

CIRCULAR No. **1338**

PARA: **REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL PAIS**  
DE: **SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA EL REGISTRO**

ASUNTO: CUMPLIMIENTO INSTRUCCIONES CALIFICACION VIP

FECHA: **25 AGO 2014**

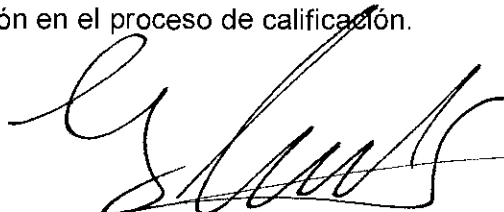
Señores Registradores de Instrumentos Públicos:

Con el programa de Vivienda de Interés Prioritario el Gobierno Nacional busca garantizar el acceso efectivo a la vivienda a la población demás escasos recursos contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida de muchos colombianos que no cuentan con vivienda propia.

En el desarrollo de este programa, a la Superintendencia de Notariado y Registro a través de sus oficinas de registro de instrumentos públicos, le corresponde la consolidación de la propiedad de los beneficiados con el programa, por lo que, nuevamente, invoco la responsabilidad y compromiso en el cumplimiento de la función registral como guardianes de la fe pública y agentes propiciadores de la paz nacional, así como también su concurso en el cumplimiento de los instructivos para la calificación de la Vivienda de Interés Prioritario, específicamente la Circular No. 456 del 17 de marzo de 2014 respecto a las anotaciones que deben realizarse en la calificación de la Vivienda de Interés Prioritario y de la Instrucción Administrativa No. 05 de 2014, referente a la fiducia mercantil y su inscripción en el registro, las cuales me permito remitir nuevamente .

Lo anterior, teniendo en cuenta que se han presentado una gran cantidad de errores en la calificación de dichos documentos al desconocer la normatividad comentada, por lo que se requiere la máxima atención en el proceso de calificación.

Cordialmente



**ENRIQUE JOSE NATES GUERRA**  
Superintendente Delegado para el Registro

Se anexa lo enunciado en 15 folios



Certificado N° SC 1093-1

Certificado N° CP 174-1

**CIRCULAR No. 456**

**PARA: REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL PAÍS**

**DE: SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA EL REGISTRO DE  
INSTRUMENTOS PÚBLICOS – E -**

**ASUNTO: CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS LEY 1537 DE 2012**

**FECHA: 17 MAR 2014**

Señores Registradores de Instrumentos Públicos:

A través de la Circular No. 166 del 07 de febrero de 2014, se realizaron algunas precisiones respecto al registro de los programas de Vivienda de Interés Prioritaria, observando, que por técnica registral y teniendo en cuenta el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, modificatorio del artículo 8º de la Ley 3 de 1991, se aplica a las entidades otorgantes del subsidio de vivienda, las cuales también tienen derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que los propietarios de las viviendas decidan venderlas después de transcurridos diez años, razón por la cual a través de la Resolución 11107 del 16 de octubre de 2013 se crearon nuevos códigos dentro de las LIMITACIONES AL DOMINIO. Sin embargo al enunciar los nuevos códigos, al referirse al código para el DERECHO DE PREFERENCIA, se anoto como DERECHO DE TRANSFERENCIA.

En consecuencia los nuevos códigos adoptados dentro de las LIMITACIONES AL DOMINIO son los siguientes:

- Para la PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA: Código 0362
- Para el DERECHO DE PREFERENCIA: Código 0369



A continuación, presentamos el proceso de **calificación de Vivienda de Interés Prioritaria como Subsidio en Especie** dentro del programa de Vivienda Gratuita y el proceso de **calificación de Vivienda de Interés Prioritaria con Subsidio de Vivienda** en los siguientes términos:

1. Proceso **DE CALIFICACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA COMO SUBSIDIO EN ESPECIE** en los siguientes términos:

**ANOTACION INICIAL O PRIMERA (Dependiendo del orden que lleve el folio)**

**CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA**

**0125 COMPRAVENTA**

**MODO DE ADQUISICIÓN.** Compraventa Vivienda de Interés Prioritario con subsidio familiar de vivienda en especie otorgado por el FONVIVIENDA efectuada por la FIDUCIARIA BOGOTA en su calidad de vocera del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita en virtud de lo previsto en el artículo 1506 del Código Civil.

**DE** Constructora

**A** Nombre del beneficiario<sup>1</sup>

**SIGUIENTE ANOTACION O SEGUNDA (Dependiendo del orden que lleve el folio)**

**CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA**

**0300 LIMITACIÓN AL DOMINIO**

A

<sup>1</sup> RESOLUCIÓN 937 del 28 de diciembre de 2012, emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 1°. Adquisición de viviendas a favor de los beneficiarios del SFVE. "...Cuando, para el momento en que deba suscribirse la Escritura Pública de compraventa, exista resolución de asignación del SFVE, emitida por el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), y la misma se encuentre en firme, en la Escritura Pública respectiva se establecerá que la vivienda se adquiere para el beneficiario del SFVE, de conformidad con lo establecido en el artículo 1506 del Código Civil..."



Certificado N° SC 2086-1

Certificado N° 01 1741

0362 Prohibición de Transferencia artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991.

DE FONVIVIENDA<sup>2</sup>

A Nombre Beneficiario

**SIGUIENTE ANOTACION O TERCERA (Dependiendo del orden que lleve el folio)**

**CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA**

**0300 LIMITACIÓN AL DOMINIO.**

0369 Derecho de Preferencia artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991.

DE FONVIVIENDA

A Nombre Beneficiario

**SIGUIENTE ANOTACION O CUARTA (Dependiendo del orden que lleve el folio)**

**CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA**

**0300 LIMITACIÓN AL DOMINIO**

0315 Constitución Patrimonio de Familia Inembargable.<sup>3</sup>

DE Nombre Beneficiario - propietario

A Dependiendo como se haya constituido

**SIGUIENTE ANOTACION O QUINTA (Dependiendo del orden que lleve el folio)**

<sup>2</sup> En Razón a su calidad de otorgante del subsidio y a favor de quien se haría la restitución del mismo en caso de incumplimiento de la obligación por parte del beneficiario. En igual sentido, es a favor de FONVIVIENDA que se pacta el derecho de preferencia

**CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA**

**0300 LIMITACIÓN AL DOMINIO.**

0304 Afectación a Vivienda Familiar.

A Favor Nombre cónyuge o compañero permanente.

2. Proceso DE CALIFICACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA CON SUBSIDIO DE VIVIENDA en los siguientes términos:

**ANOTACION INICIAL O PRIMERA (Dependiendo del orden que lleve el folio)**

**CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA**

**0125 COMPRAVENTA**

**MODO DE ADQUISICIÓN.** Compraventa Vivienda de Interés Prioritario con subsidio vivienda.

DE Constructora

A Nombre del beneficiario

**SIGUIENTE ANOTACION O SEGUNDA (Dependiendo del orden que lleve el folio)**

**CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA**

**0300 LIMITACIÓN AL DOMINIO**

0362 Prohibición de Transferencia artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991.



# SNR

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



**MinJusticia**  
Ministerio de Justicia  
y del Poder Judicial

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

**DE** Caja de Compensación  
**A** Nombre Beneficiario

**SIGUIENTE ANOTACION O TERCERA (Dependiendo del orden que lleve el folio)**

**CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA**

**0300 LIMITACIÓN AL DOMINIO.**

**0369** Derecho de Preferencia artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991.

**DE** Caja de Compensación  
**A** Nombre Beneficiario

**SIGUIENTE ANOTACION O CUARTA (Dependiendo del orden que lleve el folio)**

**CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA**

**0300 LIMITACIÓN AL DOMINIO**

**0315** Constitución Patrimonio de Familia Inembargable.

**DE** Nombre Beneficiario - propietario  
**A** Dependiendo como se haya constituido

**SIGUIENTE ANOTACION O QUINTA (Dependiendo del orden que lleve el folio)**

**CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA**

**0300 LIMITACIÓN AL DOMINIO.**

**0304** Afectación a Vivienda Familiar.



Certificado N° 10264

Certificado N° 00174-1

Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>

Q

A Favor Nombre cónyuge o compañero permanente.

Agradezco su interés en el conocimiento y observancia de lo dispuesto en la presente circular, que conlleve a una oportuna y cuidadosa calificación de documentos que se originen en virtud de la Ley 1537 de 2012.

Cordial saludo,



**ARCHIBALDO VILLANUEVA PERRUERO**  
SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
PÚBLICOS (E)

Se anexa Resolución No. 11107 del 16 de octubre de 2013.

Revisó: Dr. Archibaldo Villanueva P.  
Proyectó: MCRF



Certificado N° 30 - 1206-1

Certificado N° 02 - 1124 - 1

Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13-49 int. 201 - PBX (1)328-21-21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>

Q

RESOLUCION N° DE 2013

**NO 11107**

**16 OCT 2013**

“Por la cual se adiciona la Resolución 1695 de 2001, se crean y adoptan unos códigos para unos actos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y se modifican unas resoluciones”

### EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas en los numerales 1° y 2° del artículo 12 y numeral 3° del artículo 13 del Decreto 2163 de 2011, parágrafo 4° del artículo 8° de la ley 1579 de 2012 y,

#### CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 18 del Decreto 2163 del 2011, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos son dependencias de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que mediante Resolución número 1695 del 31 de mayo de 2001, de esta Superintendencia, se adoptaron los códigos para cada uno de los actos o negocios jurídicos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Que el Artículo 2 de la Resolución 1695 antes mencionada dispone que la modificación o creación de nuevos códigos de naturaleza jurídica, para la calificación de documentos públicos referidos a inmuebles, debe autorizarse mediante acto administrativo.

Que la Ley 1579 de 2012 “Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones”, establece en el parágrafo 4° del artículo 8° que corresponderá a la Superintendencia de Notariado y Registro, asignar y definir los códigos de las operaciones registrales.





№ 11107

16 OCT 2013

Que el Señor Superintendente Delegado para el Registro en oficio SNR2013IE012191, manifiesta que la Contraloría General de la República en su más amplia acepción, en los procesos de responsabilidad fiscal, está facultada para decretar embargos, como lo dispone el artículo 12 de la Ley 610 de 2000. Lo anterior significa que los procesos de responsabilidad fiscal, por su especificidad, se rigen por normas especiales, que le circunscriben en un proceso coactivo que requiere diferenciarlo de aquellos procesos coactivos que persiguen el pago de impuestos, rentas o caudales públicos.

Que como quiera que las medidas cautelares dentro del proceso de responsabilidad fiscal se justifican en virtud de la finalidad perseguida por dicho proceso, esto es, la preservación del patrimonio público mediante el resarcimiento de los perjuicios derivados del ejercicio irregular de la gestión fiscal. Es por ello que solicita la creación de un código registral para la inscripción de EMBARGO EN PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL, advirtiendo que la naturaleza de este acto es el de un coactivo, por lo tanto se aplicarán las reglas de concurrencia y prevalencia.

Que el señor Superintendente Delegado para el Registro con oficio SNR2013IE010713, solicita se modifique la resolución 3332 del 09 de abril de 2013, con la cual se creó el código 0362 para inscribir los actos de "PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA. Art. 21 Ley 1537 de 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991 "

Que teniendo en cuenta el artículo citado, las entidades otorgantes del Subsidio de Vivienda, tiene derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que los propietarios de las viviendas decidan venderlas después de la prohibición de diez años. Así las cosas, es necesario que ese derecho de preferencia se vea reflejado en el folio de matrícula con la correspondiente anotación, situación que no ocurre en la actualidad por cuanto las dos limitaciones al dominio no pueden inscribirse en una sola anotación y requieren de su código correspondiente.

Que mediante resolución 3906 de 4 de mayo de 2010, modificada por la número 4788 del 31 del mismo mes y año, se creó y adoptó el código 0477 para inscribir al acto de DEMANDA PROCESO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA TITULACION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE ART. 8 DE LA LEY 1182 DE 2008,



**NO 11107**

**16 OCT 2013**

fundamento que debe modificarse en el entendido de que la Ley 1182 de 2008 fue derogada por la Ley 1561 de julio 11 de 2012.

En mérito de lo expuesto, y previo el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 2° de la Resolución 1695 del 2001 y en ejercicio de sus atribuciones legales, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Adicionar el Artículo 1° de la Resolución 1695 del 31 de mayo de 2001 en el sentido de crear y adoptar el código y especificación que a continuación se relaciona, para la calificación de cada uno de los actos o negocios jurídicos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del País, así:

**CODIGO NATURALEZA JURIDICA**

**0400 MEDIDA CAUTELAR**

**0487 EMBARGO EN PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL**

**ARTICULO SEGUNDO:** Modificar el artículo primero de la Resolución 3332 del 9 de abril de 2013, con la cual se creó el código 0362 para inscribir los actos de PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA. Art. 21 Ley 1537 de 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991", en el sentido de crear y adoptar un nuevo código para la inscripción del DERECHO DE PREFERENCIA aquí citado, así:

**CODIGO NATURALEZA JURIDICA**

**0300 LIMITACION AL DOMINO**

**0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 de 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"**



**Nº 11107**

**16 OCT 2013**

**0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 de 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"**

**ARTICULO TERCERO:** Modificar el artículo primero de la Resolución 4788 de 31 de mayo de 2010, en cuanto al fundamento jurídico del código de naturaleza jurídica registral 0477, el cual quedará así: DEMANDA PROCESO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA TITULACION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE ART. 14 DE LA LEY 1561 de 2012.

**ARTICULO CUARTO:** Delegar en la Oficina de Informática de la Superintendencia de Notariado y Registro la implementación en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, de los nuevos códigos de naturaleza jurídica y la corrección de la denominación del código de naturaleza jurídica 0477.

**PARAGRAFO:** Los administradores de los Centros de Cómputo de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos no podrán insertar, borrar o modificar el archivo donde están definidos los códigos de naturaleza jurídica sin previa autorización escrita de la Oficina de Informática.

**ARTICULO QUINTO:** Envíese copia de este acto administrativo a los señores Registradores de Instrumentos Públicos y Notarios del País, para lo de su competencia.

**PARAGRAFO:** Mediante la expedición de un instructivo se dará a conocer el glosario que corresponda a la nueva codificación adoptada.

**ARTICULO SEXTO:** El presente acto administrativo rige para las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que utilicen el sistema de folio magnético a partir de su implementación por parte de la Oficina de Informática y para las Oficinas que operan con el sistema de información registral SIR, a partir de su implementación por parte del operador respectivo.

**PARÁGRAFO.** El ajuste requerido en el sistema deberá efectuarse dentro del término de quince (15) días calendario.



**11107**

**16 OCT 2013**

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y se publicará en el Diario Oficial.

**COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los

**16 OCT 2013**

  
**JORGE ENRIQUE VELEZ GARCIA**  
Superintendente de Notariado y Registro *W*

Proyectó: Catalina Gomez Duran- Oficina Asesora Jurídica  
Aprobó: Enrique José Nates Guerra - Superintendente Delegado para el Registro  
Aprobó: Marcos Jehan Parra Oviedo - Jefe Oficina Asesora Jurídica  
Aprobó: Mena Victoria Alvarez Builes- Asesora Despacho del Superintendente de Notariado y Registro *W*



INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 05

Para : Registradores de Instrumentos Públicos  
De : Superintendente de Notariado y Registro  
Asunto : La fiducia mercantil y su inscripción en el registro inmobiliario.  
Fecha : 28 MAR 2014

Apreciados Señores Registradores:

Con toda atención me dirijo a ustedes para comunicarles que una vez analizadas algunas solicitudes de usuarios del servicio, en relación con la inscripción de escrituras públicas en las que se constituye el negocio jurídico de la fiducia mercantil, el Comité de Unificación de Criterios Jurídicos de la Entidad, en sesión de 14 de febrero del presente año, decidió revisar el tema de la fiducia mercantil y los diferentes pronunciamientos efectuados sobre el mismo para unificarlos y así mismo, disponer entre otros, la revocatoria de la Instrucción Administrativa número 01 de 14 de enero de 2014 .

**De la fiducia mercantil.-**

Previo a adentrarnos en el fondo del asunto, es preciso recordar que al tenor del artículo 1226 del Código de Comercio, la fiducia mercantil "(...) es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario".

Consecuentemente, como características esenciales de esta figura jurídica se formalizan: i) la transferencia del dominio de los bienes y, ii) la constitución de un patrimonio autónomo con dichos bienes. La vocería y administración de ese patrimonio autónomo será siempre ejercida por la Sociedad Fiduciaria.



Mientras en el contrato de fiducia mercantil el propietario de los bienes es el *patrimonio autónomo*, en el contrato de encargo fiduciario no hay transferencia de la propiedad, es decir el fideicomitente conserva la propiedad de los mismos, pero se los entrega al fiduciario para el cumplimiento de una finalidad.

Los negocios fiduciarios son consensuales, no obstante cuando se trate de transferencia de bienes inmuebles, la enajenación de los mismos al patrimonio autónomo debe constar en Escritura Pública y se perfecciona con la entrega del bien y la inscripción del título en el Registro de Instrumentos Públicos.

Adicionalmente, conforme a lo preceptuado en el Código de Comercio, la fiducia mercantil tiene, entre otras, las siguientes características: los bienes fideicomitidos conforman un patrimonio autónomo; deben mantenerse separados de los propios de la fiduciaria, así como también de los correspondientes a otros negocios fiduciarios; deben figurar o registrarse en contabilidad separada; y no pueden ser perseguidos por los acreedores del fiduciante posteriores a la constitución del patrimonio autónomo. Sin embargo dicho patrimonio no tiene el carácter de **persona jurídica**, es decir, no es en sí mismo un sujeto, razón por la cual no puede ser parte de un contrato.

Si bien un patrimonio autónomo no puede ser parte en un contrato, la fiduciaria en cumplimiento de la finalidad del fideicomiso, si puede serlo y por mandato legal los derechos y obligaciones que nacen del correspondiente contrato, afectan exclusivamente al patrimonio autónomo, que surge por la sola celebración del negocio de fiducia comercial.

#### La inscripción de la fiducia mercantil.-

En concordancia con lo anterior, y teniendo en cuenta que el registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste, previa la ejecución de las etapas legalmente establecidas para su efectiva realización, en anotar en un folio de matrícula inmobiliaria los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de los que dispongan su cancelación con el fin que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados, se considera:

Para efectos de la calificación de los actos escriturarios contentivos de la constitución de la fiducia mercantil, en el correspondiente folio de matrícula, se identificará como titular del derecho a la Sociedad Fiduciaria, con indicación de su NIT.

u



Dada su condición de vocera del patrimonio autónomo, en la CASILLA DE COMENTARIO del respectivo folio de matrícula, se consignará el nombre asignado al mismo, seguido del NIT del correspondiente fideicomiso, con cita de los artículos 1226, 1233, 1234 numerales 2 y 4 del Código de Comercio.

Así, se reitera que el NIT a incluir en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria para identificar al titular de derechos reales cuando se transfieren bienes inmuebles en virtud de un contrato de fiducia mercantil, es el que identifica a la Sociedad Fiduciaria o fiduciante.

En este punto estimo pertinente referir algunos apartes del numeral 5 del artículo 102 del Estatuto Tributario, en cuanto tiene que ver con la asignación de número de NIT para los patrimonios autónomos:

" 5. Con relación a cada uno de los patrimonios autónomos bajo su responsabilidad, los fiduciarios están obligados a cumplir con las obligaciones formales señaladas en las normas legales para los contribuyentes, los retenedores y los responsables, según sea el caso. Para tal efecto, se le asignará un NIT diferente al de la sociedad fiduciaria, que identifique en forma global a todos los fideicomisos que administre. (...)"

De la lectura de la norma aquí transcrita, se evidencia que la asignación del NIT para los patrimonios autónomos tiene sólo efectos fiscales. **Ello, no lo convierte en persona sujeto de derechos y obligaciones.**

Así, cuando se disponga la inscripción de un documento contentivo de la constitución de una fiducia mercantil, se debe precisar e individualizar correctamente a las personas jurídicas que intervienen en el negocio jurídico. Por vía de ejemplo:

ACTO A REGISTRAR:	INTERVINIENTES:	COMENTARIO
0128. Constitución de Fiducia Mercantil	De: ( persona natural o jurídica) A : Sociedad.... (X). NIT N° ...	Vocera Patrimonio Autónomo xxx, NIT N° xxx ( arts. 1226, 1233 y 1234 numerales 2 y 4 del Código de Comercio)

Me valgo de esta oportunidad para recordarles que en ejercicio de las funciones asignadas en el artículo 74 de la ley 1579 de 2012, "Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos", este Despacho mediante resolución 126 de 13 de enero de 2013, "fijó las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral".

Vw



Allí, en su artículo 6 y respecto al cobro por la inscripción de la fiducia mercantil, estableció:

"Artículo 6°. **Fiducia mercantil.** En la inscripción de escrituras públicas por medio de las cuales se constituye fiducia mercantil, se causarán los derechos correspondientes a los actos con cuantía de que trata el literal b) del artículo 1 de la presente resolución, es decir el 5 x 1000, sobre el valor más alto que surja entre el dado al contrato y el avalúo catastral o auto avalúo del predio de que se trate (...)."

Por el presente instructivo se derogan todos los actos y/o conceptos que le sean contrarios, especialmente las Instrucciones Administrativas números 06 del 25 de abril de 2000 y 01 del 14 de enero de 2014.

Les agradezco el estricto cumplimiento de lo aquí contemplado.

Atentamente,



**JORGE ENRIQUE VÉLEZ GARCÍA**  
Superintendente de Notariado y Registro ✓

Proyectó: Carina Gómez Durán  
Coordinadora Grupo de Apoyo Jurídico Registral  
Revisó: Marcos Jahier Parra Oviedo  
Jefe Oficina Asesoría Jurídica  
Aprobó: María Victoria Álvarez Builes  
Asesora Despacho SNR

CODIGO DE COMERCIO.-

**ART. 1226.-**La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario (...)

**ART. 1233.-**Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitados 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

**ART. 1234.-**Son deberes indelegables del fiduciario, además de los previstos en el acto constitutivo, los siguientes (...):  
2. Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios;  
4. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitados contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo constituyente; (...)

