

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

***II SOCIEDAD CONYUGAL. Matrimonio en Montevideo. Poder. Inclusión de asentamiento conyugal***

DOCTRINA: 1) Las relaciones de los esposos (en el caso, nacidos en la República Oriental del Uruguay, donde contrajeron matrimonio, radicaron el primer domicilio conyugal y actualmente se domicilian), respecto de los bienes que integran el patrimonio de la sociedad conyugal, se rigen por la ley del primer domicilio conyugal en todo lo que, sobre materia de estricto carácter real, no esté prohibido por la ley del lugar de ubicación de los bienes (conf art. 16 del Tratado Internacional de Montevideo de 1940, ratificado por decreto ley 7771/56).

2) La conformidad expresa a que se refiere el art. 5° de la ley uruguaya 10783 puede incluirse tanto en un poder especial como en uno general, pues lo único que se requiere es que haga mención concreta en el texto escriturario de la facultad del cónyuge apoderado para realizar los actos jurídicos que precisan la conformidad del esposo mandante.

3) El poder general recíproco con facultades de "administración, disposición y cualquier otro acto de riguroso dominio", sin reservarse facultad alguna ni imponerse restricción de clase alguna, implica, con carácter general, facultad para concluir los actos de disposición, importando ello la conformidad que prevé el art. 5° de la citada ley uruguaya y, por tanto, la vendedora puede otorgar válidamente el acto dispositivo sin necesidad de exigírsele que, además, cuente con un nuevo asentimiento de su cónyuge.

(Dictamen del consejero León Hirsch, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 22 de agosto de 1990.) (Exptes. 4414-R-1990 y 3917-C-1990.)

ANTECEDENTES: Por escritura del 30/11/1967, dos señoras adquieren en condominio un inmueble ubicado en esta ciudad.

Una de ellas, Beatriz o María Beatriz Piñeyrúa de Flores, nació en la República Oriental del Uruguay, donde contrajo matrimonio con Samuel Manuel Flores Flores, también uruguayo, y fijó su primer domicilio conyugal en la citada República, en la ciudad Montevideo.

El 4/8/1986, en la ciudad de Montevideo, los nombrados cónyuges se confieren recíprocamente poder general de administración y disposición de los bienes a que más adelante nos referiremos.

El 18/3/1988, en esa misma ciudad, la señora revoca el poder conferido al marido y queda subsistente el otorgado a su favor.

Se trata de saber si la nombrada señora puede disponer por venta la parte indivisa de que es titular, respecto de la unidad funcional 4, sita en el piso segundo de la finca sometida al régimen de la propiedad horizontal, ubicada en la zona norte de esta ciudad, con frente a la calle Arroyo 1160/1166, que adquirió siendo casada, con el poder de representación conferido por su cónyuge.

CONSIDERACIONES: 1. La cuestión se particulariza: a) porque la relación jurídica que vincula a los cónyuges es la ley uruguaya; b) porque el contrato (compraventa) se formaliza en la Argentina, lugar de ubicación de la propiedad; c) porque, además de esas normas (uruguayas y argentinas), también es de aplicación el Tratado de Derecho Internacional Privado de Montevideo de 1940, que es ley suprema de la Nación (art. 31, Const. Nacional).

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

2. De acuerdo con lo dispuesto por el art. 16 del Tratado de Montevideo de 1940 (ratificado por la Argentina, según DL 7771 del 27/4/56), reproducido literalmente por el art. 163 de nuestro Código Civil (texto dispuesto por la ley 23515), " ... las relaciones de los esposos respecto a los bienes se rigen por la ley del primer domicilio conyugal en todo lo que, sobre materia de estricto carácter real, no esté prohibido por la ley del lugar de la situación de los bienes .

De tal suerte, la consulta, como ya adelantamos, interesa una cuestión que exige considerar un elemento extranjero, en este caso el derecho uruguayo relativo al régimen patrimonial del matrimonio en punto a las facultades de disposición, habida cuenta de que el régimen legal de ese país es el que determina la ley aplicable, aun tratándose de bienes situados en territorio argentino.

3. No se discute que el primer domicilio conyugal radicó en la ciudad de Montevideo (ambos contrayentes se domiciliaban en esa capital al tiempo de contraer matrimonio, y sus hijos nacieron todos en Montevideo, según surge de la fotocopia de la libreta de familia y sus asientos, que corren a fs. 13 y 14 del expediente 4414-R-1990).

3.1. La adquisición de la parte indivisa del inmueble situado en territorio argentino es, para la ley uruguaya - aplicable en razón de lo expuesto -, de carácter ganancial y, en consecuencia, en virtud de su aplicación, aquí, por imperio del art. 16 del Tratado de Montevideo (que vincula a ambos países a partir de la ratificación de 1956 y, a mayor abundamiento por el art. 163 del Cód. Civil), es menester aplicar el art. 5º de la ley 10783 de 1946, que dispone: "Los inmuebles de carácter ganancial adquiridos a nombre de uno de los cónyuges o de la comunidad, no podrán ser enajenados ni afectados por derechos reales sin la conformidad expresa de ambos cónyuges ... Cuando esa conformidad se otorgue por mandatario éste deberá actuar con facultad expresa para ese género de operaciones".

3.2. La citada ley 10783, llamada de derechos civiles de la mujer, que, según algunos autores (Cafferata, José Ignacio, Administración y disposición de bienes en la sociedad conyugal, Córdoba, 1972), constituye uno de los antecedentes más inmediatos de la reforma introducida a nuestro art. 1277 del Cód. Civil, de acuerdo con el informe dirigido a la asamblea legislativa por la sala respectiva que elaboró el anteproyecto de ley, el art. 5º significa una limitación al derecho de cualquiera de los cónyuges de disponer libremente, por sí, de los bienes taxativamente enumerados.

Recuerda Pelosi (Estudios sobre la validez del asentimiento general anticipado, Buenos Aires, 1974, pág. 79) que inmediatamente de ser sancionada la primera institución bancaria de ese país, estudió los diferentes problemas que la nueva ley planteaba y en diez y seis conclusiones fijó el criterio que debía seguirse en la contratación con el Banco sobre los aspectos cuyo régimen legal resultó modificado por la ley

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

citada.

La conclusión número doce establece: "Cuando sea necesaria la conformidad de ambos cónyuges para la validez de una operación y dicha conformidad no sea expresada personalmente sino por medio de mandatario, deberá contener facultad expresa para el género de operación de que se trate (art. 5º, inc. 3º)..."

Explica Vaz Ferreira (Tratado de la sociedad conyugal, 2ª edición revisada, Montevideo, 1963, t. II, págs. 55 y 56) que el primitivo texto del art. 5º sufrió una modificación durante el trámite parlamentario y, en la parte final, en lugar de "poder especial" se consignó "facultad expresa". Esto ha permitido, subraya, que numerosísimas mujeres casadas, por mandatos generales expresos dados a sus maridos, pierdan el control de los actos de disposición y gravamen de los gananciales. Sin embargo, puntualiza que sería contradictorio que la mujer casada pudiera por intermedio de un mandatario general enajenar sus bienes propios y no pudiera, en la misma forma, expresar su conformidad para la enajenación de gananciales.

Las breves referencias expuestas acerca del régimen uruguayo, permiten afirmar que la facultad expresa puede incluirse tanto en un poder especial como en uno general, pues lo único que se requiere es que haga mención concreta, en el texto escriturario, de la facultad del cónyuge apoderado para realizar los actos jurídicos que precisan la conformidad del esposo mandante.

4. En el caso que consideramos existe un poder general recíproco con facultades de "administración, disposición y cualquier otro acto de riguroso dominio, respecto de todos sus bienes y derechos, presentes y futuros, les pertenezcan en propiedad exclusiva o en sociedad, o en comunidad con otros, sin excepción alguna...". También se dice: "En consecuencia y a vía de ejemplo, los mandatarios quedan facultados para: l) enajenar... bienes y derechos de toda clase, incluso a nombre de éstos, a lo que prestan su aprobación expresa, por cualquier título y modo... percibir los precios... hacer la tradición..." Según la cláusula tercera: "Los mandantes no se reservan facultad alguna, ni imponen a los mandatarios restricción de clase alguna, pudiendo éstos realizar todos los actos que podrían ejecutar los propios mandantes, con los mismos efectos patrimoniales..." Pudiendo, entre otros "... otorgar y firmar toda clase de instrumentos públicos..." Finalmente declararon: "Este mandato deberá reputarse vigente y válido en los lugares donde se presente, hasta tanto no se comunique por escrito su revocación. . .".

4.1. Analizaremos, a sus efectos, el valor legal de la relacionada escritura a tenor de lo que dispone el Código Civil de ese país.

4.2. Según el art. 2053, "El mandato puede ser expreso o tácito. El expreso puede otorgarse por escritura pública..." El párrafo final dispone: "La escritura... deberá además ser inscripta en el Registro General de Poderes, para que surta efecto legal con relación a terceros. Al mismo requisito y con igual alcance está sujeto todo instrumento que contenga revocación, sustitución, ampliación, limitación, suspensión o renuncia de

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

mandato".

Art. 2054: "El mandato es general o especial. Si el mandato comprende uno o más negocios especialmente determinados, se llama especial; si se da para todos los negocios del mandante, es general; y lo será igualmente, si se da para todos con uno o más excepciones determinadas".

Art. 2055: "El mandato especial puede ser absoluto, esto es, tal que se deje al mandatario obrar como le parezca, o limitado prescribiendo reglas bajo las que deba dirigirse..."

Art. 2056: "El mandato concebido en términos generales no comprende más que los actos de administración, aunque el mandante declare que no se reserva poder alguno, y que el mandatario puede hacer todo lo que juzgue conveniente, o aunque el mandato contenga la cláusula de general y libre administración. Para poder transigir, enajenar, hipotecar o hacer cualquier acto de riguroso dominio, se requiere poder expreso. . ."

Corresponde aclarar que el mencionado art. 2054 es muy semejante al art. 1703 del Código español, y en ese país, por "acto de riguroso dominio" se entiende acto o negocio de disposición que, como es sabido, es el que modifica un derecho en sus elementos subjetivos, o lo extingue como, por ejemplo, la renuncia (Diez Picazo, Luis y Guillón, Antonio, Sistema de derecho civil, t.1, pág. 512).

4.3. En consecuencia, en nuestra opinión, el poder de representación del 4/8/1986 puede considerarse que es un mandato especial porque se refiere a negocios o actos jurídicos especialmente determinados (art. 2054), de carácter absoluto (art. 2055), que permite al mandatario enajenar bienes o hacer cualquier acto de riguroso dominio (art. 2056).

4.4. Examinaremos ahora si el poder de representación en cuestión habilita interpretar que el mismo contiene la conformidad a que se refiere el art. 5°, inc. 3° de la ley uruguaya 10783.

El poder, sin duda amplio, faculta a los cónyuges, constituidos en mandatarios recíprocos el uno del otro, a enajenar y/o adquirir bienes de toda clase y en la cláusula tercera, como hemos visto, no se reservan facultad alguna ni imponen a los mandatarios restricción de clase alguna, pudiendo éstos realizar todos los actos que podrían ejecutar los propios mandantes con los mismos efectos patrimoniales.

Desde luego, debe tenerse en claro que cada uno de los cónyuges mandantes apoderó al otro como mandatario para realizar los actos de disposición de los bienes de su titularidad o dominio, es decir, para disponer en su nombre y representación. El poder no implica, parece obvio, los bienes de titularidad del mandatario, aunque éste, constituido, a su vez, en mandante, debido a la reciprocidad del poder, haya facultado al otro cónyuge para disponer en su nombre y representación.

4.4.1. En el caso que consideramos, la venta de la parte indivisa pretende ser realizada por la propia titular del dominio, de manera que el poder con que cuenta como mandataria de su cónyuge carece, como poder, de virtualidad, ya que será ella misma y por su propio derecho la que, en su caso, dispondrá del bien de su titularidad. Sin embargo, al

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

otorgarse el recíproco poder, los cónyuges facultaron uno al otro a disponer de los bienes, sin reservarse facultad alguna ni imponerse restricción de clase alguna, con lo que, desde nuestra óptica, expresamente dieron, con carácter general, facultad para concluir los actos de disposición, implicando ello la conformidad que prevé el art. 5° de la citada ley uruguaya.

No interpretarlo así conduciría al absurdo resultado de que el cónyuge mandatario podría disponer libremente y sin más de los bienes que le pertenecen al otro - mandante - y, en cambio, no podría disponer de los suyos sin una nueva y distinta conformidad expresa.

4.5. No obsta a lo expuesto la circunstancia de que la señora María Beatriz Piñeyrúa de Flores haya revocado el poder otorgado a favor de su esposo (revocación que deviene exclusivamente respecto del marido ex mandatario), por cuanto subsiste el mandato dado por el marido en favor de la esposa.

Además, la revocación del poder otorgado a aquél no impide la subsistencia del poder otorgado a ésta, ni tampoco surge de sus cláusulas que el uno haya sido otorgado por causa del otro o como condición de eficiencia recíproca.

**CONCLUSIÓN:** La vendedora puede otorgar el acto de disposición de la parte indivisa de su titularidad sin necesidad de exigírsele que, además, cuente con un nuevo asentimiento de su cónyuge.