



ASESORIAS JURIDICAS & FINANCIERAS LTDA

Señores
HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI
Sala Civil
Magistrado Ponente: Dr. Cesar Evaristo León Vergara
E. S. D.

REFERENCIA	PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
DEMANDANTE	CAROLINA JIMENEZ MALDONADO Y OTRA
DEMANDADA	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
LLAMADA EN GARANTIA	MONTANGO S.A.S.
RADICACION	016-2020-00100-02

CARLOS ALBERTO SAAVEDRA VALLEJO, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía #14.968.178 de Cali, Abogado con Tarjeta Profesional #15.152 del Consejo Superior de la Judicatura, Email asojuridicascali@gmail.com, obrando en mi calidad de Apoderado Especial de la sociedad MONTANGO S.A.S. NIT 900.217.070-3, persona jurídica que fue Llamada en Garantía a este proceso por la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., estando debidamente acreditada esta situación en el proceso, hace relevante presentar las siguientes consideraciones:

PETICION DE ACLARACION, CORRECCION Y ADICION DE LA PROVIDENCIA

La Sala que bien coordina el Magistrado Ponente Dr. Cesar Evaristo León Vergara decidió RECURSO DE APELACION interpuesto por la parte demandada contra la Sentencia de Primera Instancia en el proceso de la referencia, pero hemos visto con alarma y sorpresa que esta decisión de Segunda Instancia aborda hechos y temas que no fueron objeto ni de la demanda, ni de la Reconvención y mucho menos del Llamamiento en Garantía, medio por el cual se vinculó a la sociedad MONTANGO S.A.S., lo que ha generado un importante desequilibrio jurídico y financiero, por considerar que falta congruencia entre lo concluido y el proceso, lo que trataremos de explicar presentando unos Hechos que no han sido considerados, una serie de pruebas que no han recibido la interpretación debida y unas conclusiones que perjudican de manera directa a MONTANGO S.A.S., por decidirse una serie de pagos sin el justo equilibrio procesal.

HECHOS BASE Y RELEVANTES DE NUESTRA INCONFORMIDAD

1. MONTANGO S.A.S NIT 900.217.070-3 es FIDEICOMITENTE en el FIDEICOMISO FA-975 ARBOLEDAS 360, que tuvo como objeto la promoción, desarrollo y ejecución del Proyecto EDIFICIO ARBOLEDA 360, el cual como sucedió fue construido, terminado y entregado en buena parte, lo cual se hizo con la vinculación como Administradora de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA, persona jurídica que nunca ha sido propietaria de ninguna unidad inmobiliaria y que no tuvo participación inmobiliaria y financiera, su única participación es la de FIDUCIARIA, ADMINISTRADORA, quien debía recibir y ejecutar las instrucciones de los Fideicomitentes.

Calle 20 Norte # 5AN-44 Edificio Versailles Plaza Apto. 302
Tel: (572) 6671227 - (572) 6671232 - Fax: (572) 667 3822 - Cali, Colombia
E-mail: asojuridicascali@gmail.com - asojuridicas@telmex.net.co



ASESORIAS JURIDICAS & FINANCIERAS LTDA

2. En desarrollo del Contrato de Fiducia del FIDEICOMISO FA-975 ARBOLEDA 360, MONTANGO como Promotor y Desarrollador del proyecto, recibió los inmuebles a título de Comodato Precario, pero también ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA manifestó en OTRO SI al contrato que ésta entidad no firmaría las Promesas de Compraventa, que esto era de la exclusiva responsabilidad del Promotor y uno de los Fideicomitentes, MONTANGO S.A.S
3. Es cierto y consta en el proceso y así fue aceptado, que se suscribió una Promesa de Compraventa con la señora CAROLINA JIMENEZ y con su pareja señor ALVARO JOSE SALAZAR, quien actuaba y ejercía el cargo de Gerente y Representante Legal de la Fiduciaria, debiendo anotar que no era MONTANGO la llamada a verificar un posible Conflicto de Intereses de parte de los Prometientes Compradores.
4. MONTANGO S.A.S. informó, y así consta en documentos y certificaciones de la misma Fiduciaria, que los Prometientes Compradores pagaron el precio, lo que fue de pleno conocimiento de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA y está probado en el proceso
5. Consta en el proceso que los inmuebles fueron entregados por MONTANGO S.A.S a los Prometientes Compradores, quienes desde ese día entraron en uso y goce del mismo. Punto importante que no se discutió en este proceso por no ser de su objeto, o sea, MONTANGO NO lo pudo ni siquiera esbozar, pero al condenar a devolver los dineros, indexados al IPC, se infringe un daño económico directo a quien no fue demandado y a la parte que disfrutó, usó y vivió en los bienes no se le ordena la respectiva compensación, generando por los ERRORES en la Sentencia un claro desequilibrio económico, lo que se traduce en perjuicios a MONTANGO S.A.S. y se beneficia a la parte Demandante, quien puede decirse "VIVIO GRATIS" y va recibir un beneficio financiero, pero si se daña al Llamado en Garantía, quien era ajena a las diferencias entre las partes, desequilibrio que debe ser corregido en este fallo, precisamente por su INCONGRUENCIA.
6. Es así que, en la página 33 del fallo se dice:

"Finalmente se debe decir que no hay lugar a ordenar la devolución de frutos, intereses y mejoras, porque no se encuentran probadas"

Con todo respeto, Honorables Magistrados, MONTANGO NO podía referirse a estos temas porque como Llamada en Garantía NO podía alegar la Nulidad Absoluta de la Promesa que firmó como Prometiente Vendedora, no podía reclamar sobre el uso y disfrute de los bienes, Apartamento, Garajes y Depósito, esto no era una pretensión y ni siquiera Hechos, de ello el error a traer a colación un tema que no fue objeto del proceso, por eso es que afirmamos que con el fallo se genera un desequilibrio financiero y jurídico en claro daño y perjuicio a MONTANGO ordenando reconocer un IPC, pero no se tiene en cuenta el uso y disfrute de los bienes que es la única forma de compensar.

7. Pero también se incurre en error y debe aclararse de, a dónde nacen o devienen las condenas en contra de MONTANGO sin tener en cuenta que su vinculación al proceso



ASESORIAS JURIDICAS & FINANCIERAS LTDA

nace de un Llamamiento en Garantía, Artículo 64 C.G.P., puesto que no se condena a la parte que hace el Llamamiento, requisito indispensable para que se active el mismo (El Llamamiento), para que se resuelva su relación jurídica y su posible responsabilidad frente a las condenas, puesto que no se genera en contra de la Fiduciaria ningún daño, pago para reclamar un reembolso. En esta decisión se sale el concepto final de los parámetros propios del proceso lo que es anotado por la Magistrada que realizó el Salvamento de Voto, por no haberse integrado al "Contradictorio" lo que era para este tipo de decisiones indispensable, más, declarándose la nulidad absoluta de los contratos.

8. Pero también se genera una serie de diferencias en este proceso que son generadoras de claros desequilibrios, a saber:
 - a. Se ordena restituirse unos dineros de parte de MONTANGO S.A.S.
 - b. Pero no se compensa ordenando la entrega de los bienes a MONTANGO y consta en el proceso la RENUENCIA y resistencia indebida de la Fiduciaria a atender y ejecutar las instrucciones de los Fideicomitentes. Por eso es absolutamente necesario que se ordene a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. la restitución fiduciaria a MONTANGO S.A.S. o a quien indiquen los Fideicomitentes. Es bueno recordar que existe una clara oposición entre los Demandantes y la Fiduciaria, alegando por esta última, situaciones que son extrañas al Fideicomiso.
9. Es necesario resaltar, Señores Magistrados, que hasta que no se devuelvan o restituyan los inmuebles a MONTANGO S.A.S. ésta no está en posibilidad financiera de restituir los dineros, precisamente necesita vender esos bienes para recibir así los dineros y poder cumplir lo que se ordena en la decisión de Segunda Instancia.
10. Al contestar el Llamamiento en Garantía MONTANGO afirmó haber firmado la Promesa de Compraventa por la delegación de parte de la Fiduciaria y también se afirmó haber recibido los dineros, lo cual informó y notificó a ACCION FIDUCIARIA. Existe la prueba de haberse cumplido con la debida información y también dijo que esos dineros se invirtieron en la construcción del EDIFICIO ARBOLEDA 360 y también en pagos realizados al Crédito Constructor que había otorgado BANCOLOMBIA que estaba garantizado con Hipoteca. Por eso se afirma que MONTANGO NO tiene esos dineros, pero si tendría los Activos Bienes Inmuebles para su debida promoción y venta que hoy están en el Fideicomiso y que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA se ha NEGADO de todas las formas a restituirlos como se lo han solicitado los Fideicomitentes, generando graves perjuicios económicos a MONTANGO S.A.S. y a sus accionistas, a título de ejemplo, el tener que devolver unos dineros indexados, los cuales no tiene, situación generada por la Fiduciaria, la cual NO ES DUEÑA de ninguno de los bienes, de nada, pero de manera indebida impide la realización del Contrato Fiduciario, repetimos, vinculando sus decisiones a actos totalmente externos al Fideicomiso.
11. Es pertinente resaltar que la Fiduciaria, jurídica y contractualmente, solo es VOCERA Y ADMINISTRADORA del FIDEICOMISO FA-975 ARBOLEDAS 360, no tiene la calidad de propietaria de ningún derecho en el Patrimonio Autónomo, no puede asumir por tanto otras calidades diferentes a las que le ha dado nuestra legislación y el Contrato Fiduciario, no le es dado desconocer a los Fideicomitentes y mucho menos pretender



ASESORIAS JURIDICAS & FINANCIERAS LTDA

hechos o circunstancias extrañas al Fideicomiso y perjudicar así a sus Fideicomitentes como viene pasando en este FIDEICOMISO FA-975 ARBOLEDA 360, por eso la necesidad imperiosa de insistirse en la decisión de adicionar la Sentencia ordenando la restitución y entrega de todos los activos en favor de los Fideicomitentes para así poder cumplir con el pago de los dineros que se ha ordenado, porque de otra forma no es posible cumplir la Sentencia, repitiendo, los Activos de MONTANGO están a nombre del FIDEICOMISO FA-975 ARBOLEDA 360 del cual es Vocera y Administradora ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y proceder seguidamente a la liquidación del Fideicomiso como se ha solicitado.

PETICIONES

Con todo respeto, y sustentadas las Peticiones que se presentan con este escrito, solicitamos a los Honorables Magistrados proceder a ACARAR, CORREGIR, ADICIONAR la Sentencia proferida, tomando en especial cuenta la posición jurídica de MONTANGO S.A.S. exclusivamente como Llamada en Garantía e igualmente generar el debido equilibrio jurídico y financiero en la Sentencia, expidiendo las correspondientes condenas a la Fiduciaria (ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA) como Vocera y Administradora del FIDEICOMISO FA-975 ARBOLEDA 360 y también ordenar las debidas compensaciones frente a las decisiones en favor de los Demandantes, precisamente porque al ordenar el reintegro de unos dineros indexados se debe compensar con la restitución inmediata de todos los bienes activos vinculados a MONTANGO S.A.S., repitiendo, que estos hoy son detentados y retenidos por la Fiduciaria

Es pertinente anotar que estas Peticiones revisten complejidad, lo cual se ha generado por la falta de congruencia del fallo (Art. 281 C.G.P.) al extralimitarse frente a hechos, peticiones y posiciones procesales anotando "No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en ésta"

Del Honorable Tribunal, atentamente,

CARLOS ALBERTO SAAVEDRA VALLEJO

C.C. #14.968.178 de Cali

T.P. #15.152 del Consejo Superior de la Judicatura