CONCEPTO 15 DE 2012

(Abril)

<Fuente: Archivo Ministerio de Relaciones Exteriores>

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

Bogotá D. C

CONCEPTO JURÍDICO ENTORNO A LA LEGISLACIÓN VIGENTE AL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2011 REFERENTE A LOS REQUISITOS PARA LA FORMULACIÓN DE PODERES OTORGADOS EN MATERIA DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD DE INMUEBLES EN CASOS DE DONACIÓN.

El presente concepto jurídico tiene como fin realizar un estudio frente a: "Si a la luz de la legislación colombiana vigente al día 20 de septiembre de 2011, existen requisitos para la formulación de poderes otorgados en materia de trasferencia de la propiedad de inmuebles en casos de donación, de ser estipulados y cuáles son las normas específicas que regulan la materia".

En ese orden de ideas el presente análisis se dividirá de la siguiente manera:

1) Requisitos para la formulación de poderes.

2) La trasferencia de la propiedad en casos de donación.

3) Determinación de la normatividad especifica que regula la materia.

1. Requisitos para la formulación de poderes.

Al respecto, vale la pena traer a colación la normatividad contenida en el Código de Procedimiento Civil, el cual prevé:

"ARTÍCULO 65. PODERES. <Artículo modificado por el artículo 1, numeral 23 del Decreto 2282 de 1989. El nuevo texto es el siguiente:> Los poderes generales para toda clase de procesos y los especiales para varios procesos separados, sólo podrán conferirse por escritura pública. En los poderes especiales, los asuntos se determinarán claramente, de modo que no puedan confundirse con otros.

El poder especial para un proceso puede conferirse por escritura pública o por memorial dirigido al juez del conocimiento, presentado como se dispone para la demanda.

Los poderes o las sustituciones de éstos podrán extenderse en el exterior, ante Cónsul colombiano o el funcionario que la ley local autorice para ello; en este último caso su autenticación se hará en la forma establecida en el artículo 259.

Cuando quien otorga el poder fuere una sociedad, si el cónsul que lo autentica o ante quien se otorgue hace constar que tuvo a la vista las pruebas de la existencia de aquélla y que quien lo confiere es su representante, se tendrán por establecidas estas circunstancias. De la misma manera se procederá cuando quien confiere el poder, sea apoderado de otra persona.

ARTÍCULO 66. DESIGNACION DE APODERADOS. <Artículo modificado por el artículo 1, numeral 24 del Decreto 2282 de 1989. El nuevo texto es el siguiente:> En ningún proceso podrá

actuar simultáneamente más de un apoderado judicial de una misma persona; si en el poder se mencionan varios, se considerará como principal el primero y los demás como sustitutos en su orden. Para recursos, diligencias o audiencias que se determinen, podrá designarse un apoderado diferente de quien actúa en el proceso.

La sustitución a distinto abogado sólo podrá hacerla el apoderado principal, cuando los sustitutos estén ausente o falten por otro motivo o no quieran ejercer el poder; circunstancias que el principal deberá afirmar bajo juramento que se considerará prestado con la presentación del escrito.

El poder especial para un proceso prevalece sobre el general conferido por la misma parte.

Si se trata de procesos acumulados y una parte tiene en ellos distintos apoderados, continuará con dicho carácter el que ejercía el poder en el negocio más antiguo, mientras el poderdante no disponga otra cosa.

ARTÍCULO 67. RECONOCIMIENTO DEL APODERADO. Para que se reconozca la personería de un apoderado es necesario que éste sea abogado inscrito y que haya aceptado el poder expresamente o por su ejercicio".

En caso de ser diligenciado el poder en el exterior, se deberá dar aplicabilidad al artículo 259 del Código de Procedimiento Civil, el cual determina:

"Artículo 259 Documentos otorgados en el extranjero. Los documentos públicos otorgados en país extranjero por funcionario de éste o con su intervención, deberán presentarse debidamente autenticados por el cónsul o agente diplomático de la República, y en su defecto por el de una nación amiga, lo cual hace presumir que se otorgó conforme a la ley del respectivo país."

Concordancias

Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso); Art. 251

Así mismo deben tenerse en cuenta los siguientes requisitos de forma:

1. Autoridad ante la cual va dirigida.

2. nombre e identificación del poderdante

3. nombre e identificación del apoderado

4. objeto del poder

5. facultades otorgadas

Además de lo anteriormente expuesto, la persona que suscribe el poder debe tener capacidad para hacerlo, es decir, que sea mayor de edad, y que se encuentre en pleno uso y goce de sus atribuciones jurídicas.

En cuanto al objeto del poder, el cual se enmarca en la donación de un bien inmueble, se debe identificar plenamente dirección, linderos, y el Número de matrícula inmobiliaria.

Por último vale la pena advertir que para que se pueda llevar a cabo la trasmisión del derecho sobre un bien inmueble, no debe estar limitado el derecho sobre la propiedad, (patrimonio de

familia o hipoteca, entre otros.), en caso de afectación del dominio se puede constatar entre otros documentos en el certificado de libertad del respectivo bien inmueble.

2. De la Trasferencia de la propiedad en casos de donación.

Al respecto vale la pena anotar lo siguiente:

La figura jurídica de la donación se define en el artículo 1443 del Código Civil Colombiano, el cual consagra lo siguiente:

"La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere, gratuita e irrevocablemente, una parte de sus bienes a otra persona que lo acepta".

De la misma manera el artículo 1457 de la norma en comento señala:

"Artículo 1457: No valdrá la donación entre vivos, de cualquiera especie de bienes raíces, **si no es otorgada por escritura pública, inscrita en el competente registro de instrumentos públicos"** (las negrillas son nuestras), y su reglamentación se encuentra establecida en el Título XIII "De las donaciones entre vivos" del Código Civil Colombiano, arts., 1443 y subsiguientes.

3. Normas Específicas que Regulan la Materia. Poderes:

Código Civil Colombiano: Artículos 2142 y Subsiguientes;

Código de Procedimiento Civil, artículos 65 y 259;

Decreto 2148 de 1983;

Ley 455 de 1998;

Ley 962 de 2005.

Finalmente es necesario indicar que el presente concepto se emite de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, que en lo pertinente señala lo siguiente:

"(...) Las respuestas en estos casos no comprometerán la responsabilidad de las entidades que les atienden, ni serán de obligatorio cumplimiento o ejecución,"

Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.
Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores
ISSN 2256-1633
Última actualización: 30 de septiembre de 2024 - (Diario Oficial No. 52.869 - 4 de septiembre de 2024)

El futuro es de todos

Cancillería de Colombia