

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, dieciséis de junio de dos mil veintitrés

Proceso	Verbal (Resolución de Contrato)
Demandante	Fabio León Pareja
Demandados	Alianza Fiduciaria S.A. y otro
Radicación	05001-31-03-008-2022-00073-00
Instancia	Primera
Asunto	Repone parcialmente auto que decreta medidas
Interlocutorio	130

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición que interpone el apoderado judicial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, contra el auto calendarado el 27 de abril de 2022, por medio del cual se decretó la medida de inscripción de demanda.

ANTECEDENTES

Mediante providencia de fecha 25 de abril de 2022, se decretó la medida de inscripción de demanda sobre bienes de propiedad de la codemandada ALIANZA FIDUCIARIA S.A. consistente en:

- "1. Lote de terreno ubicado en el municipio de La Ceja Antioquia denominado Lote 3, el cual cuenta con un área de 2.022,09 M.2., identificado a su vez, con la matrícula inmobiliaria 017-55786 del círculo registral La Ceja Antioquia, y que es de propiedad del demandado ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3.*
- 2. En el registro mercantil de la sociedad comercial denominada ALIANZA FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT 860.531.315-3, con matrícula mercantil 21-225655-02 de la Cámara de comercio de Medellín para Antioquia.*
- 3. En el registro mercantil de la sociedad comercial denominada PROMOESPACIOS S.A.S. identificada con NIT 900.775.004-1, con matrícula mercantil 21-521390-12 de la Cámara de comercio de Medellín para Antioquia."*

La demandada ALIANZA FIDUCIARIA S.A. encontrándose notificada de manera personal, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación a través de apoderado judicial contra el auto del 25 de abril de 2022, esgrimiendo que las entidades fiduciarias llevan a cabo la finalidad asignada mediante la creación de un patrimonio autónomo, el cual nace a la vida jurídica como un patrimonio propio para cumplir la finalidad establecida y que se debe diferenciar del patrimonio personal de la entidad Fiduciaria, para lo cual cita los artículos 1233 y 1234 del C. de Co.

Destaca que debe existir independencia del patrimonio de la entidad Fiduciaria del patrimonio de los Patrimonios Autónomos administrados por la referida fiduciaria.

El link del micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-civil-del-circuito-de-medellin/47>

Correo electrónico: ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co

Señala que para el efecto Alianza Fiduciaria S.A. se identifica con Nit 860.531.315-3 y sus patrimonios autónomos se identifican con el Nit. 830.053.812-2 entre ellos el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso La Ceja Tambo.

Afirma categóricamente que una cosa es el patrimonio de la entidad fiduciaria en sí misma considerada y otra cosa muy distinta es el patrimonio de cada uno de los patrimonios autónomos que la entidad fiduciaria administre, y es sólo por la falta de personería jurídica de los patrimonios autónomos que la entidad fiduciaria celebra sus actos jurídicos sin que comprometa por ello su responsabilidad patrimonial personal.

Seguidamente refiere sobre la calidad en que actúa Alianza Fiduciaria S.A., de forma directa o en representación de los patrimonios autónomos para recalcar la falta de legitimación; razonamientos que escapan al recurso que se conoce.

Teniendo en cuenta que el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, fue remitido a la parte ejecutante, el Juzgado prescindió del traslado secretarial conforme al parágrafo del artículo 9º de la Ley 2213 de 2022.

Sin pronunciamiento alguno por la parte demandante frente al presente recurso, el Juzgado procede a resolver previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Como definición de Fiducia Mercantil el artículo 1226 del C. de Co. establece que, 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, una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario.

En torno a las obligaciones garantizadas con los bienes del fideicomiso, el artículo 1227 del C. de Co., indica que los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida.

A su turno, el artículo 1233 del Código de Comercio, expresamente establece la separación de bienes fideicomitados, para indicar que para todos los efectos legales, los bienes fideicomitados deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y

CuadernoPrincipal

forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo.

Igualmente, el artículo 1244 del citado Estatuto, consagra que será ineficaz toda estipulación que disponga que el fiduciario adquirirá definitivamente, por causa del negocio fiduciario, el dominio de los bienes fideicomitidos.

Ahora bien, el contrato de fiducia genera un doble tipo de propiedad sobre los bienes fideicomitidos, de un lado, una propiedad legal o formal radicada en el fiduciario y de otro lado, una propiedad equitativa o material en cabeza del beneficiario o fideicomisario.

Memórese que los bienes fideicomitidos se transfieren del fiduciante al fiduciario, quien adquiere la titularidad del derecho de propiedad, pero no de manera definitiva (art. 1244 *ib.*) sino con la finalidad de atender con ellos el propósito establecido por el fideicomitente, lo que se denomina entonces la propiedad instrumental.

Por tanto, al fiduciario se le transfieren los bienes fideicomitidos pero no de manera permanente, sino sólo para el cumplimiento del objeto establecido en el contrato de fiducia primigeniamente, es una de las razones por las cuales, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo, cuyo titular formal es el fiduciario, pero ellos no forman parte de su patrimonio ni pueden confundirse con sus bienes propios.

PROBLEMA JURIDICO

Se centra en determinar si los bienes de la sociedad demandada ALIANZA FIDUCIARIA S.A., demandada en nombre propio, pueden ser objeto de medida cautelar, como lo es la inscripción de la demanda, o por el contrario, estas medidas deben ser levantadas al ser incorporados al Fideicomiso que administra.

CASO CONCRETO

En el *sub lite*, a folio 17 del archivo 5 del expediente electrónico, aparece la solicitud de medida de inscripción de demanda efectuada por el apoderado de la parte demandante de la siguiente manera:

"Me permito solicitar decretar la medida cautelar de inscripción de demanda en el folio de matrícula y registros mercantiles de los bienes que a continuación denuncio, y que, son de propiedad de los demandados.

1. Lote de terreno ubicado en el municipio de La Ceja Antioquia denominado Lote 3, el cual cuenta con un área de 2.022,09 M.2., identificado a su vez, con la matrícula inmobiliaria 017-55786 del círculo registral La Ceja Antioquia, y que es de propiedad del demandado ALIANZA FIDUCIARIA S.A.NIT 860.531.315-3.

El link del micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-civil-del-circuito-de-medellin/47>

Correo electrónico: ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co

2. En el registro mercantil de la sociedad comercial denominada ALIANZA FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT 860.531.315-3, con matrícula mercantil 21-225655-02 de la Cámara de comercio de Medellín para Antioquia.

3. En el registro mercantil de la sociedad comercial denominada PROMOESPACIOS S.A.S. identificada con NIT 900.775.004-1, con matrícula mercantil 21-521390-12 de la Cámara de comercio de Medellín para Antioquia”.

Mediante auto del 25 de abril de 2023, se decretaron las medidas cautelares, tal como fueron solicitadas, como se citó en el párrafo anterior.

En el Código General del Proceso, ya no figuran expresamente como inembargables los bienes fiduciarios, como sí se establecía antes en el CPC; no obstante, el artículo 1238 del Código de Comercio, dispone que los bienes objeto de la fiducia *"no podrán ser perseguidos por los acreedores del fiduciante, a menos que sus acreencias sean anteriores a la constitución del mismo. Los acreedores del beneficiario solamente podrán perseguir los rendimientos que les reporten dichos bienes"*.

Así las cosas y revisada la medida cautelar citada en el numeral 1, el Juzgado se percata que la cautela referida recae sobre un bien fideicomitado, pues conforme al contrato denominado *"ENCARGO FIDUCIARIO PARA VINCULACIÓN ALFIDEICOMISO LA CEJA-TAMBO ETAPA 3"* (pdf 02 fl. 13) el proyecto inmobiliario de urbanismo y construcción de una unidad residencial denominado como Valle Central Parque Residencial, desarrollará la tercera etapa en el lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 017-55786.

Es claro, que siendo un bien que hace parte del negocio fiduciario celebrado entre las partes, es improcedente su afectación cautelar, y en consecuencia el Juzgado procederá a levantar dicha medida, contemplada en el numeral 1 del auto recurrido.

En cuanto a la medida cautelar que recae sobre el registro mercantil, ésta no habrá de levantarse, por cuanto, en la normatividad vigente no existe una limitación a ello, pues tratándose de un bien propio de la sociedad y que no fue objeto del contrato de fiducia, es plausible la inscripción de la demanda.

Bajo este panorama normativo, no es posible acceder al pedimento de cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda en el registro mercantil, ya que, si bien esta se hizo posterior a la suscripción del contrato de fiducia mercantil, también es cierto que, dicho bien, no hace parte del negocio fiduciario.

En consecuencia, el Despacho accederá parcialmente a tal solicitud, procediendo a reponer el numeral 1 del auto cuestionado, para lo cual, se ordenará el levantamiento de la medida de inscripción de demanda que pesa el bien de

CuadernoPrincipal

propiedad de la codemandada Alianza Fiduciaria S.A., con Nit. 860.531.315-3, sometido a fideicomiso, esto es, a la medida en el numeral 1 del auto de fecha 25 de abril de 2022. Líbrese oficio a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito Registral de la Ceja Tambo.

Dado que con la providencia se repondrá parcialmente, se concede el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria, en el efecto devolutivo conforme se dispone el numeral 3º del artículo 323 del Código General del Proceso.

En mérito de lo brevemente expuesto,

El Juzgado Octavo Civil Circuito de Oralidad de Medellín

RESUELVE

PRIMERO. REPONER el numeral 1 del auto del 25 de abril de 2022, mediante el cual se decretó la medida de inscripción de demanda, por las razones expuestas en la motiva de esta providencia.

SEGUNDO. En consecuencia, **ORDENAR** el levantamiento de la medida de inscripción de demanda que pesa sobre el siguiente bien de propiedad de la codemandada Alianza Fiduciaria S.A., con Nit 860.531.315-3, sometido a Fideicomiso.

1.Lote de terreno ubicado en el municipio de La Ceja Antioquia denominado Lote 3, el cual cuenta con un área de 2.022,09 M.2., identificado con la matrícula inmobiliaria 017-55786 del círculo registra La Ceja Antioquia, y que es de propiedad de la codemandada ALIANZA FIDUCIARIA S.A.NIT 860.531.315-3.

TERCERO: Se CONCEDE EL RECURSO DE APELACIÓN ante el H. Tribunal Superior de Medellín en el efecto devolutivo conforme se dispone el numeral 3º del artículo 323 del Código General del Proceso.

Remítase por la Secretaría del Despacho, el link del expediente digital.

NOTIFÍQUESE



CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA
JUEZ

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

02

El link del micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-civil-del-circuito-de-medellin/47>

Correo electrónico: ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co