MINJUSTICIA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

TODOS POR UN NUEVO PAÍS

AUTO

(10 MAY 2017)

"Por medio del cual se inicia una actuación administrativa"

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D. C. ZONA CENTRO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011, Ley 1579 de 2012, y

CONSIDERANDO QUE:

Mediante oficio de fecha 22 de diciembre de 2016, el grupo de correcciones remite la solicitud de corrección al Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-185364**, radicada con el *turno de corrección No C2017-23090, del 22 de noviembre de 2016*, por cuanto se inscribió un embargo existiendo un fideicomiso civil inscrito.

Por lo anterior, se procede a verificar el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-185364**, encontrándose que mediante Turno de Documentos 2015-24671 del 24-03-2015, se radicó la *Escritura No 599 del 17-03-2015 de la Notaría 25 de Bogotá*, por la cual los señores Víctor Alejandro Toro y Layda Cecilia Bohórquez Márquez constituyeron fideicomiso civil que afecta el Apartamento 1305 ubicado en la Avenida Carrera 7 No 82-62 y Garaje 67 ubicado en la Calle 83 No 5-57 que hacen parte del Edificio San José Torra A Primera Etapa del Conjunto Multifamiliar, los cuales se identifican con los Folios de Matrícula Inmobiliaria **50C-185602** y **50C-185364**. En cuanto al Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-185364**, se omitió realizar la inscripción de la escritura mencionada, lo que permitió que con Turno de Documento **2016-16539** del 03-03-2016, se realizará la inscripción de la medida cautelar de embargo ordenado por el Juzgado 53 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo con referencia 11001400305320150057?, comunicada por *Oficio No 178 del 21-01-2016*, de Banco Davivienda S.A contra Víctor Alejandro Toro y Layda Cecilia Bohórquez Márquez.

Ante la anterior situación, mediante turno de corrección C2016-7105, se procedió a realizar en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-185364**, la corrección de incluir la anotación omitida en su oportunidad, es decir, la correspondiente a la constitución del fideicomiso arriba descrito, quedando la dualidad de la inscripción del fideicomiso civil y la medida cautelar de embargo, hecho que va en contraposición a lo ordenado en el Numeral 8 del Artículo 1677 del Código Civil, que dispone: "*BIENES INCLUIDOS EN LA CESIÓN. La cesión comprenderá todos los bienes, derechos y acciones del deudor, excepto los no embargables.*

No son embargables:

8o.) La propiedad de los objetos que el deudor posee fiduciariamente." [Entre comillas es textual].

En complemento a de manera conjunta se debe tener en cuenta que los constituyentes señores Víctor Alejandro Toro y Layda Cecilia Bohórquez Márquez, gozan de los beneficios de la llamada propiedad fiduciaria de acuerdo a lo establecido en el Artículo 807 del Código Civil que establece: "*Cuando en la constitución del fideicomiso no se designe expresamente el fiduciario, o cuando falte por cualquiera causa el fiduciario designado, estando todavía pendiente la condición, gozará fiduciariamente de la propiedad el mismo constituyente, si viviere, o sus herederos.* [Entre comillas es textual].

MINJUSTICIA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

TODOS POR UN NUEVO PAÍS

AUTO

(10 MAY 2017)

"Por medio del cual se inicia una actuación administrativa"

La Instrucción Administrativa No 06 del 15-03-2017, la Superintendencia de Notariado y Registro, instruyó a los Registradores de Instrumentos Públicos, sobre la naturaleza jurídica de los bienes con respecto a los cuales se constituye fideicomiso civil y su inembargabilidad.

La Ley 1579 de 2012, en el artículo 49 establece cual es la finalidad del folio de matrícula para lo cual preceptúa: "*Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien*".

Los anteriores hechos no pueden ser objetos de corrección de acuerdo al Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, toda vez que podrían verse afectado derechos de terceros, haciendo necesario adelantar el estudio dentro de la Actuación Administrativa preceptuada en el Código Contencioso Administrativo, con el propósito que los tercerros que puedan verse afectados con la decisión que se adopte hagan valer sus derechos.

Por las anteriores consideraciones, este despacho,

DISPONE

PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado registralmente con el Folio de Matrícula Inmobiliaria, **50C-185364**, en consecuencia, ordenase bloquear los folios, hasta la culminación de la presente actuación.

SEGUNDO: Comuníquese el presente auto a Víctor Alejandro Toro y Layda Cecilia Bohórquez Márquez, Banco Davivienda S.A y al Juzgado Cincuenta y Tres (53) Civil Municipal de Bogotá. De no ser posible esta comunicación y para comunicar a tercerros indeterminados, se divulgará con la publicación en el Diario Oficial y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co, advirtiéndoles que contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso en la vía gubernativa (Artículo 75 Ley 1437 de 2011).

TERCERO: Publíquese el presente acto en un diario de amplia circulación, a costa de los interesados, o en el Diario Oficial a costa de esta Oficina.

CUARTO: Fórmese el expediente de conformidad con el artículo 36 de la ley 1437 de 2011.

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

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los 10 MAY 2017

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
Registradora Principal

JAQUELINE LARA CÁRDENAS
Coordinadora Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó José Gregorio Sepúlveda Yépez
Profesional Especializado 2028-19