

RESUELVE.

PRIMERO: REPONER el auto del 19 de octubre de 2018, en lo referente únicamente a la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA sobre la FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

SEGUNDO: En consecuencia, se dispone EL LEVANTAMIENTO de la medida de INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA que pesa sobre la entidad FIDUCIARIA CENTRAL S.A., con nit. 800.171.372-1, matrícula mercantil No. 00512438 de la Cámara de Comercio de Bogotá. Librense los oficios del caso.

NOTIFÍQUESE

RICARDO LEÓN OQUENDO MORANTES

JUEZ

2018 (FOL. 10 C. 2 Medidas), contra el auto del 19 de octubre de 2018, es que se revoque la decisión de medida de INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en el registro mercantil, sobre la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Pues bien, tal como dispone el artículo 1227 del Código de Comercio, y lo advirtió el mismo recurrente, “Los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario **y sólo garantizan las obligaciones contraídas para el cumplimiento de la finalidad perseguida**” (resalto de este despacho), y que es precisamente lo que aquí acontece, pues la demanda presentada, tiene como causa el presunto incumplimiento de la parte demandada en lo relacionado con el proyecto inmobiliario ACROPÓLIS APARTAMENTOS, y en tal sentido las medidas referidas al lote donde pretende desarrollarse el proyecto objeto de la demanda y las dirigidas en contra de CONSTRUCTORA PESO S.A. consultan dicha finalidad, por cuanto está última como fideicomitente *“debe salir al saneamiento de los bienes objeto de fiducia, especialmente frente a terceros adquirentes.”* (José Alejandro Bonivento Fernández. Los Principales Contratos Civiles y Comerciales. Ed. Librería del Profesional Tomo II, 1995. Pag. 285), y el lote, porque a pesar de haber sido entregado a la fiducia, es la garantía de las obligaciones contraídas para el encargo fiduciario.

Así las cosas, no queda más que concluir que en el caso a estudio, la medida decretada y referida a la inscripción de la demanda en el registro mercantil de FIDUCIARIA CENTRAL S.A., debe revocarse, por cuanto esta medida nada tiene que ver con los bienes que fueron transferidos; y la entidad como Fiduciaria, no tiene por qué entrar a garantizar las obligaciones contraídas para el cumplimiento del contrato, pues sus bienes propios, y aquí entran los bienes sociales, incluido el o los establecimientos de comercio que esta posea, no tienen por qué confundirse con los bienes de la Fiducia que se constituyó en el asunto que nos ocupa.

Corolario de lo expuesto, es que se revocará el auto impugnado, del 19 de octubre de 2018, en lo referente únicamente a la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA sobre la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. En su lugar se dispondrá el levantamiento de la medida de INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA que pesa sobre la entidad FIDUCIARIA CENTRAL S.A., con nit. 800.171.372-1, matrícula mercantil No. 00512438 de la Cámara de Comercio de Bogotá, ordenando librar los oficios a que haya lugar.

determinada, y que por disposición de la Ley 43 de 1990, debe ser una persona jurídica.

- **Fideicomisario**, o beneficiario, quien finalmente es el destinatario del objetivo de la formación de ese contrato.

Así también, se tiene que el artículo 1227 de la misma obra, preceptúa:

“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.”

Norma esta que establece, que las obligaciones contraídas en el contrato de fiducia, están garantizadas con los mismos bienes transferidos en cumplimiento de dicho contrato, y por ende, es el beneficiario el único facultado para perseguir los bienes de la fiducia, siempre y cuando dicha persecución tenga como causa el incumplimiento en la ejecución del encargo.

Tenemos además, que mediante auto del 15 de enero de 2020, el cual se encuentra ejecutoriado, se resolvió sobre las excepciones previas propuestas, en donde se pretendía excluir de esta demanda a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. al considerar la parte demandada que dicha entidad no era parte directa del contrato de Fiducia Mercantil, pues suscribió el contrato de fiducia en calidad de vocero y administrador del patrimonio autónomo, y que por tanto era el patrimonio autónomo quien debía concurrir al proceso.

Dicha excepción fue resuelta en forma desfavorable a los intereses de la parte que la propuso, con base en que, mediante reforma a la demanda, el FIDEICOMISO URBANIZACIÓN ACRÓPOLIS, fue vinculado al proceso como demandado.

Además, se decidió en dicha providencia que la petición de desvincular a la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A., configuraría lo que se denomina una falta de legitimación en la causa, que se resuelve al momento de la decisión final.

CASO CONCRETO

del proceso judicial por presunto incumplimiento del demandado. También, ante una eventual condena contra FIDUCIARIA CENTRAL S.A. se pueda resarcir de manera integral los perjuicios causados a los demandados, con los bienes tangibles e intangibles de dicha persona jurídica.

Advirtió que los demandados constituyeron caución para garantizar la posible indemnización de perjuicios que con las medidas se pudieran causar a los demandados, no obstante que dicha parte no ha demostrado ningún perjuicio.

Para resolver de fondo se tienen las siguientes,

CONSIDERACIONES.

Para efectos de resolver lo que aquí es objeto de discusión, cobra importancia lo ya dispuesto en auto 15 de enero de 2020, en lo referente a la definición y los conceptos establecidos en la ley, la jurisprudencia y la doctrina sobre la Fiducia Mercantil, argumentos a los cuales nos remitimos.

El artículo 1226 del Código de Comercio, establece la definición de este tipo de contrato, así:

“La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud el cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.

Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario.

Sólo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizadas por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios”

Es decir que en el negocio fiduciario intervienen tres (3) partes:

- **Fiduciante o fideicomitente**, que es la persona que entrega los bienes, “fideicomite” los bienes.

La parte demandante, al descorrer el traslado de los recursos expuso.

Del recurso de reposición (Fol. 16 a 20), contra el auto del 19 de octubre de 2018 (fol. 9 cdno. #2 medidas), cuyo traslado obra a folio 25, con fecha 23 de julio de 2019, la parte actora a folios 26 a 30, recorrió el traslado del mismo, e indicó que por escrito del 10 de diciembre de 2018, la parte que representa reformó la demanda adicionando como demandado a FIDEICOMISO URBANIZACIÓN ACRÓPOLIS, del cual Fiduciaria Central S.A. actúa como vocera y administradora, reforma que fue aceptada por el despacho mediante proveído del 6 de marzo de 2019; que en consecuencia la falta de legitimación sobre quien recae la medida cautelar, alegada por Fiduciaria Central S.A., carece de fundamento legal y fáctico, toda vez que la mentada entidad se encuentra actualmente vinculada al proceso como demandada directa y como vocera y administradora del FIDEICOMISO URBANIZACIÓN ACRÓPOLIS.

Frente a la Ausencia de la apariencia de buen derecho de la medida, dijo que al solicitarla aportó como prueba sumaria un certificado de existencia y representación legal, y dos certificados de registro mercantil de la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A., documentos expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y Cámara de Comercio de Medellín respectivamente; que la medida de inscripción de la demanda en estos casos, tiene por objeto dificultar las maniobras fraudulentas en las que puede incurrir el demandado, además y respecto a CONSTRUCTORA PESO S.A. específicamente, su representante legal ha dicho públicamente que dicha sociedad está en quiebra, cuando le han solicitado los demandantes que cumpla con sus obligaciones comerciales, contractuales y urbanísticas. Que con la medida se pretende además que otros terceros tengan conocimiento de la existencia del proceso judicial, pues los actuales incumplimientos pueden afectar otras personas de buena fe.

Dijo que precisamente fue en el artículo 590 del Código General del Proceso, que se fundamentó este juzgado para ordenar la inscripción de la demanda tanto en el folio de matrícula inmobiliaria donde figura como propietario Fiduciaria Central S.A. Fideicomiso Urbanización Acrópolis, como en el folio de matrícula mercantil de Fiduciaria Central S.A.; que con la solicitud de inscripción de la demanda sobre el folio de matrícula mercantil de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. se pretende evitar que esta se insolvente de manera maliciosa y fraudulenta o en todo caso se insolvente de cualquier forma que

que el del demandado. La verosimilitud depende del contenido del derecho material de la alegación, el cual debe ser identificado con base en la tutela pretendida y en los fundamentos invocados para su obtención. De modo que el derecho para obtener esta participación, no se contenta con la mera solicitud. Como de la mera alegación sin contenido, sino que la verosimilitud solamente puede ser comprendida a partir de las diferentes necesidades del derecho material (tipos de tutela y variedad de sus presupuestos)”

Solicitó se observe que en el escrito de folios 7 y 8, mediante el cual se solicitó la inscripción de la demanda sobre el Folio de Matrícula mercantil de Fiduciaria Central S.A., no se motivó ni se allegó elemento de prueba alguno que soportaran la procedencia y viabilidad de su práctica, solo la solicitud de inscripción, sin explicación alguna ni elemento que lo aportara. Que tampoco existe solidez del derecho solicitado, encontrándose su pretensión infundada pues FIDUCIARIA CENTRAL S.A., dijo, nada tuvo que ver frente a los hechos que motivaron la demanda, y que dicha sociedad actuó única y exclusivamente como vocera y administradora de la FIDUCIARIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO INMOBILIARIO No. 2016111-FIDEICOMISO URBANIZACIÓN ACROPOLIS, por lo que una cautela directa sobre dicha entidad es abusiva y violatoria.

Argumentó también AUSENCIA DE LOS PRESUPUESTOS EXIGIDOS EN EL ARTÍCULO 590 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, y transcribió dicha normativa, y a continuación expuso que son varios los presupuestos que no se reunieron para la concesión de la medida cautelar recurrida, como:

- Que no es razonable que se pida inscripción sobre el folio de matrícula mercantil de dicha demandada, cuando la medida en nada impide o evita la cesación de los derechos que los demandantes consideran vulnerados, y que la demandada, nada tiene que ver en forma directa con los hechos que motivaron su presentación
- Que no se valoró la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho, teniendo en cuenta que en el presente asunto ya se decretaron y practicaron una serie de medidas como lo fue la inscripción de la demanda sobre los bienes propiedad del patrimonio autónomo.
- Que el juez no valoró los presupuestos de apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida. Que no limitó

Sin embargo, y previo a lo anterior, **advierte el juzgado que se mantendrá incólume la fecha fijada para audiencia** en este proceso, ya que legalmente no es óbice la resolución de una solicitud sobre medidas cautelares, para que el proceso siga su curso, y poder resolver sobre de lo que es el objeto principal del mismo.

MOTIVOS DE LA IMPUGNACIÓN.

Sustentó su queja el recurrente, alegando FALTA DE LEGITIMACIÓN SOBRE QUIEN RECAE LA MEDIDA, e indicó que FIDUCIARIA CENTRAL S.A. no está llamada a ser parte dentro del presente proceso en forma directa, toda vez que los hechos y pretensiones que motivan la demanda, se dirigen a demostrar una presunta responsabilidad derivada de los contratos FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIO No. 2016111-FIDEICOMISO URBANIZACIÓN ACROPOLIS, en virtud de los cuales FIDUCIARIA CENTRAL S.A. actuó única y exclusivamente como administradora y vocera del Patrimonio Autónomo FIDUCIARIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO INMOBILIARIO No. 2016111-FIDEICOMISO URBANIZACIÓN ACROPOLIS.

Al respecto transcribe apartes de lo que dice es un pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, pero sin hacer la debida referencia.

Concluye que como lo ha dicho la alta corporación, cuando se tratare de procesos en donde se derivan hechos que provengan de patrimonios autónomos, es aquel quien debe llamarse y no al fiduciario, pues en este caso FIDUCIARIA CENTRAL S.A. resulta ser un mero gestor profesional de intereses ajenos, en cuanto actúa en representación de ese patrimonio autónomo, por lo que ordenar la inscripción de la demanda sobre el folio de matrícula mercantil de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. no solo es improcedente, sino vulneratorio de los principios del debido proceso.

Alegó igualmente una AUSENCIA DE APARIENCIA DE BUEN DERECHO, y para ello se fundamenta en providencia del Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil M.P Jorge Eduardo Ferreira Vargas, auto del 18 de diciembre de 2018: “Sobre la apariencia de buen



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

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, ocho (8) de octubre de dos mil veinte (2020)

Proceso	Verbal – Declarativo
Demandante	Cristian Arbey Jaramillo Posada, Paula Andrea Roldán Montes, María del Carmen Cadavid Olaya, Mauricio Múnera Zapata, Paola Vargas González, Andrés Felipe Cardona Cardona, Over Willer Yepes Mejía, Alejandra María Múnera Velásquez, Odenis Hernando Álvarez Colorado, Elizabeth Urriago Quiceno, Diana Marcela Ramírez Valencia
Demandados	Constructora Peso S.A., Fiduciaria Central S.A. y Fideicomiso Urbanización Acrópolis.
Radicado	05001 31 03 015 2018 00271 00

Mediante auto del 15 de enero de 2020, resolvió este Despacho las excepciones previas propuestas por la parte demandada en este asunto, y de paso, resolvió rechazar por extemporáneo el recurso de reposición que fue interpuesto por FIDUCIARIA CENTRAL S.A., contra el auto del 23 de agosto de 2018.

Sin embargo, en dicha providencia, no se advirtió, por omisión involuntaria del juzgado, que también se había interpuesto recurso (Fol. 16 C. 2 medidas), contra el auto del 19 de octubre de 2018 (Fol. 9 C.2 de medidas), y del cual se corrió el traslado legal, tal como se verifica a folio 25 del mismo cuaderno.

En consecuencia, procede el juzgado a resolver el indicado recurso de reposición oportunamente interpuestos por el apoderado de la codemandada FIDUCIARIA CENTRAL S.A., contra el auto del 19 de octubre de 2018 (Fol. 9 C. Medidas) mediante