



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

Prosperidad  
para todos

## INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 05

**27 ABR. 2011**

**PARA: NOTARIOS DEL PAÍS**

**DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**ASUNTO: PODERES**

Señores Notarios:

Atendiendo la petición formulada por uno de los Notarios del Círculo de Sevilla, Valle, en razón a los múltiples E-mails de alerta frente a la revocatorias de poderes y consciente que dentro de las funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro están la dirección, inspección y vigilancia del servicio público notarial, entiendo que las orientaciones impartidas a Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos deben enmarcarse siempre dentro del contexto de los parámetros normativos.

Es por esto que las medidas preventivas de control y seguridad a adoptar en el otorgamiento de escrituras públicas, cuando se interviene a través de un poder, son a manera de recomendaciones y sugerencias, más no el de exigencias ni imposiciones.

Los poderes conferidos para la gestión de negocios, se rigen por las normas establecidas en el Código Civil acerca del mandato; es así como el artículo 2142 del C.C. contempla el contrato en sí mismo y el artículo 2156 Ibídem consagra dos clases de mandato, el general si se da para todos los negocios del mandante, y el especial si comprende uno o más negocios especialmente determinados.

El artículo 2149 del CC describe los medios idóneos para el otorgamiento del poder así: " El encargo que es objeto del mandato puede hacerse por escritura pública o privada, por cartas, verbalmente o de cualquier otro modo inteligible y aún por la aquiescencia tácita de una persona a la gestión de sus negocios por otra".

La norma prevé dos modalidades para el otorgamiento del poder: una por escrito, a veces solemne ( escritura pública), y otra verbal.



Certificado N° IC 7000-1



Certificado N° CP 174-1

**51 años**

Garantizando la guarda de la fe pública en  
Colombia

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>



Hoja No. 2 Instrucción Administrativa No.

Caso diferente es en tratándose de poderes para actuar en procesos, cuando son generales o especiales para varios procesos, porque en estos casos necesitan haberse otorgado por escritura pública. Art. 65 del C. de P. C.

El artículo 14 del decreto 2148 de 1983, expresa: "El poder otorgado por documento privado deberá ser presentado personalmente o reconocido ante juez o notario, con las formalidades de ley".

El artículo 2189 del Código Civil enumera en forma taxativa las causales de terminación del mandato, a saber:

1. Por el desempeño del negocio para que fue constituido;
2. Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato;
3. Por la revocación del mandante;
4. Por la renuncia del mandatario;
5. Por la muerte del mandante o del mandatario;
6. Por la quiebra o insolvencia del uno o del otro;
7. Por la interdicción del uno o del otro;
8. Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas".

En la norma anterior, no se encuentra señalada aquella que determine que por el mero transcurso del tiempo el mandato termine, salvo en aquellos casos en que el mandante señala expresamente el término de expiración del mandato.

Tratándose de un poder que no haya sido limitado por el transcurso del tiempo por parte del mandante, ni frente al cual se configure alguna de las causales de expiración señaladas en el artículo 2189, habrá de estimarse vigente.

Esta Superintendencia sugiere, en aquellos casos en que les presenten poderes con fecha de otorgamiento muy anterior respecto del momento en que se pretende ejecutar el mandato, que por medida de seguridad requieran del mandatario una constancia o manifestación de éste, alusiva a que el poder no ha sido revocado ni modificado con posterioridad al otorgamiento. En todo caso, la no presentación de vigencia del poder no constituye impedimento alguno para negar la prestación del servicio notarial, siempre y cuando el poder se encuentre debidamente diligenciado.



Certificado N° SC 7098-1



Certificado N° GP 174-1

**51 años**

Garantizando la guarda de la fe pública en  
Colombia



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

Libertad y Orden

**Prosperidad  
para todos**

Hoja No. 3 Instrucción Administrativa No.

Si el poder se otorgó por escritura pública, el Notario podrá certificar, constatando con el respectivo instrumento, que éste no ha sido revocado, es decir, que en la escritura pública de constitución no existe nota de revocatoria, toda vez que quien debe estar pendiente de la ejecución del mandato y de su revocatoria, es el poderdante.

El artículo 15 del decreto 2148 de 1983, modificado por el artículo 1º del decreto 231 1985, expresa: " Quien otorgue poder especial para enajenar, gravar o limitar un bien inmueble, lo identificará con el número de la matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre y lugar de ubicación ".

De la norma anteriormente transcrita, se observa que el poder para vender, debe ser expreso, identificando al bien objeto de venta con el número de la matrícula, nombre y lugar de ubicación.

En relación con el numeral 5º del artículo 2189 del Código Civil , la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia t 25269310300120050517801 del 31 de mayo de 2010, Magistrado Ponente Dr. William Namen, expresó:

*"La muerte del mandante no extingue automáticamente las obligaciones del mandatario.*

*En principio, la muerte del mandante extingue las funciones del mandatario, por ser el mandato un contrato basado en la confianza personal que el mandante le tiene a quien contrata y en sus calidades para ejecutar el trabajo contratado (contrato intuitus personae).*

*Sin embargo, esta culminación del mandato por muerte tiene varias excepciones. Una de ellas es que los herederos puedan sufrir perjuicios con la paralización del mandato, por la lesión actual o inminente de los intereses herenciales, caso en el cual el mandatario continúa con la obligación de cumplir la función para la que fue contratado.*

Otra excepción es que el contrato tenga intereses recíprocos y no exclusivos para una de las partes, como ocurre cuando la gestión también beneficia al mandatario o a terceros ajenos al acuerdo.

Igualmente, si el mandato está destinado a ejecutarse de forma posterior, las obligaciones del mandatario no desaparecen. Esto sucede cuando los mandatos están sometidos a un plazo que los herederos no pueden cumplir.

De acuerdo con la corte, la única hipótesis para que el mandato concluya por la muerte del mandante es que se cumpla la integridad del mandato, es decir, que la muerte se haya dado antes de iniciar la ejecución del encargo o luego de agotado el objeto contractual.



Certificado N° SC 7008-1



Certificado N° CP 174-1

**51 años**

Garantizando la guarda de la fe pública en  
Colombia

Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21- 21  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supemotariado.gov.co>



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

Libertad y Orden

Prosperidad  
para todos

Hoja No. 4 Instrucción Administrativa No.

Por el contrario, si el contrato estaba en plena ejecución y los herederos no cuentan con la facultad de designar a otra persona para su cabal cumplimiento o ninguno de ellos puede asumir personalmente la realización del oficio, el mandatario está obligado a finalizar la gestión contratada.

Si no se acatan estas reglas de cumplimiento del mandato ante la muerte del mandante, se pueden generar varias consecuencias. Por ejemplo, los herederos pueden reclamarle al mandatario el cumplimiento del contrato y la reparación por perjuicios o los terceros afectados tienen la posibilidad de alegar la excepción de contrato no cumplido.

Cordial saludo,

JORGE ENRIQUE VÉLEZ GARCÍA

Proyectó: Gladys E. Vargas B.  
VºBº: Dra. María Victoria Álvarez Builes  
Jefe Oficina Asesora Jurídica



Certificado N° IC 7285-1



Certificado N° GP 174-1

51 años

Garantizando la guarda de la fe pública en  
Colombia

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>