



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular. Piso 4
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, OCHO (08)
DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

RADICACIÓN: 08001-31-53-016-2020-00028-00

REFERENCIA: DECLARATIVO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

DEMANDANTES: WILLIAN ARTURO AMASTHA TALGIR Y DAVID CURE DAU.

DEMANDADOS: PLATINO INMOBILIARIO S.A.S., AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S. y el FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS, quien actúa a través de su vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ASUNTO

Resolver sobre la procedencia del levantamiento de las medidas cautelares solicitado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR.

CONSIDERACIONES

Descendiendo al caso de auto, se advierte que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR, solicitó el levantamiento de la medida cautelar sobre los bienes inmuebles distinguidos con los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nos. 140-27467; 140-35192; 140-38146; 140-5876; 140-35204; 140-38138; 140-8786 y 140-12891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, sustentada en los siguientes fundamentos:

“...1. Informamos que tuvimos conocimiento que, mediante auto del 01 de marzo de 2021, el Despacho decreto medida de inscripción de demanda sobre los bienes inmuebles que se identifican con los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nros. 140-27467; 140-35192; 140-38146; 140-5876; 140-35204; 140-38138; 140-8786 y 140-12891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

2. La medida cautelar indicada en el numeral 1 anterior fue practicada con el registro del Oficio 2020-00028 del 12 de marzo 2021, según consta en las últimas anotaciones registradas en los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nros. 140-27467; 140-35192; 140-38146; 140-5876; 140-35204; 140-38138; 140-8786 y 140-12891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

3. Los inmuebles identificados con los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nros. 140-27467; 140-35192; 140-38146; 140-5876; 140-35204; 140-38138; 140-8786 y 140-12891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, son propiedad del FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR, voceado y administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

4. EL FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR, voceado y administrado por Alianza Fiduciaria S.A. NO es parte ni por activa ni por pasiva en el proceso de la referencia, razón por la medida cautelar identificada en los numerales 1 y 2 anteriores NO debió ser solicitada, decretada ni practicada.

5. En virtud de lo anterior, el decreto y práctica de la medida cautelar identificada en el numeral 1 y 2 anterior fue errónea, la cual podrá generar eventualmente perjuicios al FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR, pues si bien todos los patrimonios autónomos que vocea y administra Alianza Fiduciaria S.A. se identifican con el mismo NIT., EL FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR no es parte dentro del proceso de la referencia y no tienen vínculo alguno con los sujetos pasivos del mismo.

6. Dado lo indicado, es necesario enunciar grosso modo la figura del Contrato de Fiducia Mercantil en Colombia, y en especial, la naturaleza jurídica de los Patrimonios Autónomos que se originan en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil...”



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular. Piso 4
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

“...Como conclusión en cuanto a el Contrato de Fiducia Mercantil y su consecuente creación de Patrimonios Autónomos, realizamos las siguientes precisiones:

1. Alianza Fiduciaria S.A. en desarrollo de su objeto social, puede celebrar contratos de fiducia mercantil de los que trata el artículo 1226 del Código de Comercio.
2. A través de contratos de fiducia mercantil, se crean fideicomisos o patrimonios autónomos, los cuales, pese a no tener personería jurídica, son receptores de derechos y obligaciones y para sus actos sustanciales y procesales, son representados, voceados y administrados por una entidad fiduciaria, en los términos y con los alcances de ley y, puntualmente, los convenidos en el contrato fiduciario, todos ellos identificados con el NIT 830.053.812-2.
3. Como su nombre lo indica, los patrimonios “autónomos”, se caracterizan por ser “autónomos” e independientes de otros patrimonios, de manera que no pueden confundirse ni con el patrimonio propio de la sociedad que los administra, ni con los de otros patrimonios autónomos que dicha fiduciaria administra concomitantemente;
4. Esta autonomía obedece al principio de separación patrimonial consagrado en el artículo 1233 del Código de Comercio.
5. Cuando una entidad fiduciaria obra en calidad de vocero y administrador, es decir, en representación de un patrimonio autónomo, debe decirlo expresamente.
6. En desarrollo del principio de separación patrimonial, el numeral 5° del Art. 102 del Estatuto Tributario indica que las fiduciarias están obligadas a tener, además de su propio NIT, un NIT para identificar en conjunto todos los patrimonios autónomos que ella administra, los cuales jamás forman parte del haber social propio de la fiduciaria.
7. Dichos patrimonios, aunque poseen un mismo NIT que los agrupa, se individualizan, separan y conservan su autonomía a través del NOMBRE que se les asigna.
8. Por eso es fundamental que cada patrimonio autónomo tenga un nombre que lo identifique, para hacer practicable el principio de separación patrimonial.
9. En este sentido, si un patrimonio autónomo se denomina, por ejemplo, FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR o FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS, así se lo deberá anunciar, identificar, llamar y convocar. No por otro nombre, ni sólo por el NIT, ni con el nombre de la fiduciaria que lo administra, ni con el nombre de otro patrimonio, ni mucho menos dejarlo “Nomen Nescio” o N.N., esto es, sin nombre.
10. El principio de separación patrimonial le permite a la fiduciaria no solo administrar su propio patrimonio social, sino infinidad de patrimonios autónomos, sin que en caso alguno se puedan confundir entre sí.
11. Los contratos son ley para las partes (Art. 1602 C.C.). En los contratos de fiducia, se identifican las partes intervinientes, el rol que cada una ejerce, el alcance de sus derechos, obligaciones y responsabilidades. Por eso, para identificar qué obligaciones incumben a una u otra parte, debe estarse a lo pactado en el contrato.

“...Por todo lo anterior resulta necesario identificar plenamente el origen de la obligación, y en el caso concreto, quien(es) es(son) parte(s) demandada(s) en el proceso de la referencia, siendo una de los demandados Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS, identificado con NIT 830.053.812-2, y NO del FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR, este último patrimonio autónomo propietario de los inmuebles identificados con los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nros. 140-27467; 140-35192; 140-38146; 140-5876; 140-35204; 140-38138; 140-8786 y 140-12891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería...”

Fundamentos anteriores, que son suficiente para acceder a la solicitud presentada.

En efecto, el artículo 597 del C. G. del P.: “...se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:

1.2.3.4.5.6.7. Si se trata de embargo sujeto a registro, cuando del certificado del registrador aparezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien, sin perjuicio de lo establecido para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria...”

“...**PARÁGRAFO.** Lo previsto en los numerales 1, 2, 5, 7 y 10 de este artículo también se aplicará **para levantar la inscripción de la demanda.**” (negrilla por fuera del texto).

Bajo tal marco normativo y descendiendo al caso se autos, se observa que inicialmente la parte demandante WILLIAM ARTURO AMASTHA TALGIER y DAVID CURE DAU



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular. Piso 4
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

dirigió el libelo demandatorio de incumplimiento de contrato en contra de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., PLATINO INMOBILIARIO S.A.S., y AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S., el cual fue admitido por providencia del 14 de julio de 2020.

Así mismo, se advierte que la parte demandante solicitó como medida cautelar la inscripción de la demanda de que se trata sobre varios bienes inmuebles de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., por lo cual una vez prestada la caución, el Despacho por proveído del 01 de marzo de 2021, solo decretó la inscripción de la demanda declarativa de incumplimiento de contrato únicamente sobre los siguientes predios:

La Victoria	140-38138	MONTERÍA
La Esperanza	140-38046	MONTERIA
Lote	140-35204	MONTERIA
Hacienda San Pablo	140- 8786	MONTERIA
Hacienda Bonanza	140- 35192	MONTERIA
Hacienda Las Mercedes/La Fortuna	140- 5876	MONTERIA
Barrio Granja (Haciendas El Porvenir y el Jobo)	140- 12891	MONTERIA
Hacienda Berlín	140- 27467	MONTERIA

De otro lado, los demandados ALIANZA FIDUCIARIA S.A., y AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S., interpusieron recursos de reposición en contra de auto admisorio de la demanda, a través de los cuales adujeron la existencia de algunos defectos en el libelo y en el poder, de los cuales fueron acogidos algunos argumentos, lo que conllevó que se repusiera la providencia introductoria y en su lugar, se inadmitiera la misma.

Ahora, una vez subsanada la demanda, el Despacho nuevamente procedió por proveído del 21 de junio de 2022, a admitir la demanda, pero esta vez en contra de PLATINO INMOBILIARIO S.A.S., AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S. y el FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS, quien actúa a través de su vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A., por lo cual dejó de tener la calidad de demandada directa la entidad fiduciaria, puesto que conforme a los artículos 53 y el inciso 4° del 54¹ del C. G. del P.: “...tiene capacidad de ser parte. Podrán ser parte de un proceso: 1...2. Los patrimonios autónomos...”, e igualmente, se observa que de los elementos fácticos y las pretensiones

¹ Las personas jurídicas y los patrimonios autónomos comparecerán al proceso por medio de sus representantes, con arreglo a lo que disponga la Constitución, la ley o los estatutos. En el caso de los patrimonios autónomos constituidos a través de sociedades fiduciarias, comparecerán por medio del representante legal o apoderado de la respectiva sociedad fiduciaria, quien actuará como su vocera.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular. Piso 4
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

realmente se dirigen respecto del FIDEICOMISO AVI SANKARA PALMS, el cual actúa a través de su vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A., entidad que tiene plena capacidad procesal para intervenir en este juicio.

En tal sentido, se advierte que el FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS, quien actúa a través de su vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es titular del derecho de dominio de los inmuebles denominados la victoria, la esperanza, lote, hacienda san pablo, hacienda bonanza, hacienda las mercedes/la fortuna, Barrio Granja (haciendas el porvenir y el jobo) y hacienda Berlín, distinguidos con los siguientes folios de matrícula inmobiliaria números 140-38138, 140-38046, 140-35204, 140- 8786, 140-35192, 140- 5876, 140- 12891 y 140- 27467 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería respectivamente, puesto que los mismos conforme a los certificados aportados se encuentran a nombre de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (trasferencia de beneficio en fiducia mercantil), ente que tiene un patrimonio distinto a la demandada en este juicio, por lo cual se cumplen los presupuestos descritos en la norma trascrita, ya que el accionado no es titular del derecho de dominio, por lo cual se cumplen los presupuestos del numeral 7° del artículo 597 del C. G. del P.

En ese orden de ideas, se acogerá la solicitud de levantamiento de la medida cautelar presentada por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO INMUEBLES FORMENTOR, por lo cual se decretará el levantamiento de la cautela.

En mérito de lo anterior este despacho,

RESUELVE

PRIMERO: ORDÉNESE el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de demanda declarativa de incumplimiento de contrato sobre los siguientes predios:

La Victoria	140-38138	MONTERÍA
La Esperanza	140-38046	MONTERIA
Lote	140-35204	MONTERIA
Hacienda San Pablo	140- 8786	MONTERIA
Hacienda Bonanza	140- 35192	MONTERIA
Hacienda Las Mercedes/La Fortuna	140- 5876	MONTERIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular. Piso 4
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

Barrio Granja (Haciendas El Porvenir y el Jobo)	140- 12891	MONTERIA
Hacienda Berlín	140- 27467	MONTERIA

Cuyas medidas y linderos se encuentran descritas en los Certificados de tradición de las matrículas inmobiliarias que reposa en el expediente. Por secretaría expídanse los oficios y las comunicaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZA,

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA