

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Lunes 25 de Enero del 2021

HORA: 10:37:21 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; HERMAN ZULUAGA SERNA, con el radicado; 202000527, correo electrónico registrado; ofiregismanizales@supernotariado.gov.co, dirigido al JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivo Cargado

RADICADO202000527EE229.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-20210125103722-5031

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600



ORIPMAN 1002021EE00229

Manizales, 25 de ENERO de 2021

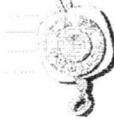
Fecha 25/01/2021 07:54:29 a.m.

Folios: 1

Anexos 3



1002021EE00229



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Origen GERMAN EDUARDO VALENCIA RESTREF

Destino JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL / JL

Asunto 100-130141

Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL
Carrera 23 No. 21-48 Of.805
Palacio de Justicia "Fanny González Franco"
Ciudad

Asunto: Respuesta Notificación Decisión Judicial – Rdo.170014003009-2020-00527-00.
Radicado correspondencia: 1002021ER00039 de 20/01/2021.

Respetado señor Juez

Antes de dar respuesta de fondo a su solicitud, me permito hacer las siguientes precisiones:

– **El registro inmobiliario como servicio público:**

"Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos prestarán el servicio público de registro de instrumentos públicos de conformidad con lo establecido en la Ley 1579 de 2012, las demás normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.", bajo los principios celeridad, seguridad y eficiencia. (Art. 22 Decreto 2723 de 2014).

Todo el procedimiento registral se cumple rigurosamente dentro de un marco legal, diseñado para garantizar la transparencia, moralidad, eficacia, legalidad, seguridad y publicidad de los actos sometidos a su inscripción. La naturaleza administrativa y pública que recorre todas y cada una de las etapas se encuentra regida por la Ley 1579 de 2012, norma de carácter especial.

Entre los objetivos de la ley 1579 de 2012, (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) encontramos: "Artículo 2°. Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes: a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil; b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces; c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

El artículo 49. De la misma ley establece: 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".

En relación al fideicomiso civil a la luz del artículo 793 numeral 1 del Código Civil que establece: "el dominio puede ser limitado de varios modos;

1. Por haber de pasar a otra persona en virtud de una condición.

Lo que denota que una de las formas de limitar el derecho real de dominio es por la aludida llamada propiedad fiduciaria, es decir **está sujeta al gravamen de pasar a otra persona por el hecho de verificarse una condición.**

En cuanto al artículo 794, id, cabe señalar que mediante el fideicomiso civil el titular de una cuota determinada, o un cuerpo cierto, aquí denominado fiduciante, traslade a otro, fiduciario, su propiedad sobre los comentados activos, para que una vez cumplida determinada condición este la transfiera a un tercero llamado beneficiario o fideicomisario (a través de una traslación de propiedad que el legislador a denominado **“restitución”**.

Así las cosas por este mero acto jurídico, la transferencia se encuentra atada a una condición determinada que cumple dos funciones simultaneas, una suspensiva, pues de ella depende el nacimiento del derecho de propiedad del beneficiario o fideicomisario; y es también resolutoria porque una vez suceda, extingue el derecho adquirido previamente por el fiduciario.

Como ha quedado demostrado, **la propiedad fiduciaria es como lo dice el mismo Código, una limitación al dominio sobre una determinada cosa o cosas**, la cual verificada una determinada condición, un bien o como define la ley “Fideicomiso”, pasará a una persona o personas que deberán existir al momento de la transmisión.

La restitución o transmisión de la propiedad del bien a manos del fideicomisario se hará de acuerdo con una condición, dicha condición podrá ser cualquiera que tenga objeto lícito y que sea posible en cuanto a su realización. Por lo anterior, las condiciones impuestas por el fideicomitente pueden ser cualquiera de las que tenga a bien imaginarse éste, tales como la muerte del fideicomitente o de un tercero, hecho que impone que la restitución no sucede mientras no se cumpla la condición **por lo tanto el beneficiario no tiene derechos sobre la propiedad de los bienes, solo tiene la expectativa de adquirirlos en el momento en que se cumpla la condición. (Artículo 820 C.C.)**

Debe recordarse que la constitución de fideicomiso civil no sustrae el bien de la esfera de fideicomitente – propietario; toda vez que no ha operado ninguna transferencia sobre el predio pues está sometida a condición, es decir el constituyente conserva sobre el bien la calidad de propietario fiduciario y el fideicomisario no tiene derecho de dominio sobre el bien, sino la mera expectativa de adquirirlo.

Es bueno precisar que el dominio, llamado también propiedad, no es más que el derecho real de una cosa para gozar y disponer de ella, facultando al propietario a limitar el dominio hasta cuando se cumpla la condición que señale el acto de constitución, y una vez cumplida ésta se extingue el derecho del fiduciario y nace la del fideicomisario o beneficiario, para lo cual el fiduciario debe transferir al fideicomisario o beneficiario el dominio de la cosa; o incluso antes de cumplirse la condición, el propietario puede libremente revocarla. (Artículo 822 del Código Civil)

Después de cumplirse la condición, puede reclamar el fiduciario la restitución de la cosa, conforme lo dispone el artículo 794, inciso 1º del Código Civil, por lo tanto, una vez efectuada dicha restitución, el fideicomisario se convierte en dueño absoluto de la cosa; pero en el caso que nos ocupa el derecho real de dominio aun recae sobre el fideicomitente o constituyente.

Así las cosas, no es cierto que el propietario fiduciario sea el dueño del bien inmueble, pues este solamente tiene un encargo de trasladar el derecho real de dominio al beneficiario una vez se cumpla la condición, esta figura se trata de un encargo de confianza sobre una persona para

que administre bienes, con el cargo de restituirlos al beneficiario cuando se cumpla la condición de la que pende, tanto así que los beneficiarios no firman ni comparecen; de hecho, ni siquiera tienen que estar enterados de que les será transferida la propiedad en forma condicionada.

Hay que tener en cuenta que en el fideicomiso civil existen seis elementos que siempre van de la mano, como son: i) El constituyente, ii) El fiduciario, iii) El fideicomisario, iv) La cosa fideicomitida, v) La condición y, vi) La restitución.

Con relación a la ley 1564 de 2012 del 12 de julio del 2012, (Código General del Proceso), en su Artículo 594 establece que bienes son embargable:

“Artículo 594. BIENES INEMBARGABLES. Además de los bienes inembargables señalados en la Constitución Política o en leyes especiales, no se podrán embargar:

1. Los bienes, las rentas y recursos incorporados en el presupuesto general de la Nación o de las entidades territoriales, las cuentas del sistema general de participación, regalías y recursos de la seguridad social.

2. Los depósitos de ahorro constituidos en los establecimientos de crédito, en el monto señalado por la autoridad competente, salvo para el pago de créditos alimentarios.

3. Los bienes de uso público y los destinados a un servicio público cuando este se preste directamente por una entidad descentralizada de cualquier orden, o por medio de concesionario de estas; pero es embargable hasta la tercera parte de los ingresos brutos del respectivo servicio, sin que el total de embargos que se decreten exceda de dicho porcentaje. Cuando el servicio público lo presten particulares, podrán embargarse los bienes destinados a él, así como los ingresos brutos que se produzca y el secuestro se practicará como el de empresas industriales.

4. Los recursos municipales originados en transferencias de la Nación, salvo para el cobro de obligaciones derivadas de los contratos celebrados en desarrollo de las mismas.

5. Las sumas que para la construcción de obras públicas se hayan anticipado o deben anticiparse por las entidades de derecho público a los contratistas de ellas, mientras no hubiere concluido su construcción, excepto cuando se trate de obligaciones en favor de los trabajadores de dichas obras, por salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones.

6. Los salarios y las prestaciones sociales en la proporción prevista en las leyes respectivas. La inembargabilidad no se extiende a los salarios y prestaciones legalmente enajenados.

7. Las condecoraciones y pergaminos recibidos por actos meritorios.

8. Los uniformes y equipos de los militares.

9. Los terrenos o lugares utilizados como cementerios o enterramientos.

10. Los bienes destinados al culto religioso de cualquier confesión o iglesia que haya suscrito concordato o tratado de derecho internacional o convenio de derecho público interno con el Estado colombiano.

11. El televisor, el radio, el computador personal o el equipo que haga sus veces, y los elementos indispensables para la comunicación personal, los utensilios de cocina, la nevera y los demás muebles necesarios para la subsistencia del afectado y de su familia, o para el trabajo individual, salvo que se trate del cobro del crédito otorgado para la adquisición del respectivo bien. Se exceptúan los bienes suntuarios de alto valor.

12. El combustible y los artículos alimenticios para el sostenimiento de la persona contra quien se decretó el secuestro y de su familia durante un (1) mes, a criterio del juez.

13. Los derechos personalísimos e intransferibles.

14. Los derechos de uso y habitación.

15. Las mercancías incorporadas en un título-valor que las represente, a menos que la medida comprenda la aprehensión del título.

16. Las dos terceras partes de las rentas brutas de las entidades territoriales”

Queda absolutamente claro que en dicho artículo no aparece lo establecido en el artículo 684 numeral 13 del ya derogado Código de Procedimiento Civil.

En cuanto a la Superintendencia de Notariado y Registro se le da aplicación y cumplimiento a lo establecido en la Instrucción Administrativa No. 19 de agosto 15 de 2018.

En este orden de ideas, no es cierto que el propietario fiduciario sea el dueño del bien inmueble pues, éste solamente tiene un encargo de trasladar el derecho real de dominio al beneficiario una vez se cumpla la condición, razón por la cual este acto se publicita por los códigos “03 Limitaciones y afectaciones”, específicamente con el código de especificación registral “0313 Constitución de fideicomiso civil”. Ahora bien, como quiera que la Instrucción Administrativa 6 de fecha 15 de marzo de 2017 se basa en la inembargabilidad de los objetos que el “deudor” posee fiduciariamente, es necesario precisar a qué deudor se refiere el numeral 8º del artículo 1677 del Código Civil, el cual no puede ser otro que el “fiduciario o propietario fiduciario”, que como ya se dijo, no puede disponer del bien inmueble sino cuando se cumpla la condición y únicamente a favor del beneficiario.

En este sentido, el propietario fiduciario al no ser el propietario del derecho real de dominio, no puede responder por sus obligaciones personales con estos bienes que posee fiduciariamente, siendo en este sentido el bien inmueble que adquiere la calidad de inembargable.

Ahora bien, si el deudor es el propietario pleno, ese bien inmueble **si puede** ser embargado por sus acreedores, independientemente de que se haya constituido la fiducia, pues mientras no se realice la restitución (que se registra como restitución de fiducia con el código de especificación registral 0154), el bien no ha salido de su patrimonio, el que es prenda general de sus obligaciones según lo preceptuado por el artículo 2488 del Código Civil.

La figura del fideicomiso contempla tres partes intervinientes, donde cada una desempeña una función diferente dentro de las cuales se destacan:

“**El constituyente:** es la persona que instituye o crea el fideicomiso.

Fiduciario: Es la persona que recibe la cosa con la carga de la restitución, pero eso se llama "propietario fiduciario" hasta el día en que se cumpla la condición.

Fideicomisario: Es la persona a quien debe hacerse la restitución que es "la traslación de la propiedad a la persona en cuyo favor se ha constituido el fideicomiso" (C.C., art. 794). Tiene la expectativa de ser dueño de la cosa mientras la condición está pendiente."

Con lo anterior, es importante resaltar que en este caso tanto el constituyente como el propietario fiduciario son las mismas personas, donde si el "constituyente", quien es propietario pleno, se le impone una medida cautelar, **ese bien inmueble sí puede ser embargado** por sus acreedores, independientemente de que se haya constituido la fiducia, pues mientras no se realice la restitución, el bien no ha salido de su patrimonio.

Por lo anterior y teniendo en cuenta las modificaciones del código general del proceso (art.594), y que las instrucciones dadas por la superintendencia de notariado y registro, dejan claro que los bienes afectados por una fiducia civil son embargables, toda vez que la constitución de la fiducia no implica transferencia del dominio, por el contrario es un gravamen que limita el dominio, de manera tal que el constituyente sigue siendo el titular del dominio hasta tanto no se cumpla la condición, además es la fiducia que es como si fuera el administrador del bien y el dominio del bien sea transferido al fideicomisario o beneficiario, por lo tanto se confirma que es procedente la medida en acatamiento a la instrucción administrativa antes citada.

La inscripción de embargo que aparece en el folio de matrícula se efectuó de manera correcta con sujeción a los principios rectores de nuestro Estatuto Registral ley 1579 de 2012.

Damos así respuesta de fondo a su notificación.

Atentamente,



HERMAN ZULUAGA SERNA
Registrador Principal de Instrumentos Públicos

Anexos: 5 folios
Proyectó, Elaboró, transcribió: Luz Patricia Rengifo Vélez
Copia: Coordinador Jurídico