

Señor

JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ
j01cctoitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: PROCESO IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEAS
DEMANDANTE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del “FIDEICOMISO LOTE LA HACIENDA SURAMERICA”
DEMANDADO: URBANIZACIÓN VERDE VIVO CEIBA P.H. NIT 901267051-0
RADICADO: 05360310300120210012500
ASUNTO: ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS

JUAN CAMILO MENDOZA SERNA, abogado en ejercicio identificado con CC 71785040 y TP 109886 del CSJ, actuando como apoderado judicial de la copropiedad VERDE VIVO CEIBA PH, persona jurídica con domicilio en el municipio de Itagüí identificada con NIT 901267051-0, por este medio propongo excepciones previas, lo cual hago en los siguientes términos:

1. EXCEPCIONES PREVIAS

1.1. INCAPACIDAD O FALTA DE CAPACIDAD DE LA DEMANDANTE (ART. 100 N 4 DEL CGP).

Como lo señala el artículo 1226 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 constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.”*

En esta medida, la capacidad de la demandante, es decir la sociedad acción fiduciaria como vocera del fideicomiso LOTE LA HACIENDA SURAMERICA, se limita a la realización de los actos requeridos para cumplir la finalidad para la cual se constituyó el fideicomiso y no se extiende a todo tipo de actos, especialmente a los relacionados con asunto diferentes a su específica finalidad, los cuales debe entenderse corresponden al constituyente.

En este punto es necesario considerar que la finalidad del mencionado patrimonio autónomo FIDEICOMISO LOTE HACIENDA SURAMERICA consiste en adquirir y mantener a título de fiducia mercantil los inmuebles sobre los cuales se construiría el CONJUNTO RESIDENCIAL CEIBA PH en

sus diferentes etapas, permitir que la FIDEICOMITENTE Y/O Beneficiario por su exclusiva cuenta y riesgo, inicie y lleve hasta su terminación el CONJUNTO RESIDENCIAL CEIBA PH en sus distintas etapas y finalmente transferir a título de beneficio en fiducia mercantil las unidades inmobiliarias sobre las cuales tuviere el derecho respectivo. (Tomado de título de transferencia).

Por tanto la capacidad de la sociedad demandante, en su carácter de vocera del fideicomiso, está acotada a una finalidad específica y a los actos que sean requeridos para cumplir dicha finalidad, pero no se extiende como en este caso, a la participación y ejercicio de derechos políticos en la asamblea de copropietarios y menos a la impugnación de los actos de tal instancia.

Recordemos que el art. 1504 del Código Civil estipula:

Artículo 1504. Incapacidad absoluta y relativa. Son absolutamente incapaces los impúberes. Sus actos no producen ni aún obligaciones naturales, y no admiten caución. Son también incapaces los menores púberes. Pero la incapacidad de estas personas no es absoluta y sus actos pueden tener valor en ciertas circunstancias y bajo ciertos respectos determinados por las leyes. Además de estas incapacidades hay otras particulares que consisten en la prohibición que la ley ha impuesto a ciertas personas para ejecutar ciertos actos

En el caso que nos ocupa estamos ante una entidad (patrimonio autónomo) que tiene fines y objetivos limitados y previamente establecidos en un documento privado (contrato de constitución fiduciaria), cuyo alcance y contenido se desconoce ya que no se aportó a la demanda.

Recordemos también que el patrimonio autónomo no es una persona jurídica, sino un “vehículo” conformado por un conjunto de bienes y derechos, separado patrimonialmente de su administrador y su constituyente, dedicado a la consecución de una finalidad específica bajo instrucciones específicas del constituyente y en el marco de los fines específicos del contrato de fiducia. Al respecto señala el decreto 2555 de 2010 (único del sector financiero) lo siguiente:

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.**

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.**

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. **(Resaltado nuestro).**

Así las cosas como institución jurídica especial, el patrimonio autónomo nacido de la celebración de un contrato de fiducia mercantil tiene un alcance y objetivo limitado, determinado por el alcance, objetivo e instrucciones contenidos en dicho contrato.

Razonando en contrario podemos decir que todos los actos que no se relacionen con el cumplimiento de las finalidades e instrucciones propias de dicho contrato de fiducia mercantil, resultan extraños al patrimonio autónomo y son por tanto ajenas al “objeto” o finalidad del fideicomiso, escapando por tanto a su órbita de accionar jurídico.

Para hacer un símil diremos que a semejanza de las sociedades comerciales para las cuales las actividades que exceden su objeto social están vedadas, así mismo están vedados al patrimonio autónomo las acciones y actuaciones que rebasan el marco de la finalidad, objeto e instrucciones del contrato de fiducia mercantil, constituyendo estas actividades extrañas respecto de las cuales adolece de incapacidad.

Téngase además en cuenta que en este caso y conforme al art. 85 del CGP corresponde probar a la demandante tanto la existencia como el alcance y debida capacidad del patrimonio autónomo. Igualmente corresponde a la demandante demostrar que la acción que intenta se enmarca dentro de los fines y objetivos del contrato de fiducia.

Ante la ausencia de tal demostración deberá tenerse como válido el aserto que formulamos, en el sentido que la demandante no tiene capacidad relativa para instaurar esta acción, por cuanto su finalidad principal es ajena y extraña a la que implica el ejercicio de derechos políticos y acciones de impugnación como la intentada.

1.2. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar. (Art. 100 N 6 CGP)

Esta excepción se propone en concordancia con el art. 85 incisos 1 y 2 del CGP que señalan:

Artículo 85. Prueba de la existencia, representación legal o calidad en que actúan las partes. La prueba de la existencia y representación de las personas jurídicas de derecho privado solo podrá exigirse cuando dicha información no conste en las bases de datos de las entidades públicas y privadas que tengan a su cargo el deber de certificarla. Cuando la información esté disponible por este medio, no será necesario certificado alguno.

*En los demás casos, con la demanda se deberá aportar la prueba de la existencia y representación legal del demandante y del demandado, de su constitución y administración, **cuando se trate de patrimonios autónomos**, o de la calidad de heredero, cónyuge, compañero permanente, curador de bienes, albacea o administrador de comunidad o de patrimonio autónomo en la que intervendrán dentro del proceso. (...) (Resaltado nuestro)*

Si bien a la demanda se aportó prueba de la existencia y representación de la sociedad acción fiduciaria SA no basta con esto, ya que no es esta la verdadera demandante.

Al decir de la demanda (encabezado y hecho 1.1.), la referida sociedad no actúa en nombre propio sino como vocera de un patrimonio autónomo que denomina “FIDEICOMISO LOTE LA HACIENDA SURAMERICA” y cuyo NIT no se cita, incumpliendo el mandato del artículo 82 N 2 del CGP, además sin acompañar prueba o evidencia alguna que acredite la existencia de dicho patrimonio autónomo.

Al ser la fiducia mercantil un contrato privado, no sometido a registro público, corresponde a la demandante probar la existencia del mencionado fideicomiso como requisito procesal ineludible, lo cual no se hizo al omitir aportar la prueba de existencia.

Por tanto no está acreditada en el proceso la existencia del patrimonio autónomo que funge como demandante y en tal medida debe considerarse configurada la excepción propuesta.

2. PRUEBAS

Aporto

Documental: Derecho de petición formulado por este apoderado a acción sociedad fiduciaria el día 26 de agosto de 2021 y constancia de recepción, en el cual se solicitó la entrega de los documentos que se relacionan en el numeral siguiente.

Solicito

Exhibición de documentos

Solicito se decrete y ordene la exhibición de los siguientes documentos privados, que obran en poder de la demandante ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del “FIDEICOMISO LOTE LA HACIENDA SURAMERICA”. Se trata del contrato y documentos privados de constitución del patrimonio autónomo, que a continuación se relacionan:

Contrato de constitución de fiducia mercantil del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE HACIENDA SURAMERICA celebrado entre ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA y CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA, y sus adiciones y modificaciones, incluyendo pero sin limitarse a los siguientes documentos privados:

- a) Documento privado del 09 de octubre de 2013
- b) Documento privado del 05 de septiembre de 2014
- c) Documento privado del 15 de marzo de 2018
- d) Documento privado del 11 de abril de 2018
- e) Los demás documentos privados que a la fecha hayan adicionado o modificado los mencionados.

Con esta prueba se pretende demostrar la finalidad del contrato de fiducia y las atribuciones e instrucciones de la fiduciaria.

Es de señalar que conforme a los arts. 78 N 10 y 173 del CGP este apoderado solicitó directamente a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA la entrega de los señalados documentos, sin respuesta a la fecha. Motivo este por el cual se hace necesario su decreto judicial a fin de incorporarlos y valorarlos en proceso, como sustento de las excepciones propuestas.

PROPOSITO DE LAS PRUEBAS. El propósito de las pruebas solicitadas y aportadas, es demostrar los hechos en que se basa la contestación de la demanda y los cuales sustentan las excepciones propuestas.

3. ANEXOS

Prueba aportada. Derecho de petición de agosto 26 de 2021.

Atentamente,

JUAN CAMILO MENDOZA SERNA

CC 71785040

TP 109886

Correo camilomendozaserna@gmail.com

Registrado en SIRNA



camilo mendoza <camilomendozaserna@gmail.com>

DERECHO DE PETIION EN INTERÉS PARTICULAR

camilo mendoza <camilomendozaserna@gmail.com>
Para: notijudicial@accion.com.co

26 de agosto de 2021, 16:32

Cordial saludo,

Juan Camilo Mendoza Serna, apoderado de la URBANIZACIÓN VERDE VIVO CEIBA P.H. NIT 901267051-0, por este medio formulo derecho de petición en interés particular, lo cual hago en los siguientes términos:

Solicito se me haga entrega de la copia de los siguientes documentos:

Contrato de constitución de fiducia mercantil del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE HACIENDA SUDAMÉRICA celebrado entre ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA y CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDAS, y sus adiciones y modificaciones, incluyendo pero sin limitarse a los siguientes documentos privados:

- a) Documento privado del 09 de octubre de 2013
- b) Documento privado del 05 de septiembre de 2014
- c) Documento privado del 15 de marzo de 2018
- d) Documento privado del 11 de abril de 2018
- e) Los demás documentos privados que a la fecha hayan adicionado o modificado los mencionados.

La finalidad de esta petición es que los mencionados documentos obren como prueba dentro del proceso de impugnación de acta de Asamblea radicado 05360310300120210012500

Solicito respuesta en mi correo electrónico.

Anexo poder

Atentamente,

JUAN CAMILO MENDOZA SERNA

CC 71785040

TP 109886 CSJ

Abogado

Móvil: 300 6536660

Mail: camilomendozaserna@gmail.com



Remitente notificado con
Mailtrack

05360310300120210012500 OTORGAMIENTO DE PODER.pdf
370K



Gracias por comunicarse con nosotros

Contacto Acción fiduciaria <servicioalcliente@accion.com.co>
Para: URBANIZACIÓN VERDE VIVO CEIBA <camilomendozaserna@gmail.com>

27 de agosto de 2021, 9:33



Estamos tramitando su solicitud



Apreciado cliente:

Gracias por contactarse con nosotros. A partir de éste momento nos encontramos tramitando su solicitud y la contestaremos en el menor tiempo posible.

Recuerde que nuestra prioridad es brindarle una excelente atención.

Si requiere contactarnos y verificar el estado de solicitud, el número de la misma es: **PRY33722** y le recordamos nuestra línea de atención (1) 691 5090, opción 3.

Cordialmente,

**SISTEMA DE ATENCIÓN AL CONSUMIDOR
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

2021 ©. Todos los derechos reservados

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

CII 87 N 22A - 19
Bogotá (Colombia)
57 (1) 6915090





Estamos tramitando su solicitud



estamos-tramitando.jpg
89K