



PROCESO	PERTENENCIA
DEMANDANTE	GARY MORENO GIRARDOT
DEMANDADO	FIDUCIARIA POPULAR S.A.
RADICADO	68001 310301 2019-00240-00

## **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

Bucaramanga, veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2022)

### **1. Identificación del tema de decisión.**

Ingresan las diligencias al Despacho para proveer respecto de los memoriales presentados por el representante legal de FIDUCIARIA POPULAR S.A. y su apoderado judicial.

### **2. Antecedentes**

El presente proceso se adelanta por el señor GARY MORENO GIRARDOT en contra de la FIDUCIARIA POPULAR S.A. pues, por tratarse de un proceso de pertenencia, se debe adelantar en contra del propietario inscrito del bien pretendido, al socaire del numeral 5 del canon 375 del C.G.P.

Adelantadas como se encuentran las actuaciones, se recibe correo emanado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, en el que informa de auto de apertura de actuación administrativa, en el siguiente sentido:

#### **CONSIDERANDO**

Que, **FIDUCIARIA POPULAR S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PORTAL SIGLO XXI**, solicita con Turno de Corrección 2023-300-3-915 del 26-05-2023, se corrija el **Folio 300-220640, anotación N° 11**, respecto de la inscripción de la Escritura N° 5578 del 24-12-1998 de la Notaria Veintitrés de Santafé de Bogotá D.C. inscrita con el Turno 1999-300-6-4549 del 02-02-1999, contentiva de FIDUCIA MERCANTIL, ya que se indicó erradamente el titular del Derecho Real de Dominio a FIDUCIARIA POPULAR S.A. marcándole la X de propietario, no siendo esto correcto, ya que el titular es, **EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INMOBILIARIO PORTAL SIGLO XXI**, identificado con el Nit. 830.053.691-8, ya que la primera en mención obra única y exclusivamente como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo.

Se trata del auto del 6 de julio de 2023, por el cual el registrador principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Bucaramanga dispuso iniciar actuación administrativa con el fin de determinar la real situación jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria n° 300-220640 y procedió a “bloquear el folio de matrícula inmobiliaria n° 300-220640” con el fin de no expedir certificados o dar trámite al proceso registral de documentos, mientras no quede en firme la decisión que dé término a la actuación”

Por su parte, el representante legal de FIDUCIARIA POPULAR S.A. presentó memorial de aclaración, indicando que, en virtud del contrato de fiducia mercantil celebrado mediante escritura pública No. 5578 del 24 de diciembre de 1998 de la Notaría 23 del Círculo de Bogotá, entre Fenavip y Fiduciaria Popular, el mencionado predio fue transferido a la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo (NIT

830.053.691-8) pero que, pese a lo anterior, al momento del registro de la transferencia de dominio, en la anotación No. 11 de fecha 2 de febrero de 1999, se registró la transferencia de dominio a favor de "FIDUCIARIA POPULAR", en posición propia (NIT 800.141.235-0), sin especificar que la transferencia era como vocera del Patrimonio Autónomo, situación que ha generado que el Área Metropolitana de Bucaramanga registre como deudor del impuesto predial del inmueble en comento, a Fiduciaria Popular en posición propia (NIT 800.141.235-0), y no al patrimonio autónomo Portal Siglo XXI - FENAVIP, generando reportes en el Boletín de Deudores Morosos del Estado – BDME en contra de la Fiduciaria -en posición propia-, lo que motivó a que Fiduciaria Popular solicitara la corrección de dicha anotación para que quede registrado el verdadero propietario del predio, conforme al contrato de fiducia mercantil y a su vez sean corregidos y registrados los verdaderos deudores del impuesto predial.

Sostuvo que, la aclaración en comento se efectuó de buena fe y no se pretende defraudar los intereses de las partes, por cuanto, según sus voces, **"la corrección o aclaración de la mencionada anotación 11 no tiene implicaciones frente a los procesos judiciales, toda vez que los demandantes persiguen el predio en cuestión y ha operado la vinculación de la Fiduciaria en todos los procesos judiciales se ha realizado como vocera del Patrimonio Autónomo Portal Siglo XXI – FENAVIP"**

Solicitó además, no oponerse a la misma, comoquiera que, la corrección no tiene implicaciones o repercusiones frente a los procesos judiciales que actualmente se adelantan ante los despachos judiciales.

El memorial en cuestión, fue ratificado por el vocero judicial.

### 3. Para resolver se considera

Sostiene la FIDUCIARIA POPULAR S.A. que la corrección del folio pretendida no tiene consecuencias en este proceso, atendiendo que su vinculación se ha efectuado como **vocera del Patrimonio Autónomo Portal Siglo XXI – FENAVIP"**; sin embargo, revisado el plenario, se advierte que la FIDUCIARIA POPULAR S.A. fue demandada en nombre propio y así ha figurado hasta la fecha, más de ninguna manera, ha sido llamada como vocera del **Patrimonio Autónomo Portal Siglo XXI – FENAVIP.**

El artículo 53 del C.G.P. dispone:

**CAPACIDAD PARA SER PARTE.** Podrán ser parte en un proceso:

1. Las personas naturales y jurídicas.
- 2. Los patrimonios autónomos.**
3. El concebido, para la defensa de sus derechos.
4. Los demás que determine la ley.

Por su parte, el art. 54, en su parte pertinente dispone:

Las personas jurídicas y **los patrimonios autónomos comparecerán al proceso por medio de sus representantes,** con arreglo a lo que disponga la Constitución, la ley o los estatutos. En el caso de los patrimonios autónomos constituidos a través de sociedades fiduciarias, comparecerán por medio del representante legal o apoderado de la respectiva sociedad fiduciaria, quien actuará como su vocera.

Atendiendo lo anterior y, toda vez que el Patrimonio Autónomo Portal Siglo XXI-Fenavip no ha sido vinculado a las presentes diligencias, fundamental resulta proceder en esos términos, independientemente de que no se tengan las resultas finales de la actuación adelantada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, motivo por el cual, se ordena su vinculación inmediata al proceso.

La anterior decisión resulta fundamental, ante la novedad expuesta por la FIDUCIARIA POPULAR S.A.

En mérito de lo expuesto, se

### RESUELVE:

**Primero:** Vincular al presente proceso a Patrimonio Autónomo Portal Siglo XXI-Fenavip.

**Segundo:** Notificar este auto, así como el auto que admitió la demanda, con los anexos de rigor, al representante legal de la **Fiducia Popular S.A., en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Portal Siglo XXI-Fenavip**, por anotación en estados, por encontrarse ésta debidamente notificada, corriéndose el traslado de ley.

**Tercero:** Como consecuencia de lo anterior, la audiencia a adelantarse el próximo 7 de septiembre del año que avanza, se postergará hasta cuando el vinculado conteste la demanda y hasta que se tengan las resultas definitivas de la ORIP.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



HELGA JOHANNA RIOS DURAN  
JUEZ

Firmado Por:  
Helga Johanna Rios Duran  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **444eafe1d3a092b822e040e9c661bd898984a289480b9406339c4d604a8f8386**

Documento generado en 28/08/2023 04:16:13 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>