



**Superintendencia de Notariado y Registro**  
Ministerio del Interior y de Justicia  
República de Colombia

**BICENTENARIO**  
de la Independencia de Colombia  
1810-2010



**SNR2011EE003968**

Consulta No. 3079 ante la Oficina Asesora Jurídica  
Superintendencia de Notariado y Registro

Para: Doctora  
**CARMEN XIOMARA VILLASMIL CRESPO**  
Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta (E)  
Avenida 2ª No. 9 – 64  
Cúcuta, Norte de Santander

Asunto: Resciliación, CN- 05, radicaciones ER 045183 y 048716 de fecha 01 y 17 de septiembre de 2010.

Fecha: 09 de febrero de 2011

Doctora Carmen Xiomara:

En el asunto descrito, remite copia de la respuesta dada a un derecho de petición que le hiciera la doctora Ana Elizabeth Moreno Hernández, abogada externa del Banco de Colombia S.A., relacionada con una solicitud de resciliación de la escritura pública No. 4449 de 2010 otorgada en la Notaría a su cargo.

Al respecto le comunico:

Es de observar que la resolución del contrato, figura contemplada en el artículo 1546 C. C., es el acto por medio del cual se deshace un contrato suponiendo que no existió y tiene lugar cuando de mutuo acuerdo, los contratantes renuncian al contrato o cuando la ley determina resolver el contrato por causas posteriores a su formación. Obra en dos sentidos: para el futuro quitándole fuerza y para el pasado (efecto retroactivo), deshaciendo sus efectos. Por su parte, la resciliación del contrato es la resolución del mismo pero sin efecto retroactivo, en la doctrina francesa, o simplemente su terminación,

**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>  
Email: [correspondencia@supernotariado.gov.co](mailto:correspondencia@supernotariado.gov.co)

**50 años**  
Garantizando la guarda de la fe pública en  
Colombia



en la jurisprudencia nacional. La resolución opera únicamente para el futuro (1). algunos casos por ser ello contrario a la misma economía, y en otros por ser imposible. Entonces la resolución sólo opera para el futuro, no para el pasado. La resolución del contrato sin efectos retroactivos se denomina resciliación, en la doctrina francesa. O simplemente terminación, en la jurisprudencia nacional."

I. El contrato de arrendamiento puede ser objeto de resolución o de terminación o "resciliación". Lo primero, si celebrado el contrato, el arrendador aún no ha hecho entrega de la cosa arrendada al arrendatario (C. C. , art. 1983 y 1984); lo segundo, si el contrato ha comenzado a ejecutarse; es decir, si el arrendatario ha disfrutado la cosa arrendada. No es posible destruir retroactivamente el disfrute que ha obtenido el arrendatario en caso de que deje de cumplir sus obligaciones. En esta hipótesis, el Código habla de expiración o terminación del arriendo, esto es, se destruye el contrato, pero no los efectos producidos en el pasado (C. C. , art. 2008).

II. La misma advertencia debe hacerse para todos los contratos de ejecución sucesiva" (Arturo Valencia lea, "Derecho Civil; De las Obligaciones", Págs. 129 - 130). A continuación remite a la enumeración de este tipo de contratos, como son el de arriendo, de trabajo, de suministro de energía.

Los contratos de ejecución instantánea y que comprenden obligaciones de dar pueden anularse o resolverse por cuanto en ellos es posible restablecer las cosas a un estado anterior, como si el contrato no se hubiera celebrado. Así, el vendedor y comprador pueden convenir en resolver la venta restituyendo el comprador la cosa al vendedor y éste a aquél el precio recibido.

No sucede lo mismo con los contratos de ejecución sucesiva, si ya se han cumplido algunas obligaciones, ya que no puede hablarse de anulación o resolución de un arrendamiento, de un contrato de suministro de energía, sino de terminación.

La resciliación, como se puede observar es una figura doctrinal no contemplada en nuestro Código Civil en forma expresa, pero si desarrollada a través del tiempo. En la resciliación no hay lugar a tal restitución de obligaciones cumplidas.

Cada figura jurídica, como lo son la resciliación, la resolución, la revocación, etc., cumple una función propia y es aplicable a ciertos casos y bajo ciertos parámetros.

No podemos utilizar indistintamente estos términos sin analizar el contrato ante el cual estamos, sus características y los efectos de la figura.

(1) Arturo Valencia lea, "Derecho Civil; De las Obligaciones", Pág. 50-51.



Libertad y Orden

**Superintendencia de Notariado y Registro**  
Ministerio del Interior y de Justicia  
República de Colombia

**BICENTENARIO**  
de la Independencia de Colombia  
1810-2010



De acuerdo con el artículo 2457 del C. C., la hipoteca se extingue junto con la obligación principal; por la resolución del derecho del que la constituyó; por el evento de la condición resolutoria, por la llegada del día hasta el cual se constituyó; y por la cancelación a través de escritura pública. Por tanto, la resciliación sólo tendrá lugar en un evento muy especial que no se enmarque dentro de alguna de las anteriores causales, y siempre que se haya comenzado a ejecutar las prestaciones recíprocas y aún no hayan éstas culminado, ya que si por ejemplo, el deudor ya canceló la totalidad de la prestación garantizada, no puede haber lugar a la resciliación sino a la cancelación de la hipoteca por parte del acreedor.

De otra parte, le informo que revisada la correspondencia de la oficina Asesora Jurídica, no se encontró solicitud alguna efectuada por la doctora Ana Elizabeth Moreno Hernández, ni tampoco consulta por parte de la Notaría, simplemente llegó a esta Oficina copia de la respuesta dada a la doctora Ana Elizabeth y copia de la escritura pública.

Este concepto se emite en los términos del art. 25 del C.C.A.

Cordial saludo,

**María Victoria Álvarez Builes**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Gladys E. Vargas B.  
09-02-11  
Revisó: Carlina Gómez Durán

**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>  
Email: [correspondencia@supernotariado.gov.co](mailto:correspondencia@supernotariado.gov.co)

**50 años**  
Garantizando la guarda de la fe pública en  
Colombia