

23 ABR 2018

"Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa"

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE
BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO**

En ejercicio de las facultades legales, en especial las conferidas por las leyes
1437 de 2011, 1579 de 2012 en concordancia
con lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 2723 de 2014 y,

CONSIDERANDO QUE:

Con fundamento en petición radicada No. 50C2017ER07713 de 25-04-2017, el señor LUIS MAURICIO TORRES RUEDA, en su condición de copropietario del inmueble ubicado en la Carrera 68 D. No. 24B-48 Barrio Ciudad Salitre, apartamento 714 con matrícula inmobiliaria No. 50C-1329264, en común y proindiviso, solicita se ordene a quien corresponda la CANCELACIÓN DE LOS REGISTROS DE EMBARGO inscritos en las anotaciones 19 y 21 del referido inmueble, por ser improcedente el registro de las medidas de embargo, como quiera que con antelación en la anotación 18 se encuentra inscrita la escritura de constitución Fideicomiso civil a favor de JULIAN MAURICIO Y DANIEL ESTEBAN TORRES FONSECA, mediante escritura pública 5132 de 15-09-2015 notaría 63 de Bogotá.

Petición a la cual ya se había dado respuesta provisional al usuario, mediante radicados Nos. 50C2017EE08294 de 12-05-2017 y 50C2017EE09411 de 30-05-2017, pero aun así después de verificada la información que refleja el folio de matrícula No. 50C-1329264 cotejada con la documentación que reposa en el historial del citado folio, de acuerdo a lo peticionado, se encuentra que son titulares del inmueble los señores FONSECA MEJIA MARIA DEL PILAR Y TORRES RUEDA LUIS MAURICIO, cada uno del 50%, posteriormente se encuentra inscrita en la anotación 18, mediante escritura 5132 de 15-09-2015 notaría 63 de Bogotá, constitución de FIDEICOMISO CIVIL sobre el 50% del inmueble, por parte del señor LUIS MAURICIO TORRES RUEDA, a favor de los señores DANIEL ESTEBAN Y JULIAN MAURICIO TORRES FONSECA, y en dicha escritura se precisa que el inmueble no sale de la titularidad del señor LUIS MAURICIO TORRES RUEDA. // Anotación 19 se inscribe una medida de embargo ejecutivo de derechos de cuota, oficio 1397 de 13-11-2015 Juzgado 028 civil Mpal de descongestión de Bogotá, en contra de la señora MARIA DEL PILAR FONSECA MEJIA, quien es titular del otro 50%, medida que en todo momento era procedente su inscripción, quien al momento no ha constituido fideicomiso civil, como pretende esgrimirlo el peticionario.

En cuanto a la otra medida de embargo objeto de petición y que se refleja inscrita el folio de matrícula 50C-1329264, anotación 21, con oficio 1426 de 10-08-2016 proveniente del Juzgado laboral del circuito de Envigado, embargo ejecutivo con acción personal, DE: Juan Mauricio Estrada B, en contra de LUIS MAURICIO TORRES RUEDA, aquí es importante precisar que la posición de la oficina de Registro de Bogotá Zona Centro, ha sido, cuando se constituye FIDEICOMISO CIVIL, y se solicita el registro de una medida de embargo, si es el constituyente mismo, quien está fungiendo como fiduciario, no hay un tercero que ejerza la propiedad fiduciaria, o dicho de otro modo, no hay un tercero que posea fiduciariamente el bien, ya que el fiduciario es el mismo fideicomitente o constituyente, como es el caso del Fideicomiso que se encuentra inscrito en la anotación 18, del referido folio de matrícula, donde en todo momento la titularidad del bien sobre el 50% proindiviso, sigue estando en cabeza del peticionario señor Torres Rueda, como quedó consignado en el texto de la referida escritura, de tal suerte que el ejercicio de la propiedad fiduciaria y del derecho real de dominio, recaen sobre la misma persona, puesto que el derecho no se desplaza al tercero de buena fe o fiduciario, por lo tanto continua siendo prenda de los acreedores, porque el propietario titular, sigue conservando el dominio pleno del bien que forma parte de su patrimonio, por lo tanto procedía a inscribir la medida de embargo ordenada.

Pero, como quiera que la Superintendencia de Notariado y Registro, profirió la Instrucción Administrativa 06 de marzo 15 de 2017, naturaleza jurídica de los bienes con respecto a los cuales se constituye el fideicomiso Civil, por lo que se dio traslado al área de abogados especializados de la Oficina de Registro, para que se hiciera el estudio pertinente y se procediera a iniciar la respectiva actuación administrativa, a fin de determinar la real situación



23 ABR 2018

"Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa"

jurídica del folio de matrícula 50C-1329264, sin perder de vista que la instrucción administrativa emitida por la entidad es de marzo 15 de 2017 y el Fideicomiso se inscribió el 27 de octubre de 2015, por lo tanto este punto es importante, porque las leyes no son retroactivas en el tiempo, además porque aquí tampoco aplica el artículo 681 numeral 1 del C.P.C., las medidas de embargo inscritas en las anotaciones 19 y 21 fueron inscritas contra quienes refleja el folio son titulares.

Por lo que de las razones antes expuesta, se encuentra que el señor LUIS MAURICIO TORRES RUEDA, hace referencia a lo relacionado con el FIDEICOMISO CIVIL y su inembargabilidad, por lo tanto, se hace necesario determinar si se pudo haber incurrido en una presunta inconsistencia en el registro, al proceder a la inscripción de las medidas de embargo que se encuentran inscritas en las anotaciones 19 y 21 del folio de matrícula No. 50C-1329264, por ende para determinar la real situación jurídica del referido folio de matrícula, aun habiendo hecho las anotaciones que se dejan plasmadas, se procederá por parte del área de abogados especializados a hacer el estudio jurídico y determinar si es procedente lo solicitado por el peticionario, e iniciar la respectiva Actuación Administrativa de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 59 y s.s. de la Ley 1579 de 2012, en concordancia con los demás requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y a la luz de lo dispuesto en la INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 06 de 15-03-2017, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Por las anteriores consideraciones, este Despacho

DISPONE

PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la situación jurídica del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1329264.

SEGUNDO: Ordénese bloquear la matrícula No. 50C-1329264, hasta la culminación de la presente actuación administrativa.

TERCERO: Incorporar a esta actuación las pruebas que fueron allegadas por el peticionario, como las recaudadas previamente para este estudio y ordenar practicar las pruebas que se requieran y resulten de la actuación, para adelantar el presente proceso.

CUARTO: Comunicar este acto administrativo, como terceros determinados e indeterminados, a los señores: LUIS MAURICIO TORRES RUEDA, MARIA DEL PILAR FONSECA MEJIA, TORRES FONSECA DANIEL ESTEBAN Y JULIAN MAURICIO, CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, CONJUNTO RESIDENCIAL LAUSANA P.H. y JUAN MAURICIO ESTRADA B., Informándoles que contra el presente auto de tramite no proceden recursos en la vía gubernativa (art. 75 de la ley 1437 de 2011).

QUINTO: Publíquese el presente auto en un diario de amplia circulación, a costa de los interesados, o en el Diario Oficial a costa de esta Oficina y en la página WEB: www.supernotariado.gov.co.

SEXTO: Fórmese el expediente correspondiente, debidamente foliado (Art. 36 Ley 1437 de 2011.)

SEPTIMO: El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los


JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES-
Registradora Principal


RAMON RODOLFO PALOMINO CASTRO
Coordinador Grupo Gestión Jurídica
Registral

Carmen c. Rojas D.
Profesional Especializado
11-04-2018



Superintendencia de Notariado y Registro
Oficina de Registro Bogotá, Zona Central
Calle 26 No. 13-49 Int. 101 - PBX (1)2860169 - Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: prirregis.bogota@supernotariado.gov.co