

42

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., 30 SEP 2022

Proceso N° 2019-00506.

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición formulado por la parte demandada en contra del auto calendarado el 11 de febrero de 2022 mediante el cual el Juzgado dispuso resolver las excepciones previas formuladas (fl. 18 a 17).

Antecedentes:

1. El recurrente solicita la revocatoria del auto censurado y en su lugar termine el proceso, pues considera que la demandante no está legitimada para incoar la acción judicial en razón a que la fideicomitente y beneficiaria sociedad Recuperadora y Cobranzas S.A. es la que ostenta el derecho de dominio de cuota del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1890393 quien se comprometió en contrato de promesa de compra y venta plenamente valido.

Igualmente indica que la accionante no está legitimada para demandar en razón al laudo arbitral fechado el 17 de marzo de 2017 en el que se ordenó a Recuperadora y Cobranzas S.A en calidad de titular de los derechos fiduciarios y de propiedad de cuota parte del bien objeto de controversia a transferirlos a Centro de Ferias y Exposiciones de Soacha LTDA, obligaciones de hacer y/o hacer que se encuentra ejecutándose en los juzgados 1 Civil del Circuito de Bogotá y Juzgado 62 Civil Municipal de Bogotá. En resumidas cuentas, aduce que la demandante incurre en fraude procesal y fraude a resolución judicial.

2. La parte demandante se opuso a la prosperidad del recurso formulado por la demandada, justificando que no se estructuran las causales de excepciones previas, además que, la titular de derechos de dominio del bien inmueble objeto de controversia es al Fideicomiso FG-024 Salazar Potes Ltda.

La recurrente desconoce la separación patrimonial como elemento integral del contrato de fiducia mercantil que conlleva a que la fiducia actúe sin necesidad o participación del fideicomitente, pues el patrimonio salió de la titularidad del fideicomitente.

Consideraciones:



43

1. El recurso de reposición se encamina a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error de procedimiento o de valoración, tal como se infiere del artículo 318 del CGP.

Como esa es la finalidad de la censura la vía utilizada resulta procedente.

3. El artículo 756 del Código Civil relativo a la tradición de bienes inmuebles estipula que se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces *“por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos”*.

4. El artículo 759 ibídem, establece que los títulos traslaticios de dominio que deben registrarse, no darán o transferirán la posesión efectiva del respectivo derecho mientras no se haya verificado el registro en los términos que se dispone en el título del registro de instrumentos públicos.

5. Por su parte, el artículo 1233 del Código de Comercio relativo a la separación de bienes fideicomitidos, establece que “todos los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo.

6. Descendiendo al caso en particular, advierte el despacho que en el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de controversia identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1890393 en su anotación No. 1 registró como propietaria al patrimonio autónomo Fideicomiso Salazar Potes FG-024 siendo su vocera Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

En la anotación No. 2 del aludido certificado de tradición y libertad, se advierte que el patrimonio autónomo Fideicomiso Salazar Potes FG-024 por intermedio de su vocera Acción Sociedad Fiduciaria S.A., transfirió el 50% del derecho de dominio a la aquí demandada Universidad Antonio Nariño.

7. Dicho lo anterior, y de conformidad con las formalidades legales de inscripción de los títulos traslaticios de dominio en el respectivo certificado de tradición y libertad advierte el despacho que los derechos reales de dominio los ostentan los copropietarios Fideicomiso Salazar Potes FG-024 siendo su vocera Acción Sociedad Fiduciaria S.A. y la Universidad Antonio Nariño, titularidad que a la fecha no se ha acreditado que adolezca de efectos legales o que se haya transferido a un tercero.

8. Del derrotero anterior, se colige que el auto censurado deberá ser mantenido incólume, pues la demandante Acción Sociedad Fiduciaria S.A., ostenta legitimidad en la causa por ser la vocera y administradora del



44

patrimonio autónomo Fideicomiso Salazar Potes FG-024 ésta que a su vez es la titular registrada del derecho de dominio de la cuota parte del inmueble objeto de la Litis.

Es preciso advertir, que hasta que no se registre anotación en el respectivo certificado de tradición y libertad que altere el derecho de dominio del patrimonio autónomo sus anotaciones gozan de legalidad y de su contenido se desprende los reales titulares de derechos reales de dominio.

Resuelve:

Mantener incólume el auto calendado el 11 de febrero de 2022 (fl. 15 a 17).

NOTIFÍQUESE,


NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
Juez
(3)

EG



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Magistrado del Poder Judicial
del Circuito de Bogotá D.C.

El anterior auto se Notifico por Estado
No. 049 Fecha 03 OCT 2022

El Secretario(a) 

