

CONCEPTO 10234 DE 2020

(septiembre 18)

<Fuente: Archivo interno entidad emisora>

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ASUNTO: Concepto jurídico escritura autorización enajenación bien inmueble de menor de edad.

Respetada Embajadora,

De manera atenta me dirijo ante su despacho para rendir concepto sobre lo suscrito en el memorando I-GACCJ-20-009247, en donde se realiza la consulta “respecto al trámite de autorización notarial para enajenar un bien inmueble de un menor de edad domiciliado en esa circunscripción consular, trámite que se debe realizar a través de una escritura pública ante el notario del domicilio del menor, de conformidad con los artículos [2.2.6.15.2.1.1](#). y siguientes del Decreto 1069 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho.”, la Oficina Asesora Jurídica se permite allegar sus observaciones frente al caso:

Estudio del caso

El sistema jurídico colombiano ha concebido que todas las actuaciones que realicen las autoridades públicas en las que se encuentren involucrados niños, niñas o adolescentes, deben estar orientadas por el principio del interés superior de aquel; tal y como se observa en lo descrito en la Convención sobre Derechos del Niño, el artículo [44](#) de la Constitución Política y el artículo [8](#) de la Ley 1098 de 2006 Código de Infancia y Adolescencia.

Una de las formas en que se materializa la especial protección, es sobre la disposición de los bienes de propiedad de niños, niñas o adolescentes, la cual implica la autorización judicial o notarial para su venta, tal y como lo describe los artículos [303](#) del Código Civil y [617](#) del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) y los cuales se transcriben a continuación:

“Artículo 303. Autorización para disponer de bienes inmuebles. No se podrán enajenar ni hipotecar en caso alguno los bienes raíces del hijo, aun pertenecientes a su peculio profesional, sin autorización del juez, con conocimiento de causa”

“Artículo 617. Trámites notariales. Sin perjuicio de las competencias establecidas en este Código y en otras leyes, los notarios podrán conocer y tramitar, a prevención, de los siguientes asuntos:
1. De la autorización para enajenar bienes de los incapaces, sean estos mayores o menores de edad, de conformidad con el artículo [581](#) de este código”.

Teniendo en cuenta la reglamentación del artículo [617](#) del Código General del Proceso, sobre el trámite de enajenación de bienes de incapaces y menores de edad, la cual fue desarrollada en los artículos [2.2.6.15.2.1.1](#) al [2.2.6.15.2.1.6](#), del Decreto 1069 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, tal y como se manifiesta por parte de la Dirección de Asuntos Migratorios, Consulares y Servicio al Ciudadano en la solicitud de concepto, implica para los funcionarios de los consulados el examen de ciertos documentos cuando se trata de bienes inmuebles, sino que observa otra serie de dificultades respecto a la ejecución del procedimiento

establecido en la ley, debido a que la competencia del notario está determinada por el domicilio del menor de edad o incapaz, propietario del bien que se pretende enajenar aunado a que es indispensable la participación de funcionarios de otras entidades como lo son la Defensoría de Familia del domicilio de los niños y adolescentes o a la Personería Distrital o Municipal del domicilio del mayor incapaz.

Es así como el inciso segundo del artículo [2.2.6.15.2.1.4.](#) del Decreto 1069 de 2015, establece una obligación en cabeza del notario; en este caso el Cónsul, consistente en comunicar a la Defensoría de Familia del domicilio del menor de edad, para que en el término de quince (15) días hábiles contados a partir del tercer día hábil siguiente al envío por correo certificado de la comunicación, el defensor o el personero se pronuncie aprobando, negando o condicionando la enajenación del bien o de los bienes objeto la solicitud.

Ante esta serie de eventualidades que se presentan cuando el menor esta domiciliado en el exterior, la Dirección de Asuntos Migratorios, Consulares y Servicio al Ciudadano, presenta la propuesta de sugerir al usuario la posibilidad de otorgar un poder, en que se autorice a un tercero a realizar los trámites en territorio colombiano, a fin de obtener autorización judicial o notarial para la venta de bienes propiedad de niños, niñas o adolescentes.

Frente a esta propuesta, la Oficina Asesora Jurídica Interna, considera que esta es viable toda vez que a través del respectivo poder especial o general (escritura), firmado por el representante legal del menor, el mandatario adelantaría en territorio colombiano el trámite de autorización judicial o notarial para la venta de bienes propiedad de niños, niñas o adolescentes, cumpliendo no solo con las formalidades legales establecidas por el ordenamiento jurídico colombiano, sino que además se alcanzaría la finalidad que busca tal procedimiento como es el de garantizar que se vele por la protección de los derechos de los niños, niñas y adolescentes.

Incluso es de entrever como en casos paralelos como el divorcio de ciudadanos colombianos que residen en el exterior y donde se deba definir la situación jurídica de sus hijos menores de edad, se permite adelantar el trámite notarial en Colombia observando el criterio de domicilio del menor; en consecuencia, este se adelantara en su última residencia dentro del territorio nacional o en caso de que no hubiere residido en territorio nacional podrá indicarse que su domicilio es Colombia, lo anterior para establecer la competencia de la autoridad encargada de conocer del asunto.

En este orden de ideas, y observando que el artículo [97](#) del Código de la Infancia y la Adolescencia, establece el factor de competencia territorial en el caso de adelantarse procesos administrativos, para el caso en estudio una vez proferido el poder, el trámite de autorización judicial o notarial para la venta de bienes propiedad de niños, niñas o adolescentes, será conocido por la autoridad del lugar donde haya tenido su última residencia dentro del territorio nacional.

En conclusión, observándose que todas las actuaciones de la Administración se basan en la eficiencia, la equidad, la eficacia y la economía y ante las vicisitudes que se presentan en las Oficinas Consulares, para adelantar el trámite notarial concerniente a la autorización notarial para la venta de bienes propiedad de niños, niñas o adolescentes, es pertinente sugerir a los usuarios que a través de un poder especial o general (escritura) otorgado por el representante legal del menor, se autorice a un tercero en territorio colombiano para adelantar el referido trámite e incluso los inherentes a la compraventa en el caso de obtenerse la autorización.

Alcance del Concepto

Este concepto no compromete la responsabilidad de la Oficina Asesora Jurídica Interna, ni es de obligatorio cumplimiento o ejecución, esto en virtud a lo dispuesto en el artículo [28](#) del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011

Atentamente,

JOSE VICENTE CIFUENTES SALAZAR

Jefe Oficina Asesora Jurídica Interna



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)

