

SNR2015EE009522.

**CONSULTA No. 533 ANTE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA**

Bogotá D.C. 10 de abril de 2015.

Señora:  
**KATHERINE RINCÓN ARANGO**  
Correo electrónico: [ktrincon@hotmail.es](mailto:ktrincon@hotmail.es)

**Asunto:** Radicación: **SNR2015ER008455 – Revocatoria de poder otorgado en forma conjunta** Autorización Venta de Inmueble por parte de persona residente en el exterior.

**C.N. 007.**

Señor León:

Mediante el escrito de la referencia, nos formula la siguiente consulta:

*(...) "A y Z le dan un poder a Y, pero Z ya no quiere que Y continúe con estas facultades, Z está en el extranjero y A no quiere participar en la revocatoria del poder. Que (sic) debe hacer Z para quitarle esas facultades a Y?" (...)*

Así mismo, manifiesta que al dirigirse a la Notaría donde suscribieron el poder, le dijeron que el mandato no podía revocarse si no comparecían ambos otorgantes.

En relación con la consulta formulada, esta oficina se pronunciará en los siguientes términos:

**MARCO JURÍDICO.**❖ **Normativa**

- Constitución Política
- Decreto-Ley 960 de 1970.
- Decreto 2148 de 1983.
- Código Civil Capítulo I Título XXVIII.
- Código de Comercio.
- Código General del Proceso (artículo 74).
- Decreto 019 de 2012.

- Instrucción Administrativa 05 del 27 de mayo de 2011 (Superintendencia de Notariado y Registro).

❖ **Jurisprudencia.**

- Corte Constitucional. Sentencia C- 346 de 2006. M.P. Jaime Araujo Rentería.
- Corte Constitucional. Sentencia C- 1194 de 2008. M.P. Rodrigo Escobar Gil.
- Corte Suprema, Sala de Casación Civil, Sentencia del 9 de septiembre de 2014.
- Corte Suprema, Sala de Casación Civil, Sentencia del 28 de noviembre de 1992.

**CONSIDERACIONES DE LA OFICINA:**

Sea lo primero resaltar que los pronunciamientos emitidos por esta superintendencia con fundamento en lo dispuesto por el artículo 23 Superior, se ajustan a lo ya decantado por la jurisprudencia y la doctrina sobre la naturaleza de los conceptos, así como a los preceptos contenidos los artículos 25 y 26 del Código Civil, por lo que no son de naturaleza vinculante, y constituyen una mera opinión, apreciación o juicio de la entidad manifestado en sentido general y sobre asuntos relacionados con la actividad notarial y registral, o respecto a determinadas situaciones que puedan surgir con ocasión de estos, pero siempre con la única finalidad de brindar alguna orientación sobre el tema consultado, la cual en ningún momento está destinada a ocuparse del caso concreto y específico en que se encuentre inmerso el consultante.<sup>1</sup> Por tanto, no es dable a la entidad, so pretexto de esta función, pasar a plasmar un pronunciamiento encaminado a intentar resolver o decidir un caso específico que sea objeto de posiciones jurídicas encontradas. Mucho menos aún, estamos en condiciones de suplir la labor de asesoría personal y acompañamiento que está llamado a realizar un profesional del derecho contratado para tales efectos, pues no contamos con las facilidades ni competencia para hacerlo.

Comoquiera que en la consulta formulada Usted no nos aclara si la de consulta versa sobre un poder conferido con ocasión de un mandato civil o de uno comercial, por lo cual nos detendremos acá en ambas figuras, ya que si bien están sujetas a regímenes similares existen algunos matices importantes entre estas que mal podríamos obviar.

Así pues, el artículo 2142 del Código Civil define al contrato de mandato en los siguientes términos:

***"<DEFINICION DE MANDATO>. El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace***

<sup>1</sup> 1. Corte Const. Sent. C- 542 de 2005. MP: Humberto Antonio Sierra Porto.

2. Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Secc. Primera Sentencia del 22 de abril de 2010. Rad. Núm. 11001 0324 000 2007 00050 01. CP. Rafael E. Ostau. De la Font Planeta.

*cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera. (Negrillas y subrayas fuera de texto original).*

Por su parte, el artículo 1262 del Código de Comercio señala:

***“DEFINICIÓN DE MANDATO COMERCIAL.** El mandato comercial es un contrato por el cual una parte se obliga a celebrar o ejecutar uno o más actos de comercio por cuenta de otra.*

*El mandato puede conllevar o no la representación del mandante.” (...).*

De otro lado, el artículo 2150 del Código Civil establece:

***<PERFECCIONAMIENTO DEL MANDATO>**. El contrato de mandato se reputa perfecto por la aceptación del mandatario. La aceptación puede ser expresa o tácita.*

*Aceptación tácita es todo acto en ejecución del mandato.*

***Aceptado el mandato no podrá disolverse el contrato sino por mutua voluntad de las partes”.** (Negrillas fuera de texto original).*

Tal como se desprende de la definición misma de mandato que nos ofrece el citado artículo 2142 del Código Civil, la relación surgida entre los extremos de este tipo de contratos se basa en gran medida en la confianza mutua entre las partes, al punto que por regla general –más aun tratándose del mandato civil-, la pérdida de este elemento supone la terminación unilateral del vínculo contractual, ora por revocación del mandato por parte del (os) mandante (s), ora por renuncia al encargo (tratándose de los mandatario).

Sobre la trascendencia del papel que juega la confianza en los contratos de mandato, así como la posibilidad de terminación unilateral del cuando aquella se ha perdido, mismo que por regla general aplica a este tipo contractual, la Corte Constitucional se ha pronunciado, señalando:

*“No obstante, de conformidad con la regulación particular de los diversos contratos y con los conceptos doctrinales, ellos pueden terminarse también en forma unilateral cuando se fundan en la confianza, de los cuales es ejemplo notable el mandato, cuya terminación puede producirse, entre otras causas, por revocación del mandante a por renuncia del mandatario (Arts. 2189 del C.C. y 1279 y 1283 del C. Co.), y cuando son de duración indefinida, caso en el cual la ley o las partes pueden prever o no la formulación de un preaviso, como ocurre, por ejemplo, en materia de arrendamiento (Arts. 2009 C. C. y 22 y 24 de la Ley 820 de 2003) y suministro (Art. 977 C. Co.)”<sup>2</sup> (negrillas y subrayas fuera de texto original).*

De igual manera, los artículos 2190 y 2191 son claros en establecer la posibilidad que tiene el mandante de revocar el poder cuando así lo desee, sin que para ello requiera de una justificación distinta a la mera voluntad de hacerlo. En efecto, los citados preceptos disponen a la sazón, respectivamente, que:

<sup>2</sup> Corte Constitucional. Sent. C-346 de 2006. M.P. Jaime Araujo Rentería.

***"<REVOCATORIA DEL MANDATO>. La revocación del mandante puede ser expresa o tácita. La tácita es el encargo del mismo negocio a distinta persona.***

*Si el primer mandato es general y el segundo especial subsiste el primer mandato para los negocios no comprendidos en el segundo" (negrillas y subrayas fuera de texto original).*

***"<REVOCAION ARBITRARIA>. El mandante puede revocar el mandato a su arbitrio, y la revocación expresa o tácita, produce su efecto desde el día que el mandatario ha tenido conocimiento de ella" (negrillas y subrayas fuera de texto original).***

No obstante, resulta importante resaltar que la legislación comercial establece expresamente, a modo de excepción, algunos casos en que el contrato de mandato se torna irrevocable. Así pues, el artículo 2179 del estatuto comercial, dispone:

***"REVOCACIÓN TOTAL O PARCIAL DEL MANDATO. El mandante podrá revocar total o parcialmente el mandato a menos que se haya pactado la Irrevocabilidad o que el mandato se haya conferido también en interés del mandatario o de un tercero, en cuyo caso sólo podrá revocarse por justa causa" (negrillas fuera de texto original).***

En el mismo sentido, el artículo 1280 ibidem preceptúa:

***"REVOCACIÓN ABUSIVA. En todos los casos de revocación abusiva del mandato, quedará obligado el mandante a pagar al mandatario su remuneración total y a indemnizar los perjuicios que le cause".***

Otra excepción la establece el artículo 1281 del estatuto comercial, a cuyo tenor:

***"REVOCACIÓN EN CASO DE PLURALIDAD DEL MANDANTES. El mandato conferido por varias personas, sólo podrá revocarse por todos los mandantes, excepto que haya justa causa" (negrillas y subrayas fuera de texto original).***

Así las cosas, queda claro que en tratándose de un contrato de mandato comercial con pluralidad de mandantes, no cabe la revocación del mismo que no provenga de la totalidad de aquellos, salvo que hubiere una justa causa de por medio. Lo anterior, por cuanto existe disposición expresa que así lo establece.

Como es sabido, el contrato de mandato civil también admite pluralidad de sujetos en cada uno de los extremos –más de un mandante y/o mandatario-. En efecto, así lo advierten expresamente los artículos 2152 y 2198 del código civil.

Sin embargo, a diferencia como ocurre con respecto al mandato comercial, no existe en cambio en materia civil norma expresa que limite la facultad de revocación del mandato por parte de uno de los mandantes (sin la concurrencia de los otros). Tampoco hay normas que prevean en forma explícita excepciones a la regla general de revocabilidad de este tipo de contrato.

Así las cosas, determinar si procede o no la revocatoria también en estos casos, constituye un sujeto a interpretación.

Ahora bien, sobre este punto cabe recordar que de conformidad con el artículo 8° del Decreto-ley 960 de 1970, "los notarios son autónomos en ejercicio de sus funciones y responsables ante la ley", facultad que al tenor de lo dispuesto por el artículo 116° del Decreto 2148 de 1983, "implica que dentro del marco de sus atribuciones interpreta la ley de acuerdo con las reglas establecidas en el Código Civil y no depende de un superior jerárquico que le revise sus actuaciones para reformarlas, confirmarlas o revocarlas, sino que actúa bajo su personal responsabilidad".

No obstante lo anterior, pasaremos a continuación a exponer nuestro criterio respecto a la revocabilidad o irrevocabilidad del contrato de mandato civil en los casos en que existe pluralidad de mandantes, habida cuenta de la naturaleza no vinculante del presente pronunciamiento.

Sobre el particular, resulta importante detenernos antes en algunas consideraciones de la Corte Constitucional respecto al principio de la autonomía de la voluntad. Así, pues, en uno de sus pronunciamientos, el Alto Tribunal manifestó lo siguiente:

*"Por otra parte en lo tocante con el principio de autonomía de la voluntad privada, el Ministerio Público considera que el mismo puede ser definido como **la facultad reconocida por el ordenamiento positivo a las personas para disponer de sus intereses con efecto vinculante y, por tanto, para crear derechos y obligaciones, con los límites generales del orden público y las buenas costumbres, para el intercambio de bienes y servicios o el desarrollo de actividades de cooperación en el ámbito privado**".*

*En desarrollo de este poder, los particulares pueden: "i) celebrar contratos o no celebrarlos, en principio en virtud del solo consentimiento, y, por tanto, sin formalidades, pues éstas reducen el ejercicio de la voluntad; ii) determinar con amplia libertad el contenido de sus obligaciones y de los derechos correlativos, con el límite del orden público, entendido de manera general como la seguridad, la salubridad y la moralidad públicas, y de las buenas costumbres; iii) crear relaciones obligatorias entre sí, las cuales en principio no producen efectos jurídicos respecto de otras personas, que no son partes del contrato, por no haber prestado su consentimiento, la cual corresponde al llamada efecto relativo de aquel" (negritas fuera de texto original)*<sup>3</sup>.

Así mismo, en un aparte de la Sentencia C- 141 de 2006, aquí citada, dicha corporación sostuvo que:

*"(...) En el campo de la actividad contractual ordinaria el ejercicio de **dicha facultad de terminación unilateral del contrato no requiere la formulación de explicaciones ni el desarrollo de un procedimiento previo a la adopción de la decisión, por tratarse precisamente del ejercicio de la***


<sup>3</sup> Corte Constitucional. Sent. C- 1194 de 2008. M.P. Rodrigo Escobar Gil.

**autonomía de la voluntad con base en el contenido del contrato o de las normas legales reguladoras del mismo, las cuales, a su vez, tienen el mismo sustento jurídico.**

11. En la hipótesis que se examina es manifiesto que se trata de un contrato de duración indefinida que, por tanto, está sujeto a la terminación unilateral por las partes, además de estar sujeto a la terminación derivada del mutuo acuerdo de ellas o de las causas legales". (Negrillas y subrayas fuera de texto original)<sup>4</sup>.

Teniendo en cuenta todo lo arriba expuesto, considera esta oficina que no habiendo disposición expresa al respecto -como es el caso-, salvo acuerdo entre las partes en contrario, el mandato civil con pluralidad de mandantes puede revocarse también por la decisión unilateral proveniente sólo uno de ellos. Pues, salvo mejor opinión, creemos que la existencia de dicha pluralidad no obsta para que aquel que no desee que el mandatario continúe con la ejecución del encargo respecto a los intereses que le conciernen, pueda revocar en forma autónoma la facultad por él conferida, prescindiendo de la voluntad de los que desean que el poder subsista. Lo contrario, en nuestro sentir, implicaría obligarlo a encomendarse sin más remedio a la gestión de una persona en quien ya no confía, o a que se lleve a cabo un negocio sobre el cual ha perdido ya todo interés, con el consiguiente menoscabo y afectación a la libertad en la autonomía de su voluntad privada, ya que pasaría a tener que depender de los demás mandantes para poder hacer valer una decisión de índole personal. Esto, claro está, independientemente de las posibles consecuencias jurídicas que pudieren resultar de tal decisión.

Cordialmente,

  
**EDILBERTO PÉREZ ALMANZA**  
Jefe de Oficina Asesora Jurídica (E).  
Superintendencia de Notariado y Registro

Proyectó: Gabriel Diago García / Abogado Oficina Asesora Jurídica.

<sup>4</sup> Ibidem.