

INFORMACIÓN GENERAL

Ciudadano:
ANA KARINA VILLAREAL ISAAC
64563314
akvillareal@davivienda.com
Radicado: SNR2023ER000050
Fecha: 2023-01-02 13:14:18
Respuesta: SNR2023EE006546
Fecha respuesta: 2023-02-06 07:34:51



SOLICITUD

Asunto: LIQUIDACION DERECHOS NOTARIALES FIDUCIA CIVIL

Descripción: El día 28 de diciembre realice una escritura de fiducia civil como acto unilateral en el cual el fideicomitente propietario es fiduciario y la propiedad no se traslada a un tercero por lo tanto es un acto sin cuantía, sin embargo la Notaria aduce que si tiene cuantia basados en el memorando numerado 3311 del 11 de agosto de 2022 de la UCNC. Sin embargo al revisar las tarifas de cobro de la SNR encuentro que es claro que en el art 4 de la resolución 2170 del 28 de febrero de 2022 que cuando la propiedad se conserve en cabeza del constituyente, los derechos de registro se liquidaran como acto sin cuantia. De acuerdo a lo anteriormente expuesto, solicito concepto de si la Notaria debe o no cobrar la constitución de la Fiducia civil donde no hay traslación de propiedad como un acto con cuantia o sin cuantia.

Respuesta: SNR2023EE006546

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

Bogotá D.C., 20 de enero de 2023

Señora

ANA KARINA VILLAREAL ISAAC

Calle 23 D No 29 - 61

Sincelejo, Sucre

akvillareal@davivienda.com

Asunto: Radicado interno SNR2023ER000050

CN002 Servicio – liquidación derechos notariales para el acto de constitución de fideicomiso civil.

Respetada Señora:

Mediante comunicación con el radicado del asunto y teniendo en cuenta lo contemplado en la resolución de tarifas (No. 2170 del 29.2.2022) que considera que el fideicomiso civil es un acto sin cuantía, si la propiedad del inmueble se conserva en cabeza del constituyente, lo cual se encuentra en contra posición a lo expresado por la UCNC[1] en memorando 3311 del 11.8.2022. Por lo anterior requiere un concepto que le precise, si la Notaria debe o no cobrar la constitución de la Fiducia civil donde no hay traslación de propiedad, como un acto con cuantía o sin cuantía.

Marco Jurídico

- Ley 84 de 1873
- Decreto 188 de 2013

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica:

Sobre el particular, resulta preciso manifestar inicialmente 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 el 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 vinculante 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.

Señala el artículo 794 de la Ley 84 de 1873, lo siguiente:

“[...] Se llama propiedad fiduciaria la que está sujeta al 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. [...]"

De acuerdo con lo anterior, el fideicomiso civil es una limitación al derecho de dominio, pero a la vez, la configuración de un tipo especial de propiedad, en virtud de la cual, se detenta la cosa y su aprovechamiento, pero con cargo a conservarla y restituirla al beneficiario, tan pronto se cumpla la condición establecida al momento de su constitución o de la celebración del fideicomiso.

El fideicomiso es un acto de naturaleza esencialmente gratuita y así debe concebirse para cualquier efecto e interpretación jurídica, por cuanto su alcance es el de una mera declaración de voluntad que produce efectos en el mundo jurídico y desde el punto de vista del costo del servicio notarial, se tiene como un acto sin cuantía, siendo aplicable la fórmula prevista en el literal a) del artículo 2° del decreto 188 de 2013[2].

Ahora bien, el cumplimiento de la condición establecida da lugar a la restitución del fideicomiso, esto es, que opere la transferencia de dominio de la propiedad fiduciaria; por tanto, es el momento en que se verifica efectivamente la enajenación de la propiedad fiduciaria, generando los costos impositivos asociados a la misma. Así, en tanto no se produzca la condición a la cual se encuentra sujeta la transferencia de dominio, la cosa seguirá perteneciendo al constituyente o propietario fiduciario y el fideicomisario o persona en cuyo favor se constituye el fideicomiso, sólo tendrá una expectativa respecto de este; el bien no queda excluido del comercio y mantiene intactos para el dueño los atributos de disponibilidad jurídica y de uso y goce que le proporciona su condición de propietario, por lo mismo, es susceptible de servir como prenda de garantía para terceros.

En ese orden de ideas, por cuanto el acto de constitución de la fiducia civil es esencialmente la declaración de voluntad que en tal sentido hace la persona titular del derecho de dominio, se tarifa como un acto sin cuantía, salvo que en desarrollo de la autonomía de la voluntad del constituyente se incluya un valor, en cuyo caso este será el referente a cobrar, bajo los parámetros del artículo 2° del Decreto 188 de 2013.

Ahora bien, el cobro como acto con cuantía opera al momento en que se verifique la restitución o transferencia efectiva del derecho de dominio por causa del cumplimiento de la condición establecida en la constitución del fideicomiso.

Lo expuesto también se confirma a través de lo señalado por el artículo 5° de la resolución de tarifas por concepto de derechos de registro(*actualizada a la fecha, No. 009 del 6 de enero de 2023*), que sobre el particular establece que ellos se liquidan como acto con cuantía cuando hay transferencia de la propiedad inmueble a un tercero a título de fideicomiso.[3]

En los anteriores términos se da por atendida su consulta, quedamos atentos ante cualquier inquietud adicional.

Atentamente,

[1] Unión Nacional del Notariado Colombiano

[2] Señala la norma en cita lo siguiente: "[...] La autorización de las declaraciones de voluntad que de conformidad con la ley requieran de la solemnidad de escritura pública, al igual que la de aquellas que los interesados deseen revestir de tal solemnidad, causará los siguientes derechos: a) Actos sin cuantía o no determinable. Los actos que por su naturaleza carezcan de cuantía o cuando esta no se pudiere determinar, la suma de cuarenta y seis mil cuatrocientos pesos (\$46.400,00) [...]". -La cifra en subraya se encuentra actualizada por la resolución SNR 755 de 2022-

[3] Señala el artículo citado lo siguiente: "[...] En la Inscripción de escrituras públicas que incluyen la transferencia de la propiedad inmueble a un tercero (administrador) a título de fideicomiso, los derechos de registro se liquidarán con base en el valor estipulado en el acto y no se tendrá en cuenta lo previsto en el Inciso 2° del literal b) del artículo 1 de la presente resolución. Cuando la propiedad se conserve en cabeza del constituyente, los derechos de registro se liquidarán como acto sin cuantía. Los derechos de registro de la escritura pública por la cual se restituya o traslade la propiedad a la persona o personas en cuyo favor se constituyó el fideicomiso, se liquidarán con base en el avalúo catastral del inmueble. [...]"

Maria Jose Muñoz Guzman

Proyecto: Carlos Alfonso Toscano Martinez

Fecha de respuesta: 2023-02-06 07:34:49

Superintendencia de Notariado y Registro