



Atlántico
para la
Gente

**SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL
FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES SOCIALES DEL MAGISTERIO**

Resolución N° 0089 del 2021

"Por la cual se resuelve recurso de reposición
en contra de la decisión en Oficio ATL2021EE003054 del 24 de febrero de 2021"

LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEL DEPARTAMENTO,
actuando en nombre y representación de la Nación – Fondo Nacional de Prestaciones Sociales del Magisterio por expresa disposición del artículo 9° de la Ley 91 de 1989, y en atención a las disposiciones contenidas en el Decreto Departamental 000068 del 09 de enero de 2020, y

ANTECEDENTES

Que mediante radicado SAC No. ATL2021ER002898 del 17 de febrero de 2021 la docente ALISON DEL CARMEN MENDOZA PERTUZ, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.048.209.325, presentó la documentación requerida por el Fondo Nacional de Prestaciones del Magisterio para el trámite de **cesantías parciales** con destino a Compra de Lote.

Que, la revisión de los soportes de la solicitud de cesantías parciales frente a los requisitos del numeral 7° del formato del Fomag para la compra de lote, arrojó varias inconsistencias, las cuales le fueron comunicadas a la docente mediante Oficio No. ATL2021EE003054 del 24 de febrero de 2021 a través del Sistema de Atención al Ciudadano –SAC, dando por terminado el trámite de su petición sin perjuicio de que el docente presente una nueva solicitud, con el lleno de los requisitos establecidos por el Fondo Nacional de Prestaciones Sociales del Magisterio.

IMPUGNACIÓN DE LA DECISIÓN DE SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Que, dentro del término legal la docente ALISON DEL CARMEN MENDOZA PERTUZ presenta recurso de reposición contra la decisión de la Secretaría de Educación contenida en el comunicado de fecha 24 de febrero de 2021 bajo radicado SAC No. ATL2021EE003054.

Que el escrito de impugnación fue recibido por la Secretaría de Educación del Departamento el 26 de febrero de 2021 según radicado SAC No. ATL2021ER003598 contentivo de dos (2) folios en total.

ARGUMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

La inconformidad del recurrente frente a la decisión de cierre del trámite de la solicitud de cesantías parciales por parte de la Secretaría de Educación, se centra en las inconsistencias frente a los requisitos del numeral 7° del formato del Fomag concordante con el artículo 2° del Decreto 2755 de 1966, modificado por el artículo 1° del Decreto 888 de 1991 y artículo 89 de la Ley 153 de 1887, de acuerdo con la siguiente transcripción de sus argumentos:

1



Cler
NIT: 890.102.006-1
Código Postal: 080003
Código DANE: 08-000

Calle 40 45-46 Barranquilla, Atlántico | Tel. (57)(5)330 7000
Línea Gratuita 01 8000 425 888 | gobernador@atlantico.gov.co

f i y **Atlántico para la Gente**

atlantico.gov.co

**SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL
FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES SOCIALES DEL MAGISTERIO**

Resolución N° 0089 del 2021

“Por la cual se resuelve recurso de reposición

en contra de la decisión en Oficio ATL2021EE003054 del 24 de febrero de 2021”

“1. Respecto Clausula primera Objeto: el área de lote bien objeto del contrato de promesa de compraventa, lo transcrito en ella corresponde tacita y exegéticamente lo consagrado por la oficina de instrumentos públicos de barranquilla, en el ítem de medidas y linderos, como lo puede observar claramente en el folio de matrícula No 040-183222, que se adjuntó a la solicitud.

2. Respecto a la cláusula No 4 referente al precio, es clara y precisa, en su literal b, así:

B) el saldo o sea la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000) para el día de la firma de la escritura pública que perfeccione la presente promesa de compraventa 10 de mayo del 2021. Que proviene de una liquidación o retiro parcial de cesantías.

Contrario a lo que usted cita, si expresa de manera valida e implícitamente que el saldo del precio de venta se deriva o paga de una liquidación o retiro parcial de cesantías, ustedes son mis patronos, ante ustedes hago formal mi solicitud de retiro parcial de cesantías, a ustedes les consta mi afiliación al fondo prestacional, así como los aportes efectuados, es inconcebible que no haga la lectura correcta.

3. De otra parte como usted bien reconoce el contrato de promesa de compraventa es un documento privado, donde las partes acuerdan de manera voluntaria en cada una de sus cláusulas como se debe desarrollar el contrato, la llamada estructuración, bajo que condiciones, compromisos y obligaciones, cuando se habla de gastos de escrituración se refiere de manera lógica cuando se firme la correspondiente escritura para hacer efectivo el contrato de promesa de compraventa en la fecha acordada, se prevé como es natural quien asumirá dichos gastos. Y lo relacionado “gastos notariales que ocasione la presente promesa de compraventa” si se causare algún gasto, en este caso las partes acordaron como de hecho hicieron autenticar su firma en el contrato de promesa de compraventa, situación que a ustedes no les perjudica, contrario le garantizamos mayor legalidad.

4. En fin acorde con la naturaleza del contrato las partes pueden acordar de lo más a lo menos siempre y cuando no transcurra hacia la ilegalidad, es decir fijar o acordar precio, fechas, día de entrega material, arras y hasta si acordamos que me debe entregar la casa pintada de x color. Situaciones que no afectan la naturaleza del contrato.”

PRETENSIÓN DE LA IMPUGNACIÓN

2




NIT 890.102.006-1
Código Postal: 080003
Código DANE: 08-000

Calle 40 45-46 Barranquilla, Atlántico | Tel. (57)(5)330 7000
Línea Gratuita 01 8000 425 888 | gobernador@atlantico.gov.co

   **Atlántico para la Gente**

atlantico.gov.co

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL
FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES SOCIALES DEL MAGISTERIO

Resolución N° 0089 del 2021

"Por la cual se resuelve recurso de reposición

en contra de la decisión en Oficio ATL2021EE003054 del 24 de febrero de 2021"

La docente ALISON DEL CARMEN MENDOZA PERTUZ señala como pretensión de la impugnación, la siguiente solicitud *"Conforme con lo anterior Solicito a ustedes REPONER su decisión de rechazo o archivo de mi solicitud de retiro parcial de cesantías y continuar con el mismo por las razones expuestas anteriormente."*

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que, en relación con los argumentos recurridos por la docente ALISON DEL CARMEN MENDOZA PERTUZ, este despacho se pronuncia en los siguientes términos:

Primero. Frente a lo señalado en el punto 1 del escrito presentado por la peticionaria relativo al ítems de *medidas y linderos*, no son de recibo de este despacho dado que la cláusula primera de la minuta en realidad no contempla los linderos del predio, aún cuando lo enuncie la citada sección del Certificado de tradición aportado, pues este solo establece *las medidas generales del lote* más no así *los linderos*, derivando esta información a un documento externo al contrato como es la escritura 31 del 31 de enero de la Notaria Única de Baranoa según reza la cláusula y sección en del certificado en comento, así:

PRIMERA. OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR, por este instrumento público se compromete a transferir a título de **COMPRAVENTA** en favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** y este a su vez se obliga a adquirir: el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce del siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Baranoa, ubicado en la acera norte de la calle 18 entre carreras 22 y 22 A, determinado con las siguientes medidas y linderos Norte mide 6.10 metros, Sur mide 6.80 metros, Este mide 13.40 metros, Oeste mide 13.40 metros. Contenidos en la escritura No 31 del 31 de enero de 1987, de la notaria única de Baranoa. Cuyo lote de terreno le corresponde la dirección Calle 18 No 22 – 15 en Baranoa Atlántico.

"Cabidad y Linderos

UN LOTE DE TERRENO QUE SEPARA DE UNO MAYOR EXTENSIÓN, UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE BARANOA, Y SITUADO EN LA ACERA NORTE DE LA CALLE 18, ENTRE LAS CARRERAS 22 Y 22ª, DETERMINADO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS. NORTE, MIDE 6.10 MTS. SUR: 6.60 MTS, ESTE: MIDE 13.40 MTS, OESTE: MIDE 13,40 MTS, LOS LINDEROS DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 31 DE 31-01-87 NOTARÍA ÚNICA DE BARANOA (ARTÍCULO 11 DECRETO L1Y 1711 DE JULIO 6/84."

**SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL
FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES SOCIALES DEL MAGISTERIO**

Resolución N° 0089 del 2021

“Por la cual se resuelve recurso de reposición

en contra de la decisión en Oficio ATL2021EE003054 del 24 de febrero de 2021”

Ante la insistencia de la peticionaria de que *lo transcrito* en la *cláusula primera* del contrato “*corresponde tácita y exegéticamente a lo consagrado por la oficina de instrumentos públicos de barranquilla*”, es preciso aclarar que la actualización de las especificaciones físicas de los bienes inmuebles no recae en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos pues su función primordial es la de llevar el registro del estado jurídico de los mismos¹ mediante la inscripción de los actos, contratos o negocios jurídicos estipulados en el artículo 4º de la Ley 1579 de 2012, a fin de que produzcan efectos jurídicos frente a terceros bajo los *principios de publicidad y seguridad jurídica* que rigen el *tráfico negocial* de la propiedad inmobiliaria.

Por lo que la inscripción de otro tipo de actos quedan a la voluntad de los titulares de los bienes, como sucede por ejemplo con los actos de *declaración de construcción* o de *mejoras*, cuando levantan edificaciones sobre los lotes o se modifican las características físicas de lo que se traía construido en los predios.

Una muestra de ello la encontramos precisamente en el caso que nos ocupa, toda vez que la promesa de compraventa se refiere a un Lote como la *cosa prometida en venta* basado en la información del Certificado de tradición, cuando en realidad sobre el predio se encuentra levantada una construcción de 68 metros cuadrados con destino a habitación según los registros del predial del Municipio de Baranoa respecto a la matrícula 040-183222, así:

¹ Ley 1579 de 2012. -Artículo 2°. Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a) *Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;*
- b) *Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;*
- c) *Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.*

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL
FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES SOCIALES DEL MAGISTERIO

Resolución N° 0089 del 2021

"Por la cual se resuelve recurso de reposición
en contra de la decisión en Oficio ATL2021EE003054 del 24 de febrero de 2021"

SECRETARÍA DE HACIENDA

INICIO SELECCIÓN DE IMPUESTOS - NORMATIVIDAD NOTIFICACIONES

Buscar Predios REFERENCIA CATASTRAL

Información del Predio

Referencia Catastral:	010001020013000
Mat. Inmobiliaria:	040-183222
Dirección:	C 18 22 15
Destino:	HABITACIONAL
Tipo:	CABECERA MUNICIPAL
Clase:	--
Estrato:	--
Propietario:	{*****4055) - GLAD*****RCIA
A. Terreno:	0 Ha - 90 Mtc.
A. Edificada:	68 Mtc.
Ult. Vigencia:	2021
Ult. Avaluo:	18.780.000

Propietario GLAD*****RCIA

Cerrar

Segundo. En lo que respecta al punto 2 del escrito relacionado con la forma de pago estipulada en el contrato, resulta evidente que la cláusula cuarta del mismo no hace mención alguna del Fondo Nacional de Prestaciones Sociales del Magisterio por lo que, no quedaron comprometidos los recursos de las cesantías parciales del docente, tal como lo exige dicha entidad.

Por lo que argumentar que la Secretaría de Educación del Departamento es uno de sus patronos, o que a ésta le consta su afiliación al fondo prestacional no resulta suficiente, puesto que el cumplimiento de este requerimiento implica que el mismo pueda ser verificado en el contrato, y en la minuta aportada dicho requerimiento no se encuentra contemplado según los contenidos del literal B) de la cláusula cuarta transcritos a continuación:

"... Y B) el saldo o sea la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000) para el día de la firma de la escritura pública que perfeccione la presente promesa de compraventa 10 de mayo del 2021. Que proviene de una liquidación o retiro parcial de cesantías. QUINTA. GASTOS:"

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL
FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES SOCIALES DEL MAGISTERIO

Resolución N° 0089 del 2021

"Por la cual se resuelve recurso de reposición en contra de la decisión en Oficio ATL2021EE003054 del 24 de febrero de 2021"

Tercero. En lo relacionado con el punto 3 del recurso se aclara que las observaciones hechas a la minuta allegada, están orientadas a establecer que existe confusión entre el *objeto del contrato de promesa* con el *objeto del contrato prometido*, el de *compraventa*, sin perjuicio de la *autonomía de la voluntad privada* consagrada en los artículos 16, 333 concordante con el artículo 2° de la Constitución Política.

Lo anterior, de conformidad con las precisiones hechas al respecto:

*"Por lo que las siguientes expresiones en las **cláusulas primera:** "por este instrumento público", **tercera:** "de LA PARTE VENDEDORA", **cuarta:** "El precio de esta compraventa", "Y B) ... la escritura pública que perfeccione la presente promesa ...", **quinta:** "Los gastos notariales que ocasione la presente promesa de compraventa y los gastos de escrituración ...", y la **sexta:** "... la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato ...", dejan ver que aún se confunden los objetos de estos dos contratos.*

Por cuanto el primero (el de promesa) solo genera la obligación de hacer, la de celebrar un contrato futuro (de compraventa), aún cuando este deba contener la estructuración íntegra del aquel (contrato prometido) según el numeral 4° del artículo 89 de la Ley 153 de 1887.

El contrato que se escritura o perfecciona es el de compraventa, no el de la promesa, dado que no existe norma que exija que se eleve a instrumento público, como sí ocurre con la compraventa sobre inmuebles; de hecho la minuta de un contrato de promesa tiene el carácter de documento privado."

En lo que respecta a la autenticación de las firmas de las partes en el contrato de promesa, no podría relacionarse con el concepto de "gastos notariales", puesto que sobre el mismo la ley no establece ningún requisito de solemnidad, basta que se encuentre por escrito, por lo que las firmas autenticadas corresponden a un requerimiento distinto exigido por el FOMAG sin relación alguna para la validez o existencia del contrato de promesa.

Cuarto. En lo atinente al punto 4 del escrito del recurrente entorno a las *"situaciones que no afectan la naturaleza del contrato"*, es decir, aquellos *elementos que sin ser esenciales al contrato se entienden pertenecerle sin necesidad de una cláusula especial*, al considerarse incorporados al contrato por disposición de la ley.

Ahora bien, si la peticionaria quiso referirse a los *elementos accidentales o cláusulas especiales del contrato*, de libre configuración por los contratantes basados en la *libertad negocial*, resulta insuficiente el hecho de solo considerar el no violentar normas de orden público por cuanto el



Atlántico
para la
Gente

**SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL
FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES SOCIALES DEL MAGISTERIO**

Resolución N° 0089 del 2021

"Por la cual se resuelve recurso de reposición

en contra de la decisión en Oficio ATL2021EE003054 del 24 de febrero de 2021"

omitir o contrariar sus elementos esenciales podrían llegar afectar su propia existencia, en razón a que son los elementos esenciales los que estructuran, constituyen y tipifican el contrato, sin los cuales el contrato o no produce efecto alguno o degenera en otro contrato diferente de conformidad con el artículo 1501 del Código Civil.

En cuanto a activar el *recurso de apelación* a través del presente reclamo de ser negativa la decisión de la Secretaría de Educación del Departamento, se impone aclarar que el mismo no opera en las actuales circunstancias por mandato del inciso 4° del artículo 17 de la Ley 1755 de 2015, que reza:

"..., la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales."

Que de acuerdo con lo expuesto en líneas anteriores este despacho dispone no reponer lo solicitado por la recurrente de dar continuidad al trámite de cesantía parciales, en razón a que el contrato de promesa aportado no cumple los requisitos del numeral 7° del formato del FOMAG en concordancia con el artículo 2° del Decreto 2755 de 1966 modificado por el artículo 1° del Decreto 888 de 1991 y el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, sin que la peticionaria haya subsanado el trámite en atención a las observaciones comunicadas el 24 de febrero así como las del 03 de marzo respecto a la documentación cargada al Sistema el 25 de febrero con radicado No. ATL2021EE003525, por lo que se sostiene la decisión de su finalización en los términos del inciso 4o del artículo 17 de la Ley 1755 de 2015.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Confirmar la decisión contenida en el Oficio No. ATL2021EE003054 del 24 de febrero de 2021, mediante el cual se dio por terminado el trámite de la solicitud de la docente ALISON DEL CARMEN MENDOZA PERTUZ, identificada con Cédula de Ciudadanía 1.048.209.325, a través del Sistema de Atención al Ciudadano –SAC, sin perjuicio de que el docente presente una nueva solicitud con el lleno de los requisitos establecidos por el Fondo Nacional de Prestaciones Sociales del Magisterio.

7



NIT: 890.102.006-1
Código Postal: 080003
Código DANE: 08-000

Calle 40 45-46 Barranquilla, Atlántico Tel. (57)(5)330 7000
Línea Gratuita 01 8000 425 888 | gobernador@atlantico.gov.co

f i y Atlántico para la Gente

atlantico.gov.co



Atlántico
para la
Gente

**SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL
FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES SOCIALES DEL MAGISTERIO**

Resolución N° 0089 del 2021

"Por la cual se resuelve recurso de reposición
en contra de la decisión en Oficio ATL2021EE003054 del 24 de febrero de 2021"

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese a la parte interesada en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Barranquilla, a los:

19 MAR 2021

MARÍA CATALINA UCRÓS GÓMEZ
Secretaria de Educación Departamental

Proyectó: María Simanca P., Profesional Universitario Oficina Jurídica SED *MP*

Revisó: Sandra Villarreal P. Profesional Universitario (E) Oficina Fondo Prestaciones SED. *ad*

Revisó: Efraín Múnera, Asesor Fondo de Prestaciones Sociales del Magisterio SED. *d*

Revisó: Dr. Pablo Morillo Viñas, Subsecretario Administrativo y Financiero SED. *PM*



PM
NIT: 890.102.006-1
Código Postal: 080003
Código DANE: 08-000

Calle 40 45-46 Barranquilla, Atlántico | Tel. (57)(5)330 7000
Línea Gratuita 01 8000 425 888 | gobernador@atlantico.gov.co

Atlántico para la Gente

atlantico.gov.co