



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA, Montería, cinco (5) de junio de dos mil veintitrés (2023). Pasa al despacho de la señora Juez el presente proceso, en el cual se encuentra pendiente resolver excepciones previas contra el Auto que admitió reforma de la demanda. Provea.

YAMIL MENDOZA ARANA
SECRETARIO.

Cinco (5) de junio de dos mil veintitrés (2023)

| | |
|-------------|---|
| PROCESO | EJECUTIVO |
| DEMANDANTE | BANCO DE BOGOTÁ -NIT. 860.002.964-4 |
| DEMANDADOS | -PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE GRAN VITA NIT GLOBAL 805.012.921-0, representado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. -NIT.800.155.413-6, como su vocera y administradora -PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO RECURSOS GRAN VITA NIT GLOBAL 805.012.921-0, representado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. -NIT.800.155.413-6, como su vocera y administradora -JAIME ALFONSO CABALLERO VELASQUEZ -CC.11.000.407 -HUGO ALFONSO IGUARAN RUÍZ -CC. 10.774.512 |
| RADICADO | 23001 31 03 003 2022 00185 00 |
| ASUNTO | RESUELVE EXCEPCIONES PREVIAS |
| PROVIDENCIA | (#) |

I. ASUNTO A DECIDIR

Visto el informe secretarial que antecede, procede el Despacho a decidir sobre las excepciones previas formuladas por el vocero judicial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en calidad de vocera y administradora de los patrimonios autónomos FIDEICOMISO LOTE GRAN VITA y FIDEICOMISO RECURSOS GRAN VITA, contra auto calendarado 22-03-2023, mediante el cual se admitió reforma de la demanda.

II. DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS PROPUESTAS

El apoderado judicial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora de los patrimonios autónomos FIDEICOMISO LOTE GRAN VITA y FIDEICOMISO RECURSOS GRAN VITA, propone los siguientes medios exceptivos:

1. La excepción previa que se encuentra erigida en el numeral 5º del artículo 100 del C.G.P. - ***Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.***
2. La excepción previa que se encuentra erigida en el numeral 9º del artículo 100 del C.G.P. - ***No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.***



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

III. ARGUMENTOS QUE FUNDAMENTAN LAS EXCEPCIONES

1. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES.

Alega el togado, que no se encuentra acreditado debidamente el numeral 2 del artículo 82 del C.G.P.

2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT). (Negrita fuera del texto original)

Sobre el particular, deben tenerse en cuenta las consideraciones preliminares acerca del contrato de fiducia mercantil, así como debe tenerse en cuenta que los PATRIMONIOS AUTÓNOMOS administrados por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA se encuentra identificados con el mismo número de identificación tributaria (NIT), de conformidad con lo dispuesto en el inciso 1° del numeral 5° del Artículo 102 del Estatuto Tributario que establece lo siguiente:

*"Las sociedades fiduciarias deben cumplir con los deberes formales de los patrimonios autónomos que administren. Para tal fin, se le asignará a las sociedades fiduciarias, aparte del NIT propio, **un NIT que identifique en forma global a todos los fideicomisos que administren.** El Gobierno Nacional determinará adicionalmente en qué casos los patrimonios autónomos administrados deberán contar con un NIT individual, que se les asignará en consecuencia. Las sociedades fiduciarias presentarán una sola declaración por los patrimonios autónomos que administren y que no cuenten con un NIT individual, que se les asignara en consecuencia." (Subraya y negrita fuera de texto).*

De acuerdo con la anterior norma, es claro que los PATRIMONIOS AUTÓNOMOS administrados por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA, se encuentran identificados con el NIT 805.012.921-0, donde se agrupan todos los fideicomisos que administra. No obstante, el pago de las obligaciones de cada uno de los fideicomisos se hace con sus propios recursos y está prohibido a la fiduciaria, utilizar recursos de otros fideicomisos para cubrir obligaciones diferentes a las que sean de sus propias obligaciones. Al respecto el Inciso 4° del Numeral 5° del Artículo 102 del E.T. dispone:

*"**Con cargo a los recursos del fideicomiso, los fiduciarios deberán atender el pago de los impuestos de ventas, timbre y de la retención en la fuente, que se generen como resultado de las operaciones del mismo,** así como de sus correspondientes intereses moratorios y actualización por inflación, cuando sean procedentes". (El subrayado es nuestro)*

De lo anterior, se concluye claramente que las obligaciones que se causen por cada fideicomiso, deben ser cubiertas con los recursos de ese mismo fideicomiso y no con recursos de los demás fideicomisos que administre la fiduciaria, **por lo que el auto que admitió la reforma de la demanda debió identificar de manera plena y única al FIDEICOMISO,** en cumplimiento del numeral 2 del artículo 82 del Código General del Proceso, pues en dicho auto se lee con meridiana claridad lo siguiente:



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SEGUNDO: ADMITIR la reforma a la demanda, presentada por la ejecutante **BANCO DE BOGOTÁ -NIT. 860.002.964-4**, contra **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE GRAN VITA NIT GLOBAL 805.012.921-0**, representado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. -NIT.800.155.413-6, como su vocera y administradora; contra **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO RECURSOS GRAN VITA NIT GLOBAL 805.012.921-0**, representado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. -NIT.800.155.413-6, como su vocera y administradora; contra **JAIME ALFONSO CABALLERO VELASQUEZ -CC.11.000.407** y contra **HUGO ALFONSO IGUARAN RUÍZ -CC. 10.774.512**.

Conforme lo anterior, es clara la configuración del presente argumento, razón por la cual el auto que admitió la reforma de la demanda debe ser revocado, para que, se profiera con absoluta claridad del extremo pasivo de la litis, máxime teniendo en cuenta el carácter especial del Patrimonio Autónomo que debe ser convocado al presente proceso. Pues de manera clara debe identificarse al extremo pasivo de la siguiente manera: FIDEICOMISO RECURSOS GRAN VITA con Nit. 805.012.921-0 cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- Es decir, para mayor precisión del argumento aquí planteado, deberá eliminarse del auto recurrido la identificación "NIT 800.155.413-6", pues este corresponde a la identificación de la sociedad propiamente dicha y solo debe referirse a este cuando la que comparezca a un proceso judicial sea directamente la sociedad, sin embargo en el caso que nos ocupa solo comparece el Patrimonio Autónomo en los términos del artículo 53 y 54 del CGP.

2. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.

Alega, que la demanda no comprende a todos los litisconsortes necesarios, como lo establece el numeral 9 Artículo 82 del C.G.P. y, conforme al artículo 61 ibídem.

Expone:

En primer lugar, se desprende de la lectura del pagaré base de la ejecución que al presente proceso no se encuentran llamados 2 de las personas jurídicas que suscribieron el título valor, las cuales son:

- 1. CONSTRUCTORA SORRENTO S.A.S. – Nit. 812.003.365-2**
- 2. PROMOTORA DE DESARROLLO URBANO HI S.A.S.**

Por otra parte, teniendo en cuenta que la finalidad del contrato de fiducia mercantil originario de EL FIDEICOMISO, entre otras, es mantener la titularidad jurídica de los bienes inmuebles donde se desarrolló el proyecto inmobiliario, administrar los recursos dinerarios puestos a éste por los Fideicomitentes y/o por los Beneficiarios de Área, éstos últimos mediante contratos de vinculación, y terminado el proyecto por el Fideicomitente Desarrollador transferir a título de beneficio en fiducia mercantil las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto previa instrucción a los Beneficiarios de área, **es necesario informarle al Despacho que AL FIDEICOMISO se encuentran vinculados, entre otros y hasta la fecha, sin perjuicio de cualquier alteración posterior, los terceros que relaciono a continuación:**



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

| Nombre Beneficiario de área | Identificación |
|---|--------------------|
| ANA LUISA RUIZ IGUARAN | 34959518 |
| LUZ EUGENIA DE LA OSSA VIVERO | 34974993 |
| MARIA STELLA RAMIREZ MENDOZA | 45423078 |
| GLEDYS MARIA CONTRERAS PADILLA | 50938744 |
| ELSY CECILIA PUELLO ALCOCER/JAIME DANIEL MENDOZA AGUILERA | 33197283 - 9135089 |
| LIBIA ISABEL SANCHEZ LORA | 34958686 |
| ENA MARIA RHENALS LLANO | 50931576 |
| ALDO GREGORIO BURGOS ALVAREZ | 78035439 |
| VILMA ANTONIA KERGUELEN MARTINEZ | 34960688 |

Por lo anterior, le solicito respetuosamente Señor Juez, salvaguardar los derechos fundamentales de los terceros afectados, esto es, los BENEFICIARIOS DE AREA anteriormente relacionados, vinculándolos al presente proceso para que sean oídos y ejerzan su derecho de defensa.

Conforme lo antes expuesto, de manera atenta se solicita lo siguiente:

1. Sírvase REVOCAR la providencia atacada y, en su lugar, rechazar el auto que admitió la reforma a la demanda, conforme los argumentos expuestos.
2. En subsidio de lo anterior, sírvase determinar con precisión y claridad el extremo pasivo, esto es: el **Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO RECURSOS GRAN VITA con Nit. 805.012.921-0 cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, conforme lo expuesto.
3. En subsidio de la primera pretensión, sírvase integrar la presente litis con los litisconsortes necesarios, esto es, con los terceros afectados de acuerdo al argumento de **NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS - AFECTACIÓN A DERECHOS DE TERCEROS**

IV. PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE DEMANDANTE

El abogado de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. se fundamenta en los siguientes puntos:

A. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES

El abogado afirma que en la demanda de la referencia reformada brillan por su ausencia la acreditación de varios requisitos del artículo 82 del CGP, afirmando que no se encuentra acreditado debidamente el numeral 2 de esa norma "El nombre y domicilio de las partes, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT)"



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

El abogado manifiesta "(...) es claro que los PATRIMONIOS AUTÓNOMOS administrados por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA, se encuentran identificados con el NIT 805.012.921-0, donde se agrupan todos los fideicomisos que administra. No obstante, el pago de las obligaciones de cada uno de los Fideicomisos se hace con sus propios recursos y está prohibido a la fiduciaria, utilizar recursos de otros fideicomisos para cubrir obligaciones diferentes a las que sean de sus propias obligaciones. (...)De lo anterior, se concluye claramente que las obligaciones que se causen por cada fideicomiso, deben ser cubiertas con los recursos de ese mismo fideicomiso y no con recursos de los demás fideicomisos que administre la fiduciaria, por lo que el auto que libró mandamiento de pago debió identificar al FIDEICOMISO plenamente, en cumplimiento del numeral 2 del artículo 82 del Código General del Proceso. (...) Conforme lo anterior, es clara la configuración del presente argumento, razón por la cual el auto que libró mandamiento de pago debe ser revocado, para que, se profiera con absoluta claridad del extremo pasivo de la Litis, máxime teniendo en cuenta el carácter especial del Patrimonio Autónomo que debe ser convocado al presente proceso. Pues de manera clara debe identificarse al extremo pasivo de la siguiente manera: FIDEICOMISO RECURSOS GRAN VITA con Nit. 805.012.921-0 cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A."

El apoderado judicial concluye que "deberá eliminarse del auto recurrido la identificación "NIT 800.155.413-6", pues este corresponde a la identificación de la sociedad propiamente dicha y solo debe referirse a este cuando la que comparezca a un proceso judicial sea directamente la sociedad"

TRASLADO: tal y como lo indicó el abogado en su escrito, el numeral 2 del art 82 del CGP establece que uno de los requisitos de toda demanda es indicar **"El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT)".**

Revisada la reforma de la demanda, tenemos que el suscrito cumplió tanto con este requisito como los demás exigidos por esta norma:

presentar **REFORMA DE DEMANDA EJECUTIVA** con acción real y personal, integrada en un solo escrito de conformidad con el Artículo 93 del Código General del Proceso, para que a través del trámite del proceso Ejecutivo de Mayor Cuantía y en ejercicio de la acción real contra el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTE GRAN VITA** identificado con NIT GLOBAL: 805.012.921-0 con domicilio en Bogotá, representado legalmente por el Dr **ROBERTO CHAIN SAIEH**, quien es mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.020.725.647 de Bogotá, en su calidad de representante legal de la fiduciaria ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., entidad identificada con NIT: 800.155.413-6, domiciliada en Bogotá D.C. quien funge como VOCERA Y ADMINISTRADORA de este patrimonio autónomo; **contra el patrimonio autónomo FIDEICOMISO RECURSOS GRAN VITA**, contra quien se ejerce la acción personal, entidad identificada con NIT GLOBAL: 805.012.921-0, con domicilio en Bogotá D.C. representado legalmente por el DR **ROBERTO CHAIN SAIEH**, también mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.020.725.647 de Bogotá, en su calidad de representante legal de la fiduciaria ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., entidad identificada con NIT: 800.155.413-6, domiciliada en Bogotá D.C. quien funge como VOCERA Y ADMINISTRADORA de esta patrimonio autónomo; contra **JAIME ALFONSO CABALLERO VELASQUEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 11.000.407 mayor de edad, vecino y domiciliado en Montería, Córdoba y contra **HUGO ALFONSO IGUARAN RUIZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 10.774.512 mayor de edad, vecino y domiciliado en



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Entonces tenemos que la presente demanda se inició contra:

- ✓ El patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTE GRAN VITA** identificado con **NIT GLOBAL: 805.012.921-0**, con domicilio en Bogotá, representado legalmente por el Dr. ROBERTO CHAIN SAIEH, quien es mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.020.725.647 de Bogotá, en su calidad de representante legal de la fiduciaria ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., entidad identificada con NIT: 800.155.413-6, domiciliada en Bogotá D.C. quien funge como VOCERA Y ADMINISTRADORA de este patrimonio autónomo.
- ✓ El patrimonio autónomo **FIDEICOMISO RECURSOS GRAN VITA** identificado con **NIT GLOBAL: 805.012.921-0**, con domicilio en Bogotá, representado legalmente por el Dr. ROBERTO CHAIN SAIEH, quien es mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.020.725.647 de Bogotá, en su calidad de representante legal de la fiduciaria ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., entidad identificada con NIT: 800.155.413-6, domiciliada en Bogotá D.C. quien funge como VOCERA Y ADMINISTRADORA de este patrimonio autónomo.
- ✓ **JAIME ALFONSO CABALLERO VELASQUEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **11.000.407**.
- ✓ **HUGO ALFONSO IGUARAN RUIZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **10.774.512**

Para el cobro de la obligación contenida en el pagaré No. 356447392 por un saldo insoluto de capital de **\$1.491.754.189**, más sus intereses, valor desembolsado a favor del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO RECURSOS GRAN VITA** cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., **JAIME CABALLERO VELASQUEZ**, **HUGO IGUARAN RUIZ** y otros, garantizados con hipoteca de cuantía indeterminada sobre los inmuebles identificados con números de matrículas inmobiliarias No 140-26571, 140-26570 y 140-26569 constituida mediante escritura pública No 4066 del 21 de diciembre de 2016 de la Notaria 5a de Barranquilla I(Atlántico) por el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTE GRAN VITA** con Nit global 805.012.921-0; inmuebles que posteriormente fueron englobados mediante escritura No. 478 del 16 de febrero de 2017 de la Notaria Quinta de Barranquilla, conformando una sola propiedad que se identificada con la M.I No. **140-161271** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, Córdoba, inmueble urbano consistente en Edificio Gran Vita ubicado en la Carrera 8 #64A – 31 de la Urbanización Los Alcázares barrio La Castellana;

Respecto a lo fundamentado por el recurrente, resulta claro que los patrimonios autónomos no son personas jurídicas, pues solo son negocios fiduciarios conformados por bienes para cumplir un fin. El fiduciario **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A**, en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO RECURSOS GRAN VITA**, celebró y ejecutó todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, esto es la suscripción y otorgamiento del pagaré No. **356447392** a favor de **BANCO DE BOGOTA S.A**; Así como también, en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTE GRAN VITA**, constituyó hipoteca de cuantía indeterminada sobre los inmuebles identificados con números de matrículas inmobiliarias No 140-26571, 140-26570 y 140-26569, comprometiéndolo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Claramente como se informó tanto en la demanda como en la reforma de la demanda, **BANCO DE BOGOTA NO ESTA EJERCIENDO NINGUNA ACCION JUDICIAL EN CONTRA DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A EN NOMBRE PROPIO** pues en los hechos siempre se ratificó que la suscripción de estos títulos lo hizo en su calidad de **administradora y vocera** de los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO LOTE GRAN VITA y FIDEICOMISO RECURSOS GRAN VITA**; sin embargo, tenemos que si bien los patrimonios autónomos tienen capacidad ser parte en los términos del art 53 del CGP, el siguiente artículo 54 del CGP regula que estos 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. Por lo tanto, y teniendo en cuenta que el representante legal o apoderado judicial de la sociedad fiduciaria representa y actúa también como portavoz de los patrimonios autónomos (por no tener personería jurídica), deben ser plenamente identificados según lo exigido por el numeral 2º art 82 del CGP, tanto así que, en caso de acoger la tesis del apoderado en eliminar el número de Nit de la fiduciaria y solo dejar el número de Nit Global de los patrimonios autónomos, si estaríamos omitiendo el requisito formal de toda demanda, que es identificar al representante legal de personas que no puedan comparecer en nombre propio, por tal razón, se dejó plasmado tanto en el escrito de reforma como en el auto admisorio de la misma, el número de identificación tributaria de los dos patrimonios que es un nit global, el número de identificación del representante legal de la fiduciaria y el número de identificación tributaria de la sociedad fiduciaria, pero siempre ratificando que la fiduciaria **UNICAMENTE ACTUA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA** de los patrimonios.

Con relación a la naturaleza de los patrimonios autónomos, la honorable Corte Suprema de Justicia expresó: **"El patrimonio autónomo no es persona natural ni jurídica, y por tal circunstancia en los términos del artículo 44 del Código de Procedimiento 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"** . (CSJ, Cas. Civil, Sent. Ago. 3/2005. Exp. 1909. M.P. Silvio Fernando Trejos Bueno). (Negritas y subrayado fuera de texto).

"ARTÍCULO 53 CGP. CAPACIDAD PARA SER PARTE. Podrán ser parte en un proceso:

(...) **2. Los patrimonios autónomos.**" (Negritas fuera del texto).

"ARTÍCULO 54. COMPARECENCIA AL PROCESO. Las personas que puedan disponer de sus derechos tienen capacidad para comparecer por sí mismas al proceso. Las demás deberán comparecer por intermedio de sus representantes o debidamente autorizadas por estos con sujeción a las normas sustanciales.

(...) **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.**" (Negritas y subrayado fuera del texto).



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

B. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS - AFECTACIÓN A DERECHOS DE TERCEROS

El abogado afirmó *“En primer lugar, se desprende de la lectura del pagaré base de la ejecución que al presente proceso no se encuentran llamados 2 de las personas jurídicas que suscribieron el título valor, las cuales son:*

1. CONSTRUCTORA SORRENTO S.A.S.
2. PROMOTORA DE DESARROLLO URBANO HI S.A.S.

(...) Por otra parte, teniendo en cuenta que la finalidad del contrato de fiducia mercantil originario de EL FIDEICOMISO, entre otras, es mantener la titularidad jurídica de los bienes inmuebles donde se desarrolló el proyecto inmobiliario, administrar los recursos dinerarios puestos a éste por los Fideicomitentes y/o por los Beneficiarios de Área, éstos últimos mediante contratos de vinculación, y terminado el proyecto por el Fideicomitente Desarrollador transferir a título de beneficio en fiducia mercantil las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto previa instrucción a los Beneficiarios de área.

(...) Así las cosas, Señor Juez, en caso de dictar sentencia desfavorable a EL FIDEICOMISO y ordenar seguir adelante con la ejecución, se estaría afectando derechos de terceros los cuales son los BENEFICIARIOS DE AREA anteriormente relacionados, máxime cuando no han sido llamados al presente proceso para que ejerzan sus derechos de fundamentales del debido proceso, derecho de contradicción y defensa y la vivienda digna, consagrados en la Constitución Política de Colombia.”

TRASLADO: es de inicio resaltar que, en el proceso ejecutivo, el acreedor tiene la facultad de ejecutar la acción contra todos los deudores solidarios conjuntamente, o contra cualquiera de ellos a su voluntad, esto, de conformidad a lo regulado por el art 785 del Código de Comercio regula que:

“ARTÍCULO 785. <TENEDOR DEL TÍTULO - EJERCICIO DE LA ACCIÓN CAMBIARIA>. El tenedor del título puede ejercitar la acción cambiaria contra todos los obligados a la vez o contra alguno o algunos de ellos, sin perder en este caso la acción contra los otros y sin obligación de seguir el orden de las firmas en el título. El mismo derecho tendrá todo obligado que haya pagado el título, en contra de los signatarios anteriores.”

Así mismo, del Código Civil sustraemos lo siguiente:

“ARTICULO 1571. <SOLIDARIDAD PASIVA>. El acreedor podrá dirigirse contra todos los deudores solidarios conjuntamente, o contra cualquiera de ellos a su arbitrio, sin que por éste pueda oponérsele el beneficio de división.

(...) ARTICULO 1572. <DEMANDA CONTRA DEUDOR SOLIDARIO>. La demanda intentada por el acreedor contra algunos de los deudores solidarios, no extingue la obligación solidaria de ninguno de ellos, sino en la parte que hubiere sido satisfecha por el demandado”

Por lo tanto, no le asiste razón ni derecho invocado al abogado, pues tal y como faculta la normatividad Civil y Comercial, **BANCO DE BOGOTA** se encuentra facultado para elegir a su arbitrio contra quien ejercerá la acción y para el presente caso, únicamente y porque se encuentra legalmente permitido la demanda está dirigida contra **1) patrimonio autónomo FIDEICOMISO LOTE GRAN VITA** cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, **2) FIDEICOMISO RECURSOS GRAN VITA** cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, **3) JAIME ALFONSO CABALLERO VELASQUEZ** y **4) HUGO ALFONSO IGUARAN RUIZ.**



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Ahora bien, no es de mi obligación aquí manifestarlo, pero aclararé a su señoría porque no fueron vinculadas las sociedades CONSTRUCTORA SORRENTO S.A.S y PROMOTORA DE DESARROLLO URBANO HI S.A.S: tal y como se evidencia en la carta remisoría enviada por el banco al suscrito para judicializar la obligación contenida en el pagaré N.º 356447392, el banco informó que:

Me permito informar las obligaciones para la judicialización:

| No. PAGARÉ | No. OBLIGACIÓN | VALOR A CAPITAL |
|------------|----------------|--------------------|
| 356447392 | 356447392 | \$1.771.571.297,00 |

NOTA:

- Se aclara que el codeudor **PROMOTORA DE DESARROLLO URBANO HI S.A.S** con NIT 9007276922. se encuentra en trámite de reorganización empresarial.
- Se aclara que la cámara del codeudor **CONSTRUCTORA SORRENTO S.A.S** con NIT 8120033652 se encuentra cancelada por tal motivo no se incluye en el proceso jurídico.

En cuanto a la figura del Litisconsorcio Necesario tenemos que el artículo 61 del Código General del Proceso establece lo siguiente:

(...)

Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio. (Negritas y subrayado fuera del texto).

El litisconsorcio necesario debe ser vinculado cuando uno o los dos extremos de la relación jurídica procesal están integrados por varios sujetos de derecho. Así mismo, se presenta cuando la cuestión litigiosa tiene por objeto una relación jurídica material, única e indivisible, que debe resolverse de manera uniforme para todos los sujetos que integran la parte correspondiente, lo cual impone su comparecencia obligatoria al proceso por ser un requisito imprescindible para adelantarlos válidamente.

En consecuencia, la integración del litisconsorcio se hace necesario cuando versa sobre una relación jurídica material o actos jurídicos, respecto de los cuales por su naturaleza o por disposición legal haya de resolverse de manera uniforme y no es posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de relaciones o que intervinieron en dichos actos. Para el presente caso, no le asiste razón al Dr. Jhon Edinson Corrales Wilches, toda vez del inmueble hipotecado identificado actualmente con el número de matrícula **No. 140-161271** y los segregados pertenecen a patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTE GRAN VITA**, y los suscriptores del pagaré fueron los mismos demandados en el presente proceso ejecutivo (a excepción de **CONSTRUCTORA SORRENTO S.A.S** y **PROMOTORA DE DESARROLLO URBANO HI S.A.S**), por lo cual, resulta improcedente que las personas relacionadas por el apoderado judicial sean integradas como litisconsortes debido a que estos no otorgaron pagaré alguno a favor del banco, no son propietarios del inmueble de mayor extensión ni de los segregados y tampoco constituyeron hipoteca a favor del banco.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Recordemos que la norma comercial del artículo 625 señala que *“ Toda obligación cambiaria deriva su eficacia de una firma puesta en un título valor y de su entrega con la intención de hacerlo negociable conforme a la ley de su circulación.”*

Así mismo el artículo 626 de la misma obra establece que: *“ el suscriptor de un título quedará obligado conforme al tenor literal del mismo, a menos que firme con salvedades compatibles con su esencia”*.

Recuerdo que una de las características de los títulos valores es que se reputan auténticos, es decir, que no requieren más requisitos sino los exigidos por las normas antes mencionadas, y obligan conforme a su tenor literal, es decir, conforme a lo que está escrito en el título, por lo cual el abogado no puede pretender que se vinculen a personas que no han suscrito ni el título valor ni la hipoteca, así como tampoco son titulares del derecho real de dominio sobre el bien inmueble hipotecado.

Todo contrato celebrado es un acto jurídico generador de obligaciones y al estar ejecutado este mismo, se presume tanto la buena fe de las partes como la autonomía de su voluntad para celebrarlo, esto quiere decir, que la parte demandada suscribió el pagare obligándose a cancelar la suma representada en este.

Así mismo, el abogado no aportó ni una sola prueba del litisconsorte tal y como lo exige el inciso final del art 61 del CGP en consonancia con el art 173 de la misma obra que indica que *“ El juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir la parte que las solicite, salvo cuando la petición no hubiese sido atendida, lo que deberá acreditarse sumariamente.”*

Lo anterior quiere decir que, no es procedente la integración de litisconsorcio porque de las supuestas personas que se limita el abogado a mencionar en su escrito, no existe prueba en su legitimación en la causa pasiva; dada las características especiales de este proceso, cuyo título ejecutivo es un título valor (pagaré) garantizado mediante escritura pública de hipoteca del inmueble **No. 140-161271**, en el cual no está en discusión su contenido literal ni el derecho allí incorporado a favor del banco que solo obliga a los suscriptores.

Por lo anteriormente esbozado, solicito a su señoría rechazar el recurso de reposición interpuesto por el abogado en contra del auto que admitió la reforma de la demanda, así como todas sus pretensiones porque no se ajustan sus fundamentos a razón ni derecho invocado.

V. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

Corresponde a esta Agencia Judicial: Establecer si los medios exceptivos propuestos contra el Auto que aceptó la reforma de la demanda, están llamados a prosperar y, en tal caso, si dan lugar al rechazo de la demanda conforme lo solicita el recurrente.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

VI. CONSIDERACIONES

En un sentido amplio, se denomina excepción a la oposición que el demandado formula frente a la demanda, bien como obstáculo definitivo o provisional a la actividad provocada mediante el ejercicio de la acción en el órgano jurisdiccional, o bien para contradecir el derecho material que el actor pretende hacer valer.

Como punto de partida, es preciso indicar que las excepciones previas se encuentran **señaladas en forma taxativa** en el artículo 100 del Código General del Proceso. Su objeto principal es sanear o suspender el procedimiento, en aras de que el proceso termine con sentencia que decida de fondo la controversia planteada.

En lo que en este caso atañe, encuentra el Despacho que la demandada propuso las excepciones establecidas en los numerales 5º y 9º del artículo 100 del C.G.P., a saber:

***Artículo 100. Excepciones previas.** Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: (...)*

5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones. (...)

6. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

Verificada la base sobre la cual se alza el reproche expuesto por el vocero judicial, se procede a revisar la reforma de la demanda y el auto que la admitió, encontrando que, tal como lo indica el apoderado de la ejecutante al descorrer el traslado de las excepciones, no le asiste la razón al excepcionante.

En efecto, **respecto a la primera excepción: “Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales”**, contrario a lo afirmado por el abogado Jhon Edinson Corrales Wilches, en su calidad de apoderado judicial de la parte excepcionante, tanto en la reforma de la demanda como en el auto que la admitió, se encuentran plenamente identificadas las personas naturales y patrimonios autónomos y sus representantes, en el caso de los patrimonios autónomos. Ver.

SEGUNDO: ADMITIR la reforma a la demanda, presentada por la ejecutante **BANCO DE BOGOTÁ -NIT. 860.002.964-4**, contra **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE GRAN VITA NIT GLOBAL 805.012.921-0**, representado por **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. -NIT.800.155.413-6**, como su vocera y administradora; contra **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO RECURSOS GRAN VITA NIT GLOBAL 805.012.921-0**, representado por **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. -NIT.800.155.413-6**, como su vocera y administradora; contra **JAIME ALFONSO CABALLERO VELASQUEZ -CC.11.000.407** y contra **HUGO ALFONSO IGUARAN RUÍZ -CC. 10.774.512.**



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

De hecho, al reformar la demanda, la parte ejecutante indicó, además, el nombre e identificación del representante legal de la fiduciaria representante de los patrimonios autónomos ejecutados. Ver.

presentar **REFORMA DE DEMANDA EJECUTIVA** con acción real y personal, integrada en un solo escrito de conformidad con el Artículo 93 del Código General del Proceso, para que a través del trámite del proceso Ejecutivo de Mayor Cuantía y en ejercicio de la acción real contra el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTE GRAN VITA** identificado con NIT GLOBAL: 805.012.921-0 con domicilio en Bogotá, representado legalmente por el Dr **ROBERTO CHAIN SAIEH**, quien es mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.020.725.647 de Bogotá, en su calidad de representante legal de la fiduciaria ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., entidad identificada con NIT: 800.155.413-6, domiciliada en Bogotá D.C. quien funge como VOCERA Y ADMINISTRADORA de este patrimonio autónomo; **contra el patrimonio autónomo FIDEICOMISO RECURSOS GRAN VITA**, contra quien se ejerce la acción personal, entidad identificada con NIT GLOBAL: 805.012.921-0, con domicilio en Bogotá D.C. representado legalmente por el DR **ROBERTO CHAIN SAIEH**, también mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.020.725.647 de Bogotá, en su calidad de representante legal de la fiduciaria ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., entidad identificada con NIT: 800.155.413-6, domiciliada en Bogotá D.C. quien funge como VOCERA Y ADMINISTRADORA de esta patrimonio autónomo; contra **JAIME ALFONSO CABALLERO VELASQUEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 11.000.407 mayor de edad, vecino y domiciliado en Montería, Córdoba y contra **HUGO ALFONSO IGUARAN RUIZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 10.774.512 mayor de edad, vecino y domiciliado en

Es claro que la demanda no está dirigida contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, sino contra los patrimonios autónomos citados, de los cuales la fiduciaria es representante, por ser su vocera y administradora. Por tal motivo y en virtud del numeral 2º del artículo 82 C.G.P., se hace necesario indicar el NIT de las ejecutadas y el NIT de su representante.

El numeral 2º del artículo 82 del C.G.P. establece: “El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. **Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante** y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT) “

Ahora bien, **respecto a la segunda excepción**: “**No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios**”, la cual fundamenta en el hecho de no haber dirigido la demanda contra todos los deudores solidarios, encuentra esta Judicatura que, **tampoco le asiste la razón a la excepcionante**, por cuanto el ejecutante es libre de dirigir la demanda contra uno, varios o todos los obligados solidarios, tal como lo establece el artículo 785 del Código de Comercio: “**ARTÍCULO 785. El tenedor del título puede ejercitar la acción cambiaria contra todos los obligados a la vez o contra alguno o algunos de ellos**, sin perder en este caso la acción contra los otros y sin obligación de seguir el orden de las firmas en el título. El mismo



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

derecho tendrá todo obligado que haya pagado el título, en contra de los signatarios anteriores.”

En cuanto a los **Beneficiarios de Área**, que enlista, es preciso recordar al excepcionante, que el presente es un proceso ejecutivo cuya base de ejecución es un pagaré donde se obligaron solidariamente los ejecutados y, solo contra ellos puede adelantarse la demanda ejecutiva. Los beneficiarios de área relacionados por el excepcionante, no hacen parte de los deudores solidarios que se obligaron a través del pagaré base de ejecución. Igualmente, no aparecen como propietarios del inmueble hipotecado a favor de la ejecutante, objeto de embargo; por lo cual, en el presente asunto, no existe litisconsorcio necesario respecto a ellos. Ver.

| Nombre Beneficiario de área | Identificación |
|--|--------------------|
| ANA LUISA RUIZ IGUARAN | 34959518 |
| LUZ EUGENIA DE LA OSSA VIVERO | 34974993 |
| MARIA STELLA RAMIREZ MENDOZA | 45423078 |
| GLEDYS MARIA CONTRERAS PADILLA | 50938744 |
| ELSY CECILIA PUELLO ALCOCER/JAIME DANIEL MENDOZA AGUILERA | 33197283 - 9135089 |
| LIBIA ISABEL SANCHEZ LORA | 34958686 |
| ENA MARIA RHENALS LLANO | 50931576 |
| ALDO GREGORIO BURGOS ALVAREZ | 78035439 |
| VILMA ANTONIA KERGUELEN MARTINEZ | 34960688 |

Conforme a las consideraciones que preceden, las excepciones formuladas por el vocero judicial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en calidad de vocera y administradora de los patrimonios autónomos FIDEICOMISO LOTE GRAN VITA y FIDEICOMISO RECURSOS GRAN VITA, no están llamadas a prosperar.

Siendo consecuente con lo expuesto, el juzgado

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROSPERAS las excepciones previas de ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales y no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios, presentadas por el vocero judicial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en calidad de vocera y



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

administradora de los patrimonios autónomos FIDEICOMISO LOTE GRAN VITA y FIDEICOMISO RECURSOS GRAN VITA, por las razones expuestas en antelación.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **CONDENAR EN COSTAS** a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en calidad de vocera y administradora de los patrimonios autónomos FIDEICOMISO LOTE GRAN VITA y FIDEICOMISO RECURSOS GRAN VITA, en virtud de lo expresado en el numeral 1º del artículo 365 del C.G.P.

Por secretaria. Liquídense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZA

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Sbm.

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4d4847a616681a471f18afbd82daf2b563cf4cfcbd5844674366a69e5785b7ff**

Documento generado en 05/06/2023 03:07:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>