REYNALDO AMAYA MANTILLA
Abogado
Universidad Santo Tomás – Bogotá

Señor Magistrado
ANTONIO BOHORQUEZ ORDUZ
Sala Civil Familia
TRIBUNAL SUPERIOR DE BUACARAMANGA
E. S. D.

Ref.: Proceso ejecutivo del SUPERCENTRO COMERCIAL ACROPOLIS contra la FIDUCIARIAS TEQUEDAMA, hoy SERVITRIUS GNB SUDAMERIS S.A. (Rad. No. 2011-0175-00)

REYNALDO AMAYA MANTILLA, abogado en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional No. 51.363 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del **SUPERCENTRO COMERCIAL ACROPOLIS** en el presente asunto, conforme lo dispuesto en su auto del pasado 8 del mes en curso mediante el cual se admite el recurso de **APELACION** que en su momento interpuse contra sentencia del 27 de julio del 2022, providencia que objeté por las razones que en mi entender de manera precisa y concreta señalé en mi escrito radicado el 1º de agosto del año en curso, por lo cual y cumpliendo no solo con las directrices señaladas tanto en su proveído como en las normas procesales aplicables sobra la materia, me permito reiterar los argumentos que soportan mi inconformidad sobre esa decisión y que desde luego actualizo en el texto de este escrito.

Por consiguiente, en aras a lograr la plena coherencia que debe y tiene que existir no solo en cuanto toca con la demanda origen de este pleito, las explicaciones dadas por la ejecutada en el momento de hacerse parte en el juicio, los motivos que soportan la decisión recurrida y desde luego los argumentos que constituyen la presente Alzada, procedo a plantear nuevamente las razones esbozadas en el aludido escrito las que de manera concreta, en mi entender con suma y absoluta claridad, aluden lo siguiente:

PRIMERO: FUNDAMENTO DE DECISION CONTENIDA EN LA SENTENCIA APELADA:

Como del texto de ella se deduce el despacho reconoce un medio exceptivo planteado por la parte pasiva denominado "FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA, DADO QUE SE DEMANDO A LA FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A., HOY SERVITRUST GNB SUDAMERIS COMO TAL EN LUGAR DE HABERLA DEMANDADO COMO TITULAR DEL PATRIMONIO AUTONOMO SUPRECENTRO COMERCIAL ACROPOLIS P.H. DE BUCARAMANGA"., medida que desde luego no comparto pues en mi entender incluso está en contra de la normatividad procesal aplicable sobre

la materia, tal como en su momento lo dije sino que desde luego, procedo a reiterar mediante este escrito.

SEGUNDO: REPAROS CONTRA LA SENTENCIA: Los mismos aluden tres (3) aspectos que tocan de manera concreta los siguientes puntos, a saber:

-) DESCONOCIMIENTO DEL ARTICULO 44 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVIL, QUE ESTABA VIGENTE EN LA FECHA EN QUE SE INSTAURA LA DEMANDA: Conforme las explicaciones dadas por el **JUZGADO**, pese a que han transcurrido más de once (11) años desde el momento en que tuvo inicio este asunto, es que en su sentir la entidad que ha debido ser demandada como "*TITULAR JURIDICA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SUPRECENTRO COMERCIAL ACROPOLIS DE BUCARAMANGA*", como efectivamente de los **HECHOS** de la demanda se logró establecer, pues la única condición de su vinculación con la demandada al proceso, era la calidad de titular del derecho de dominio sobre parte de los bienes que conforman la copropiedad.

Precisamente se sustentó la excepción que plantea la parte pasiva, conforme la providencia cuestionada, en que "*las cuotas de administración cuya pago pretende la entidad accionante son ajenas a su representada en la medida que sus obligaciones a cargo del PATRIMONIO AUTONOMO del cual es vocera, por lo que solo podía ser demandada en esa calidad pues en los documentos allegados se acreditó que los bienes no son de su propiedad*".

Con el respeto debido, esta medida es un verdadero infortunio la postura señalada si se analiza el tema frente a las normas vigentes en el momento en que se interpuso esta demanda pues para esa fecha (26 de mayo del 2011), los patrimonios autónomos no tenían capacidad para ser parte, de manera que tampoco podría considerarse una obligación propia de quien no tiene la calidad para ser parte pues este no era persona natural ni una persona jurídica ya que no era más que una ficción para poder diferencia los bienes propios de la fiduciaria y los que conforman el patrimonio autónomo, pero cuya titularidad, administración y representación de los mismos está en cabeza de la **FIDUCIARIA**, sin necesidad de tener que indicar en la demanda tal circunstancia pues de los hechos que allí se relatan, fácilmente se entendía y con mayor claridad se deduce que el único lazo de vinculación era este y no otro.

Ahora bien, de otra parte no puede pretenderse que hoy, después de haber pasado 11 años desde el momento en que este juicio se inició, como lo aduce el señor **Juez** en su sentencia, que se vincule al patrimonio autónomo en cuestión pues estos no son personas jurídicas y por ende para la fecha de presentación de la demanda origen de este asunto, la norma que regía la materia era el **Artículo 44** del **Código de Procedimiento Civil**, precepto en el cual se establecía que a los procesos judiciales solamente podían comparecer las personas naturales o jurídicas, mandato en el que se señalaba precisamente que "*Toda persona natural o jurídica puede ser parte en un proceso ...*".

Por lo anterior, la consideración que se formula en la providencia impugnada sobre este aspecto es totalmente contraria a la legislación que regía el proceso en el momento en que el mismo fue interpuesto, esto es, el **Código de Procedimiento Civil**, por lo cual la sentencia yerra gravemente en ese sentido cuando asegura que la decisión cuestionada de mi parte se fundamenta en las normas del actual **Código General del Proceso**, siendo claro ejemplo de lo que digo y el grave yerro en que esa decisión cae cuando en su texto se señala lo siguiente:

"En consecuencia, no hay duda que el PATRIMONIO AUTONOMO si es titular de derechos y obligaciones, por ende puede acudir al proceso como demandante y/o demandado y debe hacerlo a través de su vocero o administrador de la fiducia ...".

Desde luego con el respeto que su pensamiento me merece pero en mi entender es una consideración errónea y fuera de contexto pues repito, para la fecha en que fue radicada esta demanda, el patrimonio autónomo, contrario a lo que se señala de su parte, no puede acudir al proceso como demandante ni demandado pues no tiene capacidad para ser parte, esto conforme lo que sobre la materia establecía el **Artículo 44** del **Código de Procedimiento Civil** el cual no fue modificado sino en el momento en que se expide la **Ley 1564** del **2012** en su **Artículo 53** que regula estos aspectos procesales, sin que tampoco sea válido pensar que esa norma pudo haber sido derogada con fundamento en las posturas que tanto la jurisprudencia de las Altas Cortes ni de los Tribunales de instancia pues sus competencias no les alcanzan para ello por la elemental razón que no tienen la capacidad legisladora propia de las instancias constitucionales que al respecto se tienen establecidas en nuestras normas constitucionales.

Y conforme ese equivocado criterio es que el señor **Juez** en su fallo que es objeto de mi repulsa intenta utilizar la jurisprudencia para modificar el contenido del citado **Artículo 44** del **Código de Procedimiento Civil**, de donde concluye que la demanda ha debido señalar textualmente que la **FIDUCIARIA** obra como "vocera y administradora del patrimonio autónomo", olvidando que conforme el criterio sostenido en forma plena por la **Sala Civil** de nuestra **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, es obligación del funcionario judicial de interpretar la demanda en su sentido claro y preciso, como se indica en un sinnúmero de pronunciamientos que al respecto han sido emitidos por dicha instancia judicial de las cuales vale recordar las sentencias del 31 de octubre de 2001 (**5906**), 23 de octubre del 2004 (**7279**), 6 de julio del 2009 (**0341**), 19 de septiembre del 2009 (**0318**), 5 de mayo del 2014 (**0181**), 17 de octubre del 2014 (**5923**), entre otras muchas y una de ellas de mayor actualidad como son la **TC 6057** del 11 de mayo del 2017 y especialmente la **SC 7752021** del 25 de marzo del 2021.

De acuerdo con lo anterior, si el señor **Juez** hubiera cumplido a cabalidad con sus tareas, claramente ha podido establecer que de los **HECHOS** en que se soporta este libelo, se está demandando a la **FIDUCIARIA** como representante, vocera y administradora del patrimonio autónoma señalado,

aseveración que se colige de las razones que paso a explicar y que se contienen en dicho escrito:

(II) Al contestar la demanda, en la referencia del proceso se indica que se trata de un proceso del "SUPRECENTREO COMERCIAL ACROPOLIS PROPIEDAD HORIZONTAL REPRESENTADA LEGALMENTE POR DIEGO RANGEL JAIME CONTRA FIDUCIARIA TENQUENDAMA S.A., HOY SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., EN SU CALISAS DE VOCERA Y TITULAR JURIDICA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SUPRECENTRO COMERCIAL ACROPOLIS", es decir, que obra el señor apoderado en calidad de vocero de la sociedad FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A., pero dice hacerlo como VOCERA Y TITULAR JURÍDICA del patrimonio autónomo aludido.

(II) En la respuesta al **HECHO SEXTO** del libelo, se debe observar que la demandada señala que "... actúa como VOCERA Y TITULAR JURIDICA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SUPERCENTRO COMERCIAL ACROPOLIS ...", es decir, que está aceptando que comparece en la calidad señalada y no como FIDUCIARIA TEUQENDAMA S.A., persona jurídica independiente.

(III) De manera similar, al responder el **HECHO OCTAVO** se reconoce por el señor apoderado que la **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.**, hoy **SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.**, vocera y titular del patrimonio autónomo **SUPERCENTRO COMERCIAL ACROPOLIS**, a través del fideicomitente constructor "... Ha realizado pagos por un valor ..." determinado, con lo cual de paso fundamenta una de las excepciones que denomina bajo el título de PAGO TOTAL o en su defecto de PAGO PARCIAL.

(IV) En la consideración **4.7** de la contestación de la demanda se dice, de manera literal y precisa, que "... los Patrimonios Autónomos que surgen con ocasión de la celebración de un contrato de fiducia mercantil *no son sujetos de derecho y como tal la fiduciaria actúa en su calidad de vocero y administrador del patrimonio autónomo* ..." (resalto fuera de texto), lo cual supone que como el señor apoderado lo reconoce, es la **FIDUCIARIA** quien comparece al proceso y el mismo lo señala que lo hace como vocera y administradora del patrimonio autónomo.

(V) Pues de no ser así, surge una pregunta y es entonces en que calidad contestó la demanda dentro de un proceso en el que reconoce se adelantó contra "FIDUCIARIA TEQUEDAMA S.A., HOY SERVITRUST GNB SUDAMERIS EN SU CALIDAD DE VOCERA Y TITULAR JURIDICA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO SUPERCENTRO COMERCIAL ACROPOLIS", siendo que en sus consideraciones señala que obra como "vocero y administrador del patrimonio autónomo", precisamente porque los patrimonios autónomos "no son sujetos de derecho", de donde nace la duda que será resuelta al momento de surtirse la Alzada por los **Magistrados** que tienen la facultad de hacerlo, en el sentido que la sociedad **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.** no contestó la demanda sino que lo hizo un tercero no vinculado al proceso, como si se tratara de dos personas jurídicas diferentes o sujetos de derechos independientes para el año 2011, cuando tuvo lugar este suceso ?

(VI) Pero no, es claro que se obró por parte de quien contestó la demanda, **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.**, como *"VOCERA Y TITULAR JURIDICA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO SUPRENCENTRO COMERCIAL ACROPOLIS"*, lo cual reconoce y ratifica en la consideración **4.8** de la contestación en la cual señala que, conforme lo que allí aduce, *"... Con lo anterior quiero significar que la FIDUCIARIA TEQUEDAMA S.A., hoy SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., como titular y vocera del Patrimonio Autónomo del Supercentro Comercial Acrópolis, responderá ante terceros con los bienes que hacen parte del patrimonio autónomo y como la demandante hace parte de los terceros y frente a la acreencia que supuestamente está pendiente por parte de cuyas de sostenimiento de los bienes que hacen parte dela copropiedad ..."*, es decir, está señalando y dirigiéndose al despacho en la calidad en que fue vinculado, esto porque ningún otro nexo ata a la **FIDUCIARIA** con el demandante.

(VII) Lo mismo ocurre en la consideración **4.11**, en la cual hace referencia a que "FIDUCIARA TEQUENDAMA, hoy SERVITRUSH GNB SUDAMERIS S.A.", si advertir si es como vocera o no del patrimonio autónomo, pues en ese sentido señala lo siguiente:

" 4.11.7 Dentro de los diferentes inmuebles que se encuentran en cabeza de la FIDUCIARIA TEQUENDAMA, hoy SERVITRUSTH GNB SUDAMERIS, se tiene que los bienes denominados B-110-1, B-102-200-2 A, 200-1 A, 100-1, 100-2, 300, 400-1 ...", pero si se revisa el folio de matrícula inmobiliaria de tales bienes, se demuestra que serían del patrimonio autónomo pero la entidad fiduciaria los reconoce y refiere como de ella.

De igual manera en el punto *"4.11.8"* dice la consideración que *"LA FIDUCIARIA TEQUENDAMA, hoy SERVITRUSTH GNB SUDAMERIS, canceló la suma de $ 1.029.881.977.80, discriminado por cada unidad privada"*, de donde entonces la pregunta que cabe hacer es, quién pagó: Ella o ella como vocera y titular jurídica del patrimonio autónomo; y en nombre de quién está obrando el abogado que interviene en este asunto: En representación dela sociedad fiduciaria o como vocero y titular jurídico del patrimonio autónomo pues no lo diferencia pero basta interpretarlo para reconocer que lo hace como vocera, aunque no lo diferencia ni dice en que calidad es dueña (4.11.7) o en qué calidad pagó (4.11.8).

(VIII) Algo similar ocurre en la formulación de las excepciones dada en la respuesta de la demanda y para ello basta con mirar las identificadas como Quinta y Séptima en las que se dice lo siguiente:

En las excepción Quinta se alega que *"NO ESTAR OBLIGADO EL PATRIMONIO AUTONOMO DEMANDADO A CANCELAR LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COBRADAS EN LA DEMANDA ..."*, en tanto que en la Séptima se afirma *"ESTAR EL PATRIMONIO AUTONOMO OBLIGADO A PAGAR UNICAMENTRE EL 20% DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN POR LAS CUALES SE DEMANDA ..."*, de donde es claro que para todos los concurrentes al proceso, la FIDUCIARIA se vincula como vocera del patrimonio autónomo pues así lo reconoce en todos los apartes anteriores

el señor apoderado que como vocero legítimo y con la plena autoridad otorgada por la querellada, respondió la demanda.

Y así, en muchos otros apartes de la contestación de la demanda, al tiempo de formular las excepciones que llaman de HABER RECIBIDO E INCORPORADO A SU PATRIMONIO LA COPROPIEDAD DEMANDANTE LOS DINEROS DE PROPIEDAD DEL PATRIMONIO AUTONOMO (Octava), COMPENSACIÓN (Trece), PAGO TOTAL y en su defecto PAGO PARCIAL (Catorce).

Por consiguiente, para la fecha de la presentación de la demanda, esto es, el día 26 de mayo del 2011, al igual que al momento de responder la misma por la parte accionada, 1º de agosto del 2011, el patrimonio autónomo carecía de capacidad para ser parte y no podía ser vinculado a un proceso sino que a quien se vinculaba era a la entidad financiera como efectivamente se hizo pues la norma que regía en ese momento era el **Código de Procedimiento Civil** y la que regulaba la capacidad para ser parte en un proceso, que la limitaba a "... *Toda persona natural o jurídica* ..." era el **Artículo 44** del citado contexto legal, así como que la **FIDUCIARIA TEQUENDAMA** era el único sujeto de derecho posible de vincular al proceso pues ella era la vocera y administradora del patrimonio autónomo y por ello no puede exigirse que el demandante indique que su vinculación, en forma expresa, era como vocera y administradora o titular jurídica del patrimonio autónomo, cuando desde el mismo comienzo de la contestación del libelo se admite que el demandado era **FIDUCIARIA TEUQENDAMA S.A.**, hoy **SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.** en su calidad de vocera y titular jurídica del patrimonio autónomo **SUPERCENTRO COMERCIAL ACROPOLIS** pues se repite con insistencia que el mismo patrimonio autónomo para la fecha de radicación de este proceso, conforme la legislación que regulaba estos menesteres judiciales, no tenía capacidad para ser parte y es más, aún hoy no es persona jurídica independiente.

-) REPARO No. 2: LA EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA ES IMPROCEDENTE EN LAS CONDICIONES EN QUE SE RECONOCIÓ.

Sea lo primero manifestar que de ser viable el reconocimiento de la excepción en cita, en este caso el señor **Juez** no podía haberse tardado más de 11 años en su reconocimiento pues de haber estudiado de manera oportuna el expediente, para presentar el análisis que contiene la sentencia, debió haberlo realizado a través de una sentencia anticipada, ahí si aplicando en ese sentido los mandatos contenidos en el **Código General del Proceso** que permite optar por esta posibilidad legal y no, como sucede en este juicio, en donde repito, pasaron más de dos lustros sin que se hubiese adoptado decisión alguna en ese o en cualquier otro sentido.

De otra parte, la entidad demandada era quien, si se aplican las consideraciones del fallo cuestionado, estaba llamada a comparecer al juicio, aún en calidad de vocera y administradora o representante del

patrimonio autónomo pues la única que podía hacerlo era la sociedad fiduciaria, de manera que no es cierto que ella no tuviese el atributo de hacer presencia en el proceso como para que se predique la ausencia de legitimación toda vez que, como lo sostiene el profesor **Chiovenda**, "*... la idea de parte nos la da, por lo tanto, la relación procesal, la demanda; no es preciso buscarla fuera del pleito y en particular en la relación sustancial que es objeto de la contienda ...*".

Precisamente en ese sentido es oportuno traer a cuento la consideración que hace la **Sala Civil** de la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA** en su sentencia **SC2251-2021** en la cual alude su fallo del 1º de abril del 2002, expediente **6111**, cuando señaló lo siguiente:

"Al no ser la sucesión ilíquida sujeto de derechos ni de obligaciones, no tendría capacidad para ser parte en un proceso determinado y, por lo mismo, no sería posible atribuirle una representación legal. Sin embargo, siguiendo la teoría del patrimonio autónomo, tal circunstancia no significa que esa universalidad de bienes no pueda demandar ni ser demandada por conducto de sus herederos, quienes como administradores de la masa indivisa, deben asumir el debate judicial en defensa de los intereses de la comunidad, *desde luego, no a nombre propio porque no se trata de una legitimación personal, pero tampoco a nombre de un tercero porque como ya se dijo, ciertamente no existiría sujeto de derecho a quien representar ...*". (resalto fuera de texto)

Y continúa dicho fallo señalando lo siguiente:

"La capacidad para ser parte debe aparecer o ser verificable en todos los supuestos en que esté de por medio una relación jurídica, *la cual no puede configurarse más que entre sujetos, es decir, entre términos a los cuales el derecho dota de aptitud o de capacidad para desempeñarse como tales* ...". (resalto fuera de texto)

Es que una cosa es la legitimación en la causa y otra la capacidad para ser parte, por ello la entidad que hoy se beneficia del fallo si estaba legitimada para comparecer a juicio, toda vez que su representado (el patrimonio autónomo), carecía para la época de la demanda de la capacidad jurídica correspondiente, no era ni antes ni ahora nada, no es persona, no es sujeto reconocido, es una ficción que antes del año 2012 no tenía siquiera capacidad para ser parte en un proceso, por lo que no puede exigirse o cuestionarse que el no mencionar que se cita a la aludida entidad, como vocera y representante de un patrimonio autónomo, sea la base para burlar la obligación que debe asumir, lógicamente con los bienes del propio patrimonio pues al fin y al cabo la fiducia no comparecía, de no existir el encargo y la única función de ella es velar por el bienestar del conjunto de bienes que maneja y administra de manera separada a los suyos, pero ello no significa que el sujeto de derechos sea diferente, en uno y otro caso.

Si en gracia de discusión se admitiera la posición que plantea el Despacho en la sentencia, valdría la pena cuestionarnos, como en líneas anteriores se hizo, cuál fue el sujeto de derechos que contestó la demanda:

FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A., o **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.,** hoy **SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.** en su calidad de vocera y titular del patrimonio autónomo **SUPERCENTRO COMERCIAL ACROPOLIS**, cuando desde la misma identificación del proceso se indica que el demandado es la última de las mencionadas pero en el fondo, como lo deberán advertir los señores **Magistrados** al cumplir la alzada, la única persona jurídica sujeto de derechos y con capacidad para ser parte en el proceso era **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.**, por ello en gran cantidad de los apartes de la contestación se hace referencia a un solo sujeto de derechos o como sea hoy la denominación de dicha entidad.

-) LA EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA NO ES POSIBLE DE SER PROPUESTA COMO EXCCEPCIÓN DE MERITO, POR SER CONSIDERADA UNA EXCPECIÓN PREVIA.

Bajo las reglas del **Código de Procedimiento Civil**, el **Artículo 99**, norma vigente para el momento tanto en que se presenta la demanda como de su contestación, se indicaba que eran excepciones previas las siguientes: *"4. Inexistencia del demandante o del demandado"*, *"5. Incapacidad o indebida representación del demandante o demandado"*, *"6. No haberse presentado la prueba de la calidad de heredero, conyugue, curador de bienes, administrador de la comunidad, albacea y en general de la calidad con que actúe el demandante o se cite al demandado".*

Conforme lo anterior, si se revisa la demanda en sus **HECHOS** se menciona que la misma tiene por objeto el recaudo de las cuotas de administración causadas por unos bienes que integran la copropiedad, los cuales eran o figuran como propiedad del demandado para lo cual se allegó la prueba documental que acredita la calidad en que se cita a la parte pasiva de este juicio, como fueron los folios de matrícula inmobiliaria en los que se indicaba quien era o aparecía como titular del derecho de dominio sobre tales bienes y la calidad en la cual se inscribía dicha titularidad.

En tal virtud, en la sentencia **SC 2251-2021** antes citada, la **Sala Civil** de la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA** consideró que "... Esa legitimación la deben ostentar tanto la parte demandante (activa) que le permita accionar, como la demandada (pasiva) para enfrentar lo reclamado, *pudiendo ser cuestionada mediante la interposición de la correspondiente excepción previa e incluso de oficio y que de hallarse probada podrá ser declarada mediante sentencia anticipada en cualquier estado del proceso ...*". (resalto fuera de texto)

Sabido es que tanto hoy como en el momento que se respondió la demanda, no era posible la interposición de excepciones previas pero la norma si conmina al demandado a plantear los hechos que constituyen este tipo de medios de defensa a través del recurso de reposición contra el auto de mandamiento de pago, no pudiendo con posterioridad y a través de otros exceptivos, plantear aquellas circunstancias que se consideran son una excepción previa.

Decía el **Artículo 509**, Numeral **2**, Inciso 2 del **Código de Procedimiento Civil** que "... Los hechos que configuren excepciones previas *deberán alegarse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago* ...", (resalto fuera de texto), es decir, que no era el querer de quién contestaba la demanda el que le permitía formular lo que en este caso se llama como falta de legitimación en la causa pasiva, como una excepción de mérito pues la norma le exigía hacerlo por vía de reposición contra el auto de mandamiento de pago, más cuando la única persona que podía comparecer al proceso para la fecha en que se inició este juicio y se dio respuesta a la demanda, era la **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.**, sociedad comercial anónima, con personería jurídica y conforme el **Artículo 44** del **Código General del Proceso**, con capacidad para ser parte, pues el tan nombrado patrimonio autónomo o era sujeto de derecho, ni el legislador le reconocía capacidad para ser parte.

Conforme lo anterior, la **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.** se vinculaba como titular del derecho de dominio de unos inmuebles que le fueron entregados en fiducia y de la cual era su único titular, con independencia del tipo de propiedad que tuviese y por ello, el apoderado de la pasiva da respuesta a la querella invocando desde su inicio la calidad de VICERA Y TITULAR JURÍDICA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO **SUPERCENTRO COMERCIAL ACROIPOLIS** y así lo hizo en el acápite de identificación de las partes en el proceso y en un sinnúmero de frases, argumentos, consideraciones, excepciones y contestación de los **HECHOS** dentro de su escrito, son aspectos que no podía desconocer el señor **Juez** en el momento de analizar la demanda, pese a que tuvo más de 11 años para llevar a cabo esa responsabilidad pues el juicio, como ya se dijo, fue radicado en mayo del 2011.

Así las cosas, como conclusión definitiva del presente reclamo que formulo a la sentencia apelada, es claro que el reconocimiento del medio exceptivo denominado "FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA DADO QUE SE DEMANDO A LA FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A., HOY SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. COMO TAL, EN LUGAR DE HABERLA DEMANDADO COMO TITULAR JURIDICA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SUPRECENTRO COMERCIAL ACORPOLIS P.H. DE BUCARAMANGA", no podía haber prosperado por las razones que ya he señalado y que de manera específica tocan con lo siguiente:

(I) La demanda se contestó por parte de la **FIDUCIARIA TEQUEDAMA S.A.** advirtiendo en la referencia inicial que el demandado era esta entidad como vocera y titular jurídica del patrimonio autónomo.

(II) En la contestación de la demanda reconoce el apoderado que el patrimonio autónomo es el demandado y alega que este paga unos valores, pero reitera que ello no debe significar que tenga que asumir la totalidad de lo que aquí se está reclamando, lo cual significa que está hablando a nombre de la **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.** como vocera del mismo.

(III) En el aludido documento de la citada repuesta al libelo, el mismo apoderado se confunde y dice, como lo señalé líneas

atrás, que los inmuebles eran propiedad de la **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.** y no del patrimonio autónomo.

(IV) El patrimonio autónomo para la fecha de la presentación de la demanda y contestación de la misma, carecía de capacidad para ser parte pues el **Artículo 44** del **Código de Procedimiento Civil** no lo reconocía.

(V) La jurisprudencia de la época es enfática en decir que no puedo representar lo que no existe, lo que no tiene personería jurídica, lo que la ley no le reconoce existencia, como es un patrimonio autónomo.

(VI) El **Juez** ha debido interpretar la demanda y entender que si se cobran cuotas de administración de una copropiedad, el demandado es quien aparece en el folio inscrito como propietario y al revisar los mismos es claro que la única persona con capacidad para ser parte en el proceso y con reconocimiento legal era la sociedad **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.**.

(VII) El argumento que la demanda se dirigía sobre los bienes de la **FIDUCIARIA** y no sobre los del PATRIMONIO AUTÓNOMO es un pensamiento baladí y carente de peso toda vez que el mismo no es titular de derecho alguno. Es la **FIDUCIARIA** y por ello se solicitó el embargo de los bienes que aparecen en cabeza de esta entidad, pero sobre los que se cobraban las cuotas o expensas adeudadas, lo cual se traduce que el argumento que alega el Despacho como soporte de su cuestionable decisión, carece de sentido y fortaleza jurídica.

Conforme lo anterior, es mi sentir que los efectos de la decisión judicial referida afectarían o beneficiarían desde el punto de vista del demandado, a la **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.** como persona jurídica, independientemente de si se expresó que era vinculado como vocero o no de un patrimonio autónomo.

Por consiguiente, creyendo haber podido cumplir con la carga procesal que bajo mi responsabilidad profesional me compete llevar a cabo, me reitero en todos los argumentos expuestos en el momento en que se generó este espacio y en las que me sostengo con una actualización plena de ellas para lo cual utilizo el mismo formato del memorial anterior, por lo que debo señalar, como ya lo he dicho, que el propósito que por este medio busco es que la **Sala** al momento de emitir su decisión de segunda instancia, revoque plenamente la sentencia mencionada y de esta manera no permitir que la figura del patrimonio autónomo se burle una vez más de la realidad de los negocios en Colombia, afectando los derechos de los terceros acéfalos, por lo cual debe disponerse continuar con el trámite de este asunto y por ende se determine que la accionada si debe o tiene que pagar en forma plena la obligación demandada, la que es el origen de este asunto.

Sin otro particular por el momento, con mi acostumbrado respeto me suscribo del señor **Magistrado** como de sus ilustres compañeros de **Sala**, quedando al tanto del desarrollo del presente asunto.

Atentamente,

REYNALDO AMAYA MANTILLA
C.C. No. 13.824.473 Bucaramanga
T.P. No. 51.363 C. S. Judicatura