

SNR2018EE028712

**Consulta 2288 de 2018 ante la Oficina Asesora Jurídica
de la Superintendencia de Notariado y Registro**

Para: Doctor
Wilson Fernández Espinosa
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Palmira, Valle

Asunto: Consulta sobre Fideicomiso Parcial
Escrito con radicado **SNR2018ER036303**
CN-002 ejercicio de la Función Registral

Doctor Fernandez:

En atención al oficio del 17 de mayo de los corrientes, mediante el cual eleva la siguiente consulta:

«Se puede cancelar parcialmente un fideicomiso civil.

- 1.- Un lote tiene un área de 5.800 mts²
- 2.- Tiene este lote un fideicomiso civil
- 3.- Desean cancelar parcialmente el fideicomiso por un área de 2.800 mts²”

Marco Jurídico

- Ley 1579 de 2012
- Código Civil

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica:

Sobre el particular, me permito manifestar que en ejercicio del derecho de petición en la modalidad de consulta, la Superintendencia de Notariado y Registro emite un concepto u opinión general sobre las materias a su cargo en los términos descritos en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015 que sustituyó en lo pertinente el C.P.A.C.A., razón por la cual, las respuestas dadas en esta instancia no son de carácter vinculantes ni comprometen la responsabilidad de la Entidad, lo cual indica que no son de obligatorio acatamiento o ejecución por los Registradores de Instrumentos Públicos y/o Notarios del país.

El Decreto Ley 960 de 1970 en su Art. 103 señala *“Sin embargo, los errores puramente aritméticos podrán ser corregidos en cualquier tiempo si los factores que los determinan se hallaren claramente establecidos en el propio instrumento. La cifra aritméticamente*


Pág. No. 1

SNR2018EE028712

verdadera se pondrá en sustitución de la errónea, de la manera y por los trámites indicados en el artículo 101.

La Ley 1579 de 2012 en su Artículo 4o. dispone "Actos, Títulos y Documentos sujetos al Registro. Están sujetos a registro

- a) *Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;*

(...)

El Código Civil en sus artículos 794 y siguientes señala: "**PROPIEDAD FIDUCIARIA.** Se llama propiedad fiduciaria la que está sujeta a gravamen de pasar a otra persona por el hecho de verificarse una condición. La constitución de la propiedad fiduciaria se llama fideicomiso. Este nombre se da también a la cosa constituida en propiedad fiduciaria. La traslación de la propiedad a la persona en cuyo favor se ha constituido el fideicomiso, se llama restitución

ARTICULO 795. OBJETO DEL FIDEICOMISO. No puede constituirse fideicomiso sino sobre la totalidad de una herencia o sobre una cuota determinada de ella, o sobre uno o más cuerpos ciertos.

ARTICULO 796. CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO. Los fideicomisos no pueden constituirse sino por acto entre vivos otorgado en instrumento público, o por acto testamentario. La constitución de todo fideicomiso que comprenda o afecte un inmueble, deberá inscribirse en el competente registro.

De otra parte, el Decreto 1069 de 2015 norma que derogó el Decreto 2148 de 1983 señala en su Artículo 2.2.6.1.3.2.1. dispone "Cambio de inmueble objeto de la escritura pública. Cuando se pretenda cambiar el inmueble objeto del negocio jurídico no podrá autorizarse escritura de corrección ni aclaratoria. En este caso los otorgantes deberán cancelar o dejar sin efecto la anterior, por medio de una nueva de la cual se tomará la correspondiente nota de referencia. Esta escritura de cancelación se tendrá como un acto sin cuantía.

Esta escritura de cancelación se tendrá como un acto sin cuantía".

Conclusión

Como expresión sustancial del principio de legalidad, los notarios tienen la facultad de autorizar las declaraciones de voluntad, plasmadas en las escrituras públicas, de ahí se desprende su deber de velar porque las declaraciones de los otorgantes se ajusten a los

Pág. No. 2



SNR2018EE028712

finés jurídicos que se proponen y que sus actos o negocios se estructuren conforme a los elementos esenciales.

La escritura pública es un instrumento notarial que contiene una o más declaraciones de las personas intervinientes en un acto o contrato, emitidas ante notario con el lleno de los requisitos legales propios y específicos de cada acto, para su incorporación al protocolo.

Frente al caso concreto objeto de la consulta, no existe posibilidad de aclarar la escritura de constitución de fideicomiso civil por parte del fideicomitente toda vez que se cambia el objeto del negocio jurídico, aclaración que no está permitida por la ley, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1069 de 2015 en el artículo anteriormente citado, es decir se debe cancelar el fideicomiso civil ya registrado y constituirlo en la forma que pretenda determinando el área objeto de fideicomiso civil o sobre una cuota y regístralo nuevamente.

En los anteriores términos se da respuesta a sus interrogantes, seguiremos atentos a cualquier inquietud adicional.

Atentamente,



DANIELA ANDRADE VALENCIA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: María Claudia Araque Araque/Profesional Especializado (e)

Pág. No. 3

