

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO (ANT)**
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO No. 084

Fecha del Traslado: 15/12/2022

Página 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05615310300220220017100	Verbal	LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA	H.H. GRUPO EMPRESARIAL SAS	Traslado Art. 110 C.G.P. Se corre traslado de las excepciones previas propuestas. El documento se puede mirar y descargar en el sitio web https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro Se requiere además para que cualquier escrito dirigido a este juzgado se remita únicamente a través del correo csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co	14/12/2022	15/12/2022	19/12/2022

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA
HOY 15/12/2022 A LA HORA DE LAS 8 A.M.

OLGA LUCÍA GALVIS SOTO
SECRETARIO (A)

Medellín, noviembre 10 de 2022

Señor

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO (ANT.)

csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO: VERBAL (Resolución de contrato de promesa de compraventa).
DEMANDANTE: LUIS RICARDO SALAZAR ARCILA y RICARDO LEÓN SALAZAR BUILES
DEMANDADOS: H.H. GRUPO EMPRESARIAL S.A.S. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
RADICADO: 056153103002**20220017100**

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS

JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.283.995 expedida Medellín (Ant.), y con Tarjeta Profesional de abogado Nro. 314.613 del C.S. de la Judicatura, obrando en calidad de representante legal para asuntos judiciales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – NIT. 860.531.315-3**, sociedad de servicios financieros (fiduciaria), constituida por escritura pública número 545 del 1 de febrero 1986 de la Notaría 10ª del Círculo de Cali, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria, (hoy Superintendencia Financiera), mediante Resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, y legalmente facultado como consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que anexo; por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término legal, me permito presentar ante su Despacho, **EXCEPCIONES PREVIAS** en los términos de los artículos 100 y 101 del C.G.P. previo las siguientes:

CONSIDERACIONES PREVIAS

DE LA NATURALEZA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO SENDEROS DE FONTIBÓN Y EL OBJETO REGLADO DE LAS ENTIDADES FIDUCIARIAS: El Contrato de Fiducia Mercantil se encuentra tipificado en el Código de Comercio en su artículo 1226 y siguientes, en los siguientes términos:

“Art. 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 virtud de esta figura legal una persona confía la administración de sus bienes a una Entidad Fiduciaria, con el propósito de que cumpla una finalidad preestablecida. Por

expresa disposición legal de los artículos 1233 y 1234 del Código de Comercio, la Entidad Fiduciaria lleva a cabo la finalidad asignada mediante la creación de un Patrimonio Autónomo, el cual nace a la vida jurídica con un patrimonio propio y distinto del patrimonio de la Fiduciaria, para cumplir la finalidad establecida. Los citados artículos 1233 y 1234 del Código de Comercio, en su tenor literal señalan:

“Art. 1233.- Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo.”

“Art. 1234.- Son deberes indelegables del fiduciario, además de los previstos en el acto constitutivo, los siguientes: 2. Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios;” (Énfasis mío)

Igualmente, por expresa disposición legal del Artículo 2.5.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010 *“Por el cual se recogen y reexpiden las normas en materia del sector financiero, asegurador y del mercado de valores y se dictan otras disposiciones”*, que reglamentó los artículos 1233 y 1234 del Código de Comercio, corresponde a la Entidad Fiduciaria ser la vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, **toda vez que, éste último carece de personería jurídica** por mandato legal. En tal sentido esta norma establece:

“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.”

Por su parte, el numeral 5° del Artículo 102 del Estatuto Tributario, modificado por Artículo 82 de la Ley 488 de 1998, establece lo siguiente:

“Con relación a cada uno de los patrimonios autónomos bajo su responsabilidad, los fiduciarios están obligados a cumplir las obligaciones formales señaladas en las normas legales para los contribuyentes, los retenedores y los responsables, según sea el caso. Para tal efecto, se le asignará un NIT diferente al de la sociedad fiduciaria, que identifique en forma global a todos los fideicomisos que administre. Las sociedades fiduciarias presentarán una sola declaración por todos los patrimonios autónomos. La sociedad fiduciaria tendrá una desagregación de los factores de la declaración atribuible a cada patrimonio autónomo a disposición de la DIAN para cuando esta lo solicite”.

La desagregación enunciada en el Artículo 102 ya citado apunta a que cada uno de los fideicomisos, pese a tener un mismo NIT, tengan, no obstante, forma de identificarse y diferenciarse y es por ello que los Fideicomisos se identifican, como mínimo, con un nombre, que generalmente, es relacionado con la Finalidad al cual están afectos.

La anterior aclaración se realiza en aras de ilustrar al Despacho la aplicación del principio de separación patrimonial, el origen del Fideicomiso y la figura propiamente dicha del Patrimonio Autónomo distinta a la de Alianza Fiduciaria S.A. (Fideicomiso con capacidad para ser parte procesal Art. 53 y s.s. del C.G.P.) y finalmente las obligaciones individualmente consideradas desde el ámbito contractual directamente con el Patrimonio autónomo y la parte demandante.

DE LA ESTRUCTURA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO SENDEROS DE FONTIBÓN

El Fideicomiso Senderos de Fontibón, fue constituido mediante Escritura Pública No. 2.080, del 22 de agosto de 2017 de la Notaría Doce (12) del Círculo Notarial de Medellín, en la cual comparecieron los señores Luis Ricardo Salazar Arcila y Ricardo León Salazar Builes, en calidad de Fideicomitentes A y Beneficiarios A; HH Grupo Empresarial S.A.S., en calidad de Fideicomitente B y Beneficiario B, y Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de Fiduciaria.

El objeto del Contrato de Fiducia se reguló en su cláusula segunda, de la siguiente manera:

“CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO: *Consiste en la conformación de un Patrimonio Autónomo para que ALIANZA, como vocera del FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBON proceda a:*

- 1. Adquirir de los FIDEICOMITENTES A y mantener la titularidad jurídica del INMUEBLE que se transfiere por esta escritura y de los demás bienes que se transfieran por actos/hechos jurídicos durante la ejecución de este contrato.*
- 2. Recibir del FIDEICOMITENTE B, la suma de dinero establecida en la Cláusula Tercera del presente contrato.*
- 3. **Registre la cesión de DERECHOS FIDUCIARIOS vinculados a EL INMUEBLE por parte de los BENEFICIARIOS A, a favor del FIDEICOMITENTE B, en la forma que se prevé más adelante, a partir del momento en que este último***

acredite ante ALIANZA la cancelación de la primera cuota estipulada en el ACUERDO PRIVADO y en la fecha allí establecida para el pago total del PRECIO del INMUEBLE y, así sucesivamente, en la medida en que acredite el pago de las demás cuotas en las respectivas fechas.

4. *Al momento de la terminación y liquidación del FIDEICOMISO, transfiera como beneficio el INMUEBLE al BENEFICIARIO B, o a quien éste indique, en los términos que se establezcan de acuerdo a sus instrucciones."*

Como puede evidenciarse, el Fideicomiso Senderos de Fontibón fue constituido por los fideicomitentes con el ánimo de instrumentalizar las cesiones paulatinas de derechos fiduciarios correspondientes a la calidad de Fideicomitente.

En tanto al desarrollo del negocio Fiduciario y que demuestran lo anteriormente dicho, encontramos las siguientes incidencias a saber:

1. El Contrato de Fiducia Mercantil de administración simple, no ha sido modificado.
2. En cumplimiento del Contrato de Fiducia Mercantil por medio del cual se regula el Fideicomiso Senderos de Fontibón, y, de acuerdo con los documentos privados del 13 de junio de 2018, 17 de diciembre de 2018 y 08 de octubre de 2019, Luis Ricardo Salazar Arcila y Ricardo León Salazar Builes, en calidad de Fideicomitentes A y Beneficiarios A, cedieron su posición contractual de Fideicomitentes A y Beneficiarios A en favor de HH Grupo Empresarial S.A.S., así:
 - Escritura Pública No. 2.080, del 22 de agosto de 2017 de la Notaría Doce (12) del Círculo Notarial de Medellín, por medio de la cual se constituyó el Fideicomiso Senderos de Fontibón.
 - Documento privado del 13 de junio de 2018, en el que los señores Luis Ricardo Salazar Arcila y Ricardo León Salazar Builes, solicitaron incrementar la participación de HH Grupo Empresarial S.A.S. en un quince por ciento (15%), cediendo así su posición contractual de Fideicomitentes A y Beneficiarios A en el porcentaje previamente indicado.
 - Documento privado del 17 de diciembre de 2018, en el que Luis Ricardo Salazar Arcila y Ricardo León Salazar Builes, solicitaron incrementar la participación de HH Grupo Empresarial S.A.S. en un quince por ciento (15%) adicional, cediendo así su posición contractual de Fideicomitentes A y Beneficiarios A en el porcentaje previamente indicado, quedando así los cedentes con un setenta por ciento (70%) y HH Grupo Empresarial S.A.S. con un treinta por ciento (30%) de participación en el Fideicomiso Senderos de Fontibón.

- Documento privado del 08 de octubre de 2019, por medio del cual, entre Luis Ricardo Salazar Arcila, Ricardo León Salazar Builes, y HH Grupo Empresarial S.A.S. **celebraron Acuerdo de Cumplimiento Anticipado para Contrato de Promesa de Compraventa**, mediante el cual, además, Luis Ricardo Salazar Arcila y Ricardo León Salazar Builes cedieron la totalidad de sus derechos fiduciarios de la calidad de Fideicomitentes A y Beneficiarios A en favor de HH Grupo Empresarial S.A.S., quedando esta sociedad con el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del mencionado patrimonio autónomo.

- 3. Mediante documento privado del 01 de diciembre de 2021, en el cual HH Grupo Empresarial S.A.S., en calidad de Cedente, y HH Colombia Trust S.A.S., en calidad de Cesionario, celebraron Contrato de Cesión de Posición Contractual de derechos fiduciarios de la calidad de Fideicomitente y Beneficiario en el Fideicomiso Senderos de Fontibón, por medio del cual, HH Grupo Empresarial S.A.S. cedió la totalidad de sus derechos fiduciarios de la calidad de Fideicomitentes y Beneficiarios en favor de HH Colombia Trust S.A.S., quedando esta sociedad con el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del mencionado patrimonio autónomo.

Una vez realizadas las anteriores aclaraciones frente a cómo opera el principio de separación patrimonial, y la estructura del Fideicomiso Senderos de Fontibón, me permito presentar las siguientes excepciones previas ante su Despacho, así:

EXCEPCIÓN DE NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS ART. 100 NUM. 9 C.G.P.

En el asunto que nos compete, evidenciamos que los demandantes buscan la declaratoria de incumplimiento de un acuerdo privado suscrito por éstos y con la sociedad HH Grupo Empresarial S.A.S., existiendo también desde las pretensiones, aquella que corresponde a la restitución del bien inmueble objeto de negocio jurídico.

Así las cosas, desde este punto de partida, se haya que hay un interés directo de terceros ajenos a la presentación de la demanda inicial y que estarían llamados a resistir las pretensiones de la demanda en razón a los efectos jurídicos que se derivarían de una decisión judicial que se adoptase dentro del presente trámite.

Así las cosas, indico al Despacho que deben ser llamados al proceso los siguientes sujetos procesales:

- Fideicomiso Senderos de Fontibón, identificado con el NIT. 830.053.812-2, voceado y administrado por Alianza Fiduciaria S.A.
- Sociedad HH Colombia Trust S.A.S., identificada con el NIT. 901.273.402-7

Dicha solicitud de vinculación y por lo tanto, que valida la presente excepción previa se fundamenta de la siguiente manera:

1. FRENTE AL FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBÓN:

El Fideicomiso Senderos de Fontibón, es el actuar titular jurídico del bien inmueble identificado con M.I. 020-25332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.

Lo anterior, se hace evidente al verificarse la anotación No. 11 del correspondiente certificado de Tradición y Libertad, así:

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-09-2017 Radicación: 2017-11166
Doc: ESCRITURA 2080 del 22-08-2017 NOTARIA DOCE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$58,828,204
ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION

SIMPLE		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: MEJIA DE TOBON ROSALBA	CC# 21393434	Usufructuaria
DE: SALAZAR ARCILA LUIS RICARDO	CC# 8217554	el 48.485%
DE: SALAZAR BUILES RICARDO LEON	CC# 15430540	el 48.485%
DE: TOBON GAVIRIA ALONSO	CC# 2773148	Usufructuario
DE: TOBON MEJIA ANA PATRICIA	CC# 42885725	el 0.91% nuda propiedad
DE: TOBON MEJIA ISABEL CRISTINA	CC# 42894824	el 0.91% nuda propiedad
DE: TOBON MEJIA JUAN ESTEBAN	CC# 70550366	el 1.21% nuda propiedad
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A - FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBON		X NIT.-830053812-2

Vale la pena recordar, que los demandantes solicitaron decreto de medidas cautelares sobre dicho inmueble, sin que su titular jurídico haya sido demandado dentro del presente proceso.

Ahora bien, de las consecuencias jurídicas que se buscan por parte de los accionantes, está la de restituir el inmueble con M.I. 020-25332 del que se hizo mención, así:

Tercero: Que se condene a los demandados a la restitución del inmueble con matrícula inmobiliaria 020-25332.

Por lo anterior, se haya que el Despacho debe vincular al Fideicomiso Senderos de Fontibón a esta litis entre tanto las pretensiones de la demanda tendrían efectos sobre un inmueble del cual es titular, sin que ésta haya sido llamada al proceso, lo que cercena su derecho de defensa y contradicción, máxime porque estamos hablando de derechos patrimoniales.

2. FRENTE A LA SOCIEDAD HH COLOMBIA TRUST S.A.S.

Al igual que en el punto anterior, se debe vincular a la sociedad HH Colombia Trust S.A.S. al ser el Fideicomitente y Beneficiario actual del Fideicomiso Senderos de Fontibón; lo anterior en relación a la cesión de derechos fiduciarios contenida en el documento privado del 01 de diciembre de 2021, en donde HH Grupo Empresarial S.A.S., en calidad de Cedente, y HH Colombia Trust S.A.S., en calidad de Cesionario, celebraron Contrato de Cesión de Posición Contractual de derechos fiduciarios de la calidad de Fideicomitente y Beneficiario en el Fideicomiso Senderos de Fontibón, en este contrato, HH Grupo Empresarial S.A.S. cedió la totalidad de sus derechos fiduciarios de la calidad de Fideicomitentes y Beneficiarios en favor de HH Colombia Trust S.A.S., quedando esta sociedad con el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del mencionado patrimonio autónomo, como se evidencia a continuación:

**CONTRATO DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL
DE FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO**

FIDEICOMISO SENDEROS DE FONTIBON- NIT 830.053.812-2

PAOLA ANDREA SANTAMARIA LUJAN, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.825.164, quien en su calidad de Representante Legal Suplente, y actúa en nombre de **HH GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea Constitutiva del 1 de Agosto de 2014, todo lo cual consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, identificada con **NIT 900.764.462-2**, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL CEDENTE**, por una parte y por la otra **HERNÁN ALONSO HERNANDEZ MELLAN**, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.706.868, en su calidad de Representante Legal, quien actúa en nombre de **HH COLOMBIA TRUST S.A.S.**, identificada con **NIT 901273402 - 7**, el cual en adelante y para efectos del presente contrato se denominará **EL CESIONARIO** se celebra el contrato de cesión de derechos fiduciarios que se regula por las siguientes cláusulas, y en lo no establecido en ellas por las normas legales que regulen la materia:

Con base en lo anterior, se haya que los derechos patrimoniales subyacentes al corresponder a derechos fiduciarios, pertenecen a la sociedad HH Colombia Trust S.A.S., por lo que al igual que el Fideicomiso Senderos de Fontibón, se vería afectado su derecho patrimonial, sin que haya sido llamado siquiera al presente proceso judicial, cercenándose así el derecho de defensa y contradicción.

Por todo lo expuesto, solicito comedidamente al Despacho declarar próspera la excepción previa de no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

Atentamente,


Firmado digitalmente
por John Jairo
Cárdenas Ortiz
Fecha: 2022.11.10
09:09:05 -05'00'

JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ

C.C. 1.128.283.995 de Medellín.

T.P. 314.613 del C.S. de la Judicatura

R.L. PARA ASUNTOS JUDICIALES ALIANZA FIDUCIARIA S.A.