

RESOLUCION N°

DE 2014

05 DIC 2014

#13781

“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”

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.

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.

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.

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



05 DIC 2014

8º que corresponderá a la Superintendencia de Notariado y Registro, asignar y definir los códigos de las operaciones registrales.

La Señora Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, con oficio 50N2014EE36182, solicita la creación de unos códigos de naturaleza jurídica para el registro de los actos " MODIFICACION FIDUCIA MERCANTIL" de conformidad con lo expresado por la Superintendencia Financiera de Colombia en concepto # 970191913-4 de 1997, al considerar viable la modificación o transformación de un contrato de fiducia mercantil regulado por el título XI del Código de Comercio, con sujeción a los preceptos generales y especiales fijadas por el legislador en materia contractual y con observancia estricta de las regulaciones dictadas por la autoridades competentes para cada situación en particular y " RECONSTITUCION DE SOCIEDAD", al tenor del contenido de los artículos 250 y 251 del Código de Comercio.

La Señora Registradora de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, doctora Nubia Alicia Vélez Bedoya, con oficios OIRPMZS-GJ-1166 y GJ-1283 de 2014, solicita la creación de un nuevo código para la calificación de documentos, atinente a una servidumbre voluntaria, la cual han dado en denominar SERVIDUMBRE DE CATENARIA.

A las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del País, se han venido allegando actos o negocios jurídicos que en virtud de contratos de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, adicionan bienes inmuebles a un fideicomiso después de su constitución, ya sea por el fideicomitente o por un tercero diferente a este.

De acuerdo a lo manifestado por la Superintendencia Financiera de Colombia, en Concepto del 17 de agosto de 2012:

"Si existe la posibilidad de adicionar bienes a un fideicomiso después de su constitución, ya sea por el fideicomitente o por un tercero diferente a éste, para lo cual, deberá consultarse el clausulado del contrato a efectos de establecer si dicho evento está previsto, caso en el cual deberán atenderse las condiciones fijadas. No obstante lo anterior, debe precisarse que la adición de bienes a un fideicomiso no reviste jurídicamente la naturaleza del título (como la compraventa, la permuta, la donación, entre otros), de manera tal que la adición es apenas consecuencia material de la incorporación de un bien a un fideicomiso ya constituido es decir que, en el caso que se analiza, tal adición debió derivar de un contrato de compraventa del bien inmueble que se transfiere al patrimonio autónomo ya existente a manera de aporte adicional, situación que obliga a que se atiendan también las normas que en materia de transferencia de bienes inmuebles aplican, en especial las



05 DIC 2014

referidas al otorgamiento de escritura pública y el registro de la misma ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos”.

Los códigos registrales existentes creados mediante la Resolución No. 1695 de 2001, en relación con el acto jurídico de fiducia mercantil son los siguientes:

0128: Constitución de fiducia mercantil: La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes 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. Transferencia de bienes a título de Fiducia Mercantil que se celebran o constan en escritura pública (artículo 1226 Código de Comercio).

0164: Transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil: 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 (artículo 1226 Código de Comercio).

En Comité de Asuntos Jurídicos de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Acta del 14 de febrero de 2014, se decidió que para las adiciones al fideicomiso en el caso de que se quieran adicionar bienes inmuebles y se entiendan que hay transferencia del dominio a favor de la fiducia, siempre debe existir un título precedente nominado traslativo del mismo, por ejemplo permuta, donación, de lo contrario se entiende que no hay tradición a la fiducia, ya que la adición de bienes no reviste jurídicamente la naturaleza de título, la misma es una consecuencia material de la incorporación de un bien a un fideicomiso ya constituido.

Dando alcance a esta posición del Comité de Asuntos Jurídicos de la Entidad, y teniendo en cuenta que ninguno de los anteriores códigos registrales permite la correcta calificación jurídica de los documentos públicos que contienen los actos o negocios jurídicos de “Transferencia de dominio (mediante título nominado) para adición a fiducia mercantil”, y en aras de una adecuada y eficiente prestación del servicio público registral, se hace necesario la creación del código de naturaleza jurídica que identifique el acto en mención ya que presenta marcadas diferencias con los actos enunciados de manera precedente, y que cuentan con una codificación preestablecida.

05 DIC 2014

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 los códigos y especificaciones que a continuación se relacionan, 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:

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA
0100	TRADICIÓN
0187	MODIFICACION FIDUCIA MERCANTIL (Título XI del C. de Co.)
0188	RECONSTITUCION DE SOCIEDAD (ars. 250 y 251 del C. de Co.).
0189	TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL. (Especificar en el comentario el nombre del fideicomiso correspondiente).

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA
0300	LIMITACIONES Y AFECTACIONES
0373	SERVIDUMBRE DE CATENARIA (Decreto 738 de 2014, Ley 1682 de 2013)

ARTICULO SEGUNDO: 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, aquí creados.

Nº 13781

05 DIC 2014

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 TERCERO: 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.

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

05 DIC 2014


JORGE ENRIQUE VELEZ GARCIA
Superintendente de Notariado y Registro W

Proyectó: Andrea Catherine Mora Silva SDRPT

Carlina Gomez Duran- Oficina Asesora Jurídica

Aprobó: Archibaldo José Vilanueva Perruelo Superintendente Delegado para el Registro (E)

Patricia Garcia Diaz-Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras (E)

Aprobó: Marcos Jaher Parra Oviedo - Jefe Oficina Asesora Jurídica

Aprobó: Mane Victoria Alvarez Buites- Asesora Despacho del Superintendente de Notariado y Registro