con la demanda las partes dentro de este proceso las constituyen:

- 1.- LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA. (Como persona jurídica)
- 2.- GRAMA CONSTRUCCIONES S.A. –GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.-
- 3 SOCIEDAD EDUARDO RIPOLL & CIA LTDA ARQUITECTOS INGENIEROS CONTRATISTAS
- 4.- FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO TORRES DEL PRADO y**
- 5.- LA SEÑORA CARMEN GONZALEZ DE CONDE quien funge como parte demandante

De las cinco partes arriba enunciadas se identifican y se aporta certificado de EXISTENCIA Y REPRESENTACION las siguientes:

- 1.- LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.(como persona jurídica)
- 2.- GRAMA CONSTRUCCIONES S.A. –GRAMA S.A.-
- 3 SOCIEDAD EDUARDO RIPOLL & CIA LTDA ARQUITECTO INGENIEROS CONTRATISTAS
- 4.- LA SEÑORA CARMEN GONZALEZ DE CONDE quien funge como parte demandante, **es decir sólo cuatro partes de cinco SE IDENTIFICAN E INDIVIDUALIZAN EN ESTE PROCESO.**

Esta irregularidad es muy GRAVE, pues atenta contra los derechos sustanciales de mi defendida, se altera el debido proceso y se desconocen normas procedimentales que constituyen normas de orden público de forzoso cumplimiento.

La anterior afirmación la hago partiendo de los siguientes hechos:

Con su permiso me permitiré reseñar algunas irregularidades del Contrato 2994 del 25 de noviembre del 2008 mediante el cual dice la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA se constituyó EL PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO

3

TORRES DEL PRADO y el Señor Juez le ha dado consecuencias jurídicas al reconocerle personería jurídica al Dr. PABLO ENRIQUE SIERRA CARDENAS. Como apoderado de la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA para que actúe a nombre de la FIDUCIARIA en nombre propio y al mismo tiempo como apoderado del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO TORRES DEL PRADO.

Y, digo que le da consecuencia jurídica al admitir al precontrato 2994 de 1998, como documento válido para probar la existencia del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO TORRES DEL PRADO, esta afirmación surge en la medida que se le reconoce personería al Dr. PABLO ENRIQUE SIERRA CARDENAS. Como apoderado del FIDEICOMISO PA TORRES DEL PRADO. De tal manera que llegamos a la conclusión que al no aparecer en el proceso un DOCUMENTO VÁLIDO COMO LO ES LA ESCRITURA PÚBLICA DEBIDAMENTE REGISTRADA de constitución del FIDEICOMISO TORRES DEL PRADO – SU EXISTENCIA JURIDICA SE PRESUME.

Ahora bien si se mira cuidadosamente este Contrato no es siquiera un contrato como tal, es una minuta o si se quiere un precontrato que contiene las bases de un contrato principal o posterior que debe elevarse a escritura pública.

Pero si en vía de discusión se aceptase (cosa QUE NO ACEPTO) que este precontrato es el documento válido para determinar la existencia del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO TORRES DEL PRADO, **tampoco es válido** pues si usted observa dicho documento en el que LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA dice ser EL FIDUCIARIO DE DICHO PATRIMONIO AUTONOMO NO SE IDENTIFICA .

AHORA BIEN ES IMPORTANTE QUE ESCUDRIÑEMOS ESTE CONTRATO PARA QUE VEAMOS LAS DISTINTAS INCONSISTENCIAS QUE

Primero.- En la CLAUSULA TERCERA del Contrato privado entre la sociedad Eduardo Ripoll & CIA LTDA No. 2994 del 25 de Noviembre del 2008, Se dijo:

“ EL FIDEICOMISO que por este documento se constituye, se denomina FIDEICOMISO PA TORRES DEL PRADO, se identifica tributariamente con el NIT. 830.054.539-0 y actuara con plenos efectos jurídicos frente al FIDEICOMITENTE y ante terceros, mediante vocerías que del mismo ejerza LA FIDUCIARIA.

En esta cláusula hay tres defectos:

4

- a) No es cierto que un PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO se constituya o se afecte la titularidad jurídica de un bien inmueble mediante documento PRIVADO.
- b) Para que dicho documento tenga poder vinculante frente a Terceros debe estar previamente registrado en la Oficina De Instrumentos públicos y en la Cámara Comercio. Y esto no se hizo.
- c) El número del NIT no le pertenece a este Fideicomiso, así se demuestra con el certificado que se aportó de la Cámara de Comercio de Barranquilla.

Ahora bien al decir esta cláusula **"EL FIDEICOMISO que por este documento se constituye,"** es contraria al siguiente marco normativo, y lo digo pues las normas que a continuación expondré exigen la Escritura Pública para efectos de poder alterar la titularidad jurídica del bien inmueble, es decir para que haya transferencia y constitución del PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO TORRES DEL PRADO.

Veamos:

Art. 824, 1228 C.CO.

ART. 1 del decreto 847 1993, del Estatuto Orgánico financiero

Art. 796 inciso 1º y 1760 del Código Civil

Art. 12 del Decreto 960 de 1970 Estatuto de notariado y Registro

Art. 4 literal "a" de la ley 1579 del 2012 Estatuto de Notariado y Registro

Circular externa jurídica 007 1996 y 046 2008 de la superintendencia Financiera y

Art. 8 del Decreto 2148 de 1983 de las funciones de notariado.

Contrastado lo que dice el Contrato 2994 del 25 de noviembre del 2008 con este marco normativo es evidente que jamás de los jamases se pudo constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO a través de documento privado.

También observe usted que dicho documento privado establece:

"(...) actuara con plenos efectos jurídicos frente al FIDEICOMITENTE y ante terceros"

Para que esto pueda ser así debe estar acorde con este otro marco normativo: **los artículos 26, 30 Art. 901, 997, 998, 999 1228 y 1230 del código de comercio, art 2, 4, 46 y 47 de la ley 1579 del 2012. Art. 146 del Estatuto orgánico Financiero Art. 16 de la ley 35 de 1993, Decreto 847 de 1993 y art. 796 y 1523 del C.C.)**

Señor Juez, basta una simple lectura a todas estas normas y se concluirá que dicha cláusula no tiene la eficacia jurídica para vincular a mi cliente y/o a cualquier otro tercero y mucho menos que mediante dicho precontrato se constituyó el patrimonio autónomo inmobiliario torres del prado.

De tal forma que si no se constituyó el patrimonio con menor razón podría tener poder vinculante frente a terceros.

Ese poder vinculante "*ante Terceros*" que surgió de la voluntad de la Sociedad Ripoll y la Fiduciaria Bancolombia mediante contrato privado y sin ningún registro, se hizo valer y se sigo haciendo valer dentro del proceso que cursa en su despacho.

Con todo y esto la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA le está dando poder vinculante al PATRIMONIO AUTONOMO TORRES DEL PRADO en la medida que contesta la demanda y propone excepciones de mérito y previas.

Permitame usted traer en mi apoyo lo que dice el Dr. DEVIS ECHANDIA:

"Existen documentos necesarios para la existencia o validez de los actos jurídicos, cuya naturaleza es mixta, por ser aún mismo tiempo medios de pruebas y requisitos sustanciales o materiales del respectivo acto jurídico; mientras que otros, sin duda la gran mayoría, tienen un valor simplemente ad probationem, sea que las partes hayan tenido o no, al formarlos, la intención de pre constituir un medio de prueba.

Pero los primeros tienen también una evidente función probatoria, tanto fuera como dentro del proceso.

Los documentos solemnes o ad substantiam actus no pueden suplirse por otros medios de pruebas, ni siquiera por confesión y mucho menos por testimonios o inspecciones, pero esos otros medios son conducente para probar hechos relacionados con el contrato solemne, como vicios del consentimiento, ilicitud de la causa o de su objeto, falsedad del documento, simulación de su contenido," etc. (Hernando Devis Echandía. Compendio de Derecho procesal tomo II)

Sea lo primero decir que no es cierto que un FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO se constituya mediante un documento privado.

Pero las irregularidades no paran ahí.

Permitame ahora mostrarle como el mismo precontrato 2994 establece que la constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO TORRES DEL PRAO se hará mediante escritura pública debidamente registrada veamos:

Observe como en el mismo Contrato 2994 del 25 de Noviembre del 2008 se dijo o estableció en la cláusula cuarta los bienes que conformaban o constituían el patrimonio autónomo y lo dijo así:

“CUARTA. BIENES QUE CONFORMAN EL FIDEICOMISO: El Fideicomiso que por este fideicomiso se constituye estará integrado por los siguientes bienes.”

1. (...)

2. **“EL INMUEBLE** denominado TORRES DEL PRADO ubicado en el municipio de barranquilla (atlántico), identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 040-68757 de la oficina de registro de instrumentos públicos de barranquilla, **que transfieran (el verbo transferir está en futuro) la sociedad Alfredo Sánchez & cia. S. en C. y el señor Alberto Antonio Sánchez Rodríguez directamente al FIDEICOMISO y por cuenta del FIDEICOMITENTE cuya transferencia se instrumentara (el verbo instrumentar está en futuro) mediante escritura pública que se suscribirá dentro de los sesenta (60) días siguientes a la suscripción del presente contrato. Dicho inmueble se entenderá (el verbo entender está en futuro) recibido con el registro de la escritura pública de transferencia en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos barranquilla, lo cual debe constar en el certificado de tradición y libertad, y su valor se estima en la suma de NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$ 966.000.000.00) m/l.” (el comentario entre paréntesis y los resaltados fuera de texto)**

Señor juez esta cláusula no es válida observe lo que ordena el Código Civil colombiano.

“ARTICULO 1760. <NECESIDAD DE LA PRUEBA POR INSTRUMENTO PUBLICO>. La falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad; y se mirarán como no ejecutados o celebrados aún cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público, dentro de cierto plazo, bajo una cláusula penal; esta cláusula no tendrá efecto alguno.” (negritas y subrayado fuera de texto)

“Fuera de los casos indicados en este artículo, el instrumento defectuoso por incompetencia del funcionario o por otra falta en la forma, valdrá como instrumento privado si estuviere firmado por las partes.”

Ahora observe usted el párrafo cuarto de esta misma cláusula:

PARAGRAFO CUARTO: LA FIDUCIARIA **declarará recibido (observe el verbo declarar está en futuro)** materialmente el INMUEBLE en el estado físico en que se encuentre, libre de toda clase de ocupaciones y sin asumir ninguna responsabilidad por el estado del mismo, **en la fecha en que se registre el título traslativo del dominio en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, según conste en el respectivo certificado de tradición y libertad, una vez recibido el INMUEBLE (implica entonces que con la firma del contrato 2994 del 25 de noviembre del 2008 no se transfirió el inmueble y por lo tanto no se constituyó el patrimonio)**, LA FIDUCIARIA lo entregara a título de comodato precario al FIDEICOMITENTE, para que en su calidad de CONSTRUCTOR, desarrolle el PROYECTO. **(el comentario entre paréntesis y los resaltados fuera de texto)**

Ahora observe lo que dice la CLAUSULA QUINTA – Contrato 2994- al respecto:

TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE: Con la suscripción del presente contrato EL FIDEICOMITENTE se obliga a instruir a LA FIDUCIARIA para que en su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO **suscriba (observe el verbo suscribir está en futuro)** la escritura pública de compraventa mediante el cual la sociedad Alfredo Sánchez & cia S. en C. Y el señor Alberto Antonio Sánchez Rodríguez. Y la Sociedad EDUARDO RIPOLL & COMPAÑÍA LIMITADA ARQUITECTOS, INGENIEROS CONTRATISTAS perfeccionan la venta del INMUEBLE con el fin de recibir el INMUEBLE por cuenta del FIDEICOMITENTE. **(el comentario entre paréntesis y los resaltados fuera de texto)**

Ahora observe el párrafo Tercero de la misma CLAUSULA QUINTA:

PARAGRAFO TERCERO: LA FIDUCIARIA en sus condiciones de vocera del FIDEICOMISO, única y exclusivamente **ostentará (el verbo ostentar está en futuro)** la titularidad jurídica del INMUEBLE que le sea transferido en virtud del presente contrato. Permaneciendo la custodia y tenencia del INMUEBLE en cabeza del CONSTRUCTOR. Por lo que este con la suscripción del contrato de comodato preclaro que **se suscriba (el verbo suscribir está en futuro)** en la misma fecha de otorgamiento del instrumento mediante el cual se perfeccione la compraventa del INMUEBLE **(el comentario entre paréntesis y los resaltados fuera de texto)**

Ahora bien si nos detenemos a analizar estas cláusulas nos daremos cuenta que el mismo contrato Privado 2994 del 25 de noviembre del 2008, fija como condición para la conformación del PATRIMONIO AUTONOMO

INMOBILIARIO TORRES DEL PRADO la transferencia del inmueble y la transferencia del inmueble por ley debe hacerse mediante Escritura pública debidamente Registrada en las Oficinas de Instrumentos públicos.

Hasta este momento en el proceso no podemos precisar si se hizo o no la transferencia del inmueble para efectos de conformar el Patrimonio Autónomo Inmobiliario Torres Del Prado.

Como podrá usted darse cuenta sólo mediante Escritura pública debidamente registrada podremos determinar si realmente se hizo la transferencia y consecuentemente si existe o no el PATRIMONIO AUTONOMO TORRES DEL PRADO, es por ello que se requiere que la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA traiga al Proceso dicha escritura.

Ahora bien en cuanto a las obligaciones que asumiría la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA COMO vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Torres Del Prado, En la CLUSULA NOVENA numeral 3 DEL CONTRATO 2994 DEL 2008 determina las OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA y se dijo:

3.- "Recibir de los ADQUIRENTES los recursos correspondientes al precio de las unidades resultantes del PROYECTO"

2.- Concurrir en su calidad de vocera del FIDEICOMISO, al acto mediante el cual la sociedad Alfredo Sánchez & cia S. en C. y el señor Alberto Antonio Sánchez rodríguez en su calidad de vendedores, y la sociedad de EDUARDO RIPOLL & COMPAÑÍA LIMITADA ARQUITECTOS, INGENIEROS CONTRATISTAS en su calidad de comprador, perfeccionan la compraventa del INMUEBLE con el fin de aceptar la transferencia que del mismo se realice al FIDEICOMISO.

Luego en el numeral 7 y 9 de esta misma clausula se dice:

7.- "Mantener la titularidad jurídica del INMUEBLE una vez el mismo ingrese al FIDEICOMISO y llevar a cabo su administración de acuerdo con las disposiciones expresadas en el presente documento"

9.- Suscribir en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO, las escrituras de transferencias de las unidades resultantes del PROYECTO a los ADQUIRIENTES, con base en las instrucciones que para el efecto remita el GERENTE.

Visto todo lo anterior se observa entonces que la Escritura pública debidamente registrada mediante la cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO TORRES DEL PRADO, es el documento o instrumento público

esencial para que se hagan efectivos los derechos de mi cliente, ya que en él está determinada la responsabilidad de quien administró su dinero en el proyecto y lo más importante quién tenía o tiene la obligación de suscribir la Escritura pública de su apartamento.

Visto todo esto no es difícil concluir que de no aparecer dicha escritura pública no se puede señalar quien es el responsable de administrar y responder por el dinero de mi cliente y quien tiene la obligación de suscribir la escritura de entrega del apartamento. Pero también es cierto que si no aparece dicha escritura la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA COMO PERSONA JURIDICA DEBERÁ RESPONDER pues fue quien en última se apropió del PROYECTO TORRES DEL PRAO.

La urgencia y la necesidad de la Escritura Pública estriba en que no se podría alegar las cláusulas del contrato 2994 pues éste ni siquiera tiene esa categoría además de las falencias e irregularidades que acabo de demostrar. Y mucho menos que de la sola lectura del precontrato 2994 nos indica que es solo un documento que fija unas condiciones que se agregarán a otro posterior y QUE ELEVARE A ESCRITURA PUBLICA.

Lo único que hay en este proceso en este aspecto es LA DUDA, que surge de La pregunta: **INGRESÓ O NO INGRESO el INMUEBLE al PATRIMONIO AUTONOMO TORRES DEL PRADO.**

Si la respuesta es positiva surge otra necesariamente ¿Cómo se hizo la transferencia?

Ahora bien si la respuesta es negativa – no ingresó- entonces por mandato del Art. 85 del C.G.P. debe cesar toda actuación en contra del Fideicomiso Patrimonio Autónomo Torres del Prado, por la sencilla razón que **no existe.**

Permítame transcribir lo que ordena el Art. 85 del C.G.P.

2.- Cuando se conozca el nombre del representante legal del demandado, el juez le ordenará a este, con las previsiones del inciso siguiente, que al contestar la demanda allegue las pruebas respectivas. Si no lo hiciere o guardare silencio, se continuará con el proceso. Si no tiene la representación, pero sabe quién es el verdadero representante, deberá informarlo al juez. También deberá informar sobre la inexistencia de la persona jurídica convocada si se le ha requerido como representante de ella.

El incumplimiento de cualquiera de los deberes señalados en el inciso anterior hará incurrir a la persona requerida en multa de diez (10) a

veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv) y en responsabilidad por los perjuicios que con su silencio cause al demandante.

Cuando la persona requerida afirme que no tiene la representación ni conoce quién la tenga, el juez requerirá al demandante para que en el término de cinco (5) días señale quién la tiene, so pena de rechazo de la demanda.

3. Cuando en el proceso no se demuestre la existencia de la persona jurídica o del patrimonio autónomo demandado, se pondrá fin a la actuación.

Este somero procedimiento es el que no se ha llevado a cabo en este proceso, La corte ha dicho en materia de aplicación del derecho procesal lo siguiente:

Sentencia C-173 de 2019

PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL EN NORMA PROCESAL- Alcance

El principio de prevalencia del derecho sustancial no implica, en forma alguna, que los jueces puedan desconocer las formas procesales y mucho menos que puedan discutir la validez de las normas que establecen requisitos y formalidades. Dichas normas también cuentan con un firme fundamento constitucional y deben ser fielmente acatadas por los jueces, salvo que estos adviertan la necesidad de hacer uso de la excepción de inconstitucionalidad, en casos concretos. Solo así resulta posible garantizar la igualdad de las partes en el terreno procesal, posibilitar el derecho de defensa en condiciones de equidad, dar seguridad jurídica y frenar posibles arbitrariedades o actuaciones parciales de los funcionarios judiciales.

En el caso que nos ocupa se atenta contra el derecho sustancial no por un **DEFECTO PROCEDIMENTAL POR EXCESO RITUAL MANIFIESTO** como lo dice la Corte constitucional en las sentencias: Sentencia T-201/15, todo lo contrario es por falta de aplicación de las normas procesales.

En la Sentencia C-029 de 1995, precisamente cuando declaró exequible el artículo 4º del Código de Procedimiento Civil, antes citado:

"Cuando el artículo 228 de la Constitución establece que en las actuaciones de la Administración de Justicia "prevalecerá el derecho sustancial", está reconociendo que el fin de la actividad jurisdiccional, y del proceso, es la realización de los derechos

consagrados en abstracto por el derecho objetivo, y, por consiguiente, la solución de los conflictos de intereses. Es evidente que en relación con la realización de los derechos y la solución de los conflictos, el derecho procesal, y específicamente el proceso, es un medio." (Negrillas fuera de texto original).

Es claro entonces que si "*en relación con la realización de los derechos y la solución de los conflictos, el derecho procesal, y específicamente el proceso, es un medio.*" la no aplicación de dicha normas procesales conlleva a la violación del derecho sustancial, como el caso que nos ocupa.

Además, todas estas irregularidades le han permitido al togado de la fiduciaria aprovecharse de semejante limbo procedimental por falta de aplicación de la norma para proponer excepciones a nombre de la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA COMO PERSONA JURIDICA y al mismo tiempo a nombre del Patrimonio Autónomo Torres del Prado sin DISTINGUIR cuando habla a nombre de la una o del otro.

Esto se constituye en un obstáculo para la parte demandante pues cuando alega o dice QUE LA FIDUCIARIA no HA RECIBIDO DINERO DE MI CLIENTE, NO SE PUEDE DETERMINAR SI LO DICE COMO PERSONA JURIDICA O LO DICE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL Patrimonio Autónomo Torres del prado.

Explico; Si lo dice como persona jurídica y REALMENTE SE CONSTITUYÓ EL PATRIMONIO AUTONOMO mediante Escritura que así lo dice; Entonces es cierto.

Pero si no prueba que el FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO fue constituido en legal forma, entonces la fiduciaria si responde aun como persona jurídica.

¿Por qué?

Porque el proyecto Torres del prado (No del Fideicomiso) se componía además de otros bienes con los recursos que aportó mi cliente para la compra del apartamento y la Fiduciaria en la medida que se apropió del proyecto torres del prado y de los bienes de dicho proyecto entre ellos los dineros de mi cliente en un claro abuso de su posición dominante, debe responder por esos recursos .

Este sólo ejemplo le da a usted la magnitud o la medida de la IRREGULARIDAD e ilegalidad DE LO QUE ESTÁ SUCEDIENDO EN ESTE PROCESO.

Por todo lo anterior, UNA VEZ MÁS solicito que se requiera a la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. que aporte en un término perentorio establecido en el art.

85 del C.G.P. de cinco día para que aporte o en su defecto diga que no los tiene los siguientes documentos:

1.- La Escritura Pública debidamente Registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla mediante la cual se constituyó o creó el PATRIMONIO AUTONOMO INMOBILIARIO TORRES DEL PRADO.

2.- La Resolución No. 11.626 del 23 de Diciembre del 2008 MEDIANTE LA CUAL DICE LA fiduciaria que fue debidamente autorizada por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL -IDUC- (LIQUIDADO) para constituir GRAVAMEN HIPOTECARIO.

3.- Memorando de entendimiento signado entre la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Y GRAMA S.A.

No sin antes advertirle que la omisión a su orden dará lugar a las consecuencias jurídicas establecidas en el Art. 85 del C.G.P.

De usted

Atentamente,



JOSE GUILLERMO CASTILLO CASTILLO

C.C. No. 9.078.354 de Cartagena

T.P. No. 153715 del C.S. de la J.