

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., dieciocho de marzo de dos mil veintiuno

Expediente: 28-2018-00369-00  
Demandante: Gloria Garzón Gómez  
Demandado: Servitrust GNB Sudameris S.A. - Vocera Patrimonio  
Autónomo Atahualpa.  
Proceso: Pertenencia

Decídese el recurso de reposición y sobre la concesión del de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de 4 de diciembre de 2019 mediante el cual se declaró la terminación anticipada del proceso.

**Fundamentos del recurso**

La demandante manifestó que el auto desconoce que el artículo 101 de la ley 1328 de 2009 dispuso la derogatoria del término máximo de vigencia de negocios fiduciarios, añadiendo que el concepto de 12 de junio de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia dispuso que los contratos de fiducia pueden tener duración indefinida, lo cual implica que el bien continuo en el dominio de la sociedad fiduciaria y sigue siendo susceptible de adquirirse por prescripción adquisitiva extraordinaria.

Adicionalmente, expuso que el juzgado dio por terminado el negocio fiduciario, desconociendo que el mismo continua vigente, pues la demandada no ha cumplido con la obligaciones de liquidarlo, rendirle cuentas al fideicomitente,

y surtir la transferencia de los bienes que debía volver a su patrimonio como consecuencia de la extinción del negocio fiduciario, que se insisten permanecen en su patrimonio y siguen siendo prescriptibles por pertenecerle a una sociedad de derecho privado.

### Consideraciones

1. Para iniciar, debe aclararse cuál es la naturaleza jurídica de la decisión controvertida, precisando que es un auto interlocutorio y no una sentencia anticipada, como equivocadamente estima la parte demandada.

Cierto es que el convocado determinado solicitó la expedición de sentencia anticipada, esgrimiendo como causales la falta de legitimación en la causa por pasiva y la imprescriptibilidad del inmueble materia de la usucapión implorada.

Pero en verdad, el juzgado no se pronunció respecto de la carencia de legitimación del contradictor, y la posibilidad de sentenciar por anticipado el proceso está reservada a la prescripción de la acción, no a la imprescriptibilidad del bien materia de la declaración de pertenencia.

No puede ser de otra manera, porque si se advierte que un bien no puede ser pretendido en usucapión por integrar los llamados imprescriptible, la providencia llamada a emitirse es un auto interlocutorio que ponga fin al litigio, el cual puede proferirse en cualquier estado del procedimiento.

Hermenéutica adoptada con fundamento en el inciso tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, conforme al cual:

*“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:*

*1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*

2. *Cuando no hubiere pruebas por practicar.*

3. *Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa”.*

Canon que se articula con lo previsto en el numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso, que prescribe:

*“4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.*

*El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación”.*

2. Ya en torno al fundamento de la disensión, cumple anotar que la transmisión del derecho real de dominio en el ordenamiento jurídico patrio, se colma con la integración de dos actos jurídicos diferenciados entre sí: el título y el modo.

El título es la causa que justifica la adquisición de la propiedad, puede provenir de un negocio jurídico dispositivo o de la ley, comporta la fuente de la obligación de transferir.

El modo es la adquisición misma, es la materialización de la obligación de transferir, también es conocido como tradición o dación, y se materializa con la entrega material en la generalidad de cosas mobiliarias, o con el registro de instrumentos públicos en bienes inmuebles.

3. La alegación del demandado se contrae a predicar que el bien no pertenece al dominio particular y no es susceptible de adquirirse por

prescripción adquisitiva, por cuanto es un inmueble que otrora formó parte del patrimonio autónomo derivado de la celebración de un contrato de fiducia, pero que retornó a la propiedad del Estado como consecuencia del vencimiento del plazo del negocio fiduciario.

4. En el caso, se advierte que el inmueble de mayor extensión fue transferido por la Caja de Vivienda Popular a la Fiduciaria Tequendama, en cumplimiento del contrato de fiducia celebrado en la escritura pública 1353 de 11 de agosto de 1993 de la Notaría 17 de Bogotá.

La comentada transferencia se hizo en desarrollo de un contrato de fiducia, que de acuerdo a con cláusula quinta fue ajustada para constituir un patrimonio autónomo, cuyos recursos se destinarían a construir un proyecto habitacional por cuenta de un constructor seleccionado, y transferir las propiedades resultantes a terceras personas determinados por el constructor, entre otras funciones.

La vigencia de ese contrato era de veinte años, con arreglo a la cláusula décimo quinta, la cual prescribió que *“la duración del presente contrato será la acumulada para desarrollar las etapas del proyecto, de conformidad con la cláusula decima del contrato, sin exceder en todo caso el límite legal”*.

Y, ese plazo era importante, pues según el numeral 5° de la cláusula décimo sexta, *“Este contrato se dará por terminado cuando quiera que se produzcan los siguientes eventos: (...) 5. Por cumplirse el término máximo de ley”*.

5. Ahora bien, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1242 del Código de Comercio, *“Salvo disposición en contrario del acto constitutivo del negocio fiduciario, a la terminación de este por cualquier causa, los bienes fideicomitidos pasaran nuevamente al dominio del fideicomitente o de sus herederos”*.

El numeral 3° del artículo 1240 ibidem, enlista entre las causales de extinción del negocio fiduciario a la *“expiración del plazo o por haber transcurrido el término máximo señalado en la ley”*; aquí se resalta que la duración límite era

de veinte años por disposición del numeral 2º del artículo 1230 *ibidem*, pero tal previsión fue derogada por el artículo 101 del Decreto 1230 de la ley 1328 de 2009.

Una vez verificado algún supuesto de extinción de la fiducia, el fideicomitente o el beneficiario, según sea el caso, le asiste el derecho de “*obtener la devolución de los bienes al extinguirse el negocio fiduciario, si cosa distinta no se hubiere previsto en el acto de constitución*”, tal como dispone el numeral 3º del artículo 1236 del Código de Comercio.

Y, como correlato de esa hipótesis normativa, se encuentra el deber indelegable a cargo del fiduciario de “*transferir los bienes a la persona a quien corresponda conforme al acto constitutivo de o a la ley, una vez concluido el negocio fiduciario*”, atendiendo así al numeral 7º del artículo 1234 del Código de Comercio.

6. Con arreglo a los anteriores referentes normativos, debe señalarse que, atendiendo las directrices de la teoría del título y modo imperante en nuestro ordenamiento jurídico, cuando el objeto de la fiducia sea un bien inmueble, el vencimiento del plazo no tendría la entidad de retornar el predio a la esfera jurídica del fideicomitente.

En efecto, las normas que disponen ese efecto jurídico apenas tendrían la connotación de título, o causa justificante de ese desplazamiento patrimonial, pero en todo caso sería necesario que se extendiera una escritura pública que dejaré constancia de la expiración del plazo pactado, y que dicho acto se inscribiera en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos, con el propósito de publicitar ante los terceros la extinción del negocio fiduciario, y la reincorporación del haber al patrimonio del fideicomitente.

Suponer lo contrario, implicaría desconocer que el fideicomitente tiene el derecho a solicitar la restitución del objeto fideicomitado, y que el fiduciario le asiste el correlativo deber de transferir el dominio de la cosa al fideicomitente o al beneficiario al surtirse alguna causal de extinción del negocio fiduciaria. Y que esa transferencia debe sujetarse a los requisitos especiales previstos por

el legislador cuando se trate de bienes inmuebles o sujetos a registro, como son el constar en determinada forma documental y registrarse en la oficina de registro de instrumentos públicos.

7. No obstante lo anterior, esta situación debe relativizarse, o mirarse con especial detenimiento cuando el fideicomitente es una entidad estatal, y bien fideicomitido debe volver al patrimonio de aquella a raíz del vencimiento del plazo de la fiducia.

En efecto, conocida la imprescriptibilidad del dominio público, no es de recibo supeditar el retorno del bien del patrimonio de determinada entidad estatal, so pretexto de que la fiduciaria no ha cumplido con la obligación de transferirle el dominio después de la extinción del negocio fiduciario, ya que esto llevaría a cohonestar que la dejadez y torpeza de administradores públicos y privados deterioren el patrimonio público, con el costo jurídico, político y social que esto implica.

Por esta razón, el legislador en normas posteriores a la celebración del negocio, tal como la prevista en el inciso 10 del artículo 32 de la ley 80 de 1993, conforme al cual *“La fiducia que se autoriza para el sector público en esta Ley, nunca implicará transferencia de dominio sobre bienes o recursos estatales, ni constituirá patrimonio autónomo del propio de la respectiva entidad oficial, sin perjuicio de las responsabilidades propias del ordenador del gasto. A la fiducia pública le serán aplicables las normas del Código de Comercio sobre fiducia mercantil, en cuanto sean compatibles con lo dispuesto en esta Ley”*

Y aunque esta norma no estaba vigente para la época de celebración de la fiducia, no es menos cierto que su tipificación fue razonable y proporcionada, toda vez que conjura el riesgo de utilizar los negocios fiduciarios como un mecanismo para demeritar los recursos públicos, conjurando así las contingencias derivados de la inactividad de las fiduciarias en el cumplimiento del deber de transferir el dominio del bien a la terminación del negocio fiduciario, entre los cuales se encontraba la posibilidad de intervertir las relaciones de tenencia, y la posibilidad de que terceros aprovecharan dicha

interinidad para constituir relaciones posesorias y obtener la declaración de pertenencia de bienes raíces.

8. Retomando el acervo probatorio, es palmar que la fiducia se extinguió por el trascurso de su término de duración, y que como consecuencia de esta situación el bien debía retornar al dominio de la Caja de Vivienda Popular, quien fungiera como fideicomitente en el negocio terminado.

En efecto, si el negocio fue ajustado el 11 de agosto de 1993, debía volver al a ser bien fiscal a partir del 12 de agosto de 2013, es decir el día siguiente al vencimiento de la fiducia, que fue pactado al término de veinte años, por ser este el término de duración máxima de los negocios fiduciarios para la víspera de celebración del contrato en comento.

Y, aunque el demandante esgrime con acierto que ese término fue derogado por el artículo 101 de la ley 1328 de 2009, lo cierto es que esto no comporta de suyo la extensión de la vigencia de los contratos fiduciarios cuya vigencia estaba atada a dicho plazo legal, sino apenas la posibilidad de que las partes pacten términos superiores en contratos venideros o extiendan – de mutuo acuerdo la duración de negocios que no se han vencido, pero de ninguna manera el restablecimiento automático de la vigencia de fiducias que ya se habían extinguido.

9. Corolario de lo anterior, se advierte que al finiquitarse el término de contratos de fiducias celebrados por entidades públicas – antes de la entrada en vigencia de la ley 80 de 1993 - sin haberse logrado el objeto de la fiducia, los objetos fideicomitados deben ser transferidos al patrimonio de dichas personas jurídicas, y en virtud de tal retorno recuperan el estatus de imprecipitabilidad que le asiste al dominio público. Y, en vista de que la demora en la obligación de transferir el objeto fideicomitado no puede emplearse en fraude del patrimonio público, se impone el mantenimiento de la providencia recurrida.

La apelación será concedida en el efecto suspensivo.

**Decisión.**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá,

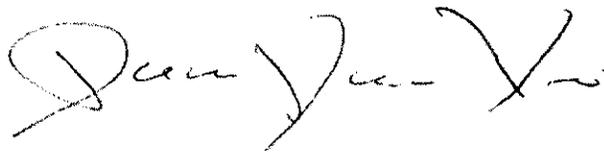
**Resuelve.**

**Primero:** No reponer la providencia adiada 4 de diciembre de 2019, por las razones expuestas.

**Segundo:** Conceder el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la demandante en el efecto suspensivo.

Remítase el expediente debidamente digitalizado a la Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, para lo de su competencia.

**NOTIFIQUESE**



**NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ**

**Juez**

JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá, D.C.

**Notificación por estado**

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO

No. 020

Fijado hoy 19 MAR 2021

LUIS EDUARDO MORENO MOYANO  
Secretario

