

Creación del Registro de Actos de Autoprotección a cargo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires *

Por **Nelly A. Taiana de Brandi** y **Luis Rogelio Llorens**

Nueva necesidad social

Desde hace pocos años el notariado viene siendo requerido por la instrumentación de previsiones y decisiones de quienes, preocupados frente a la posibilidad de un hecho futuro que los prive, en forma transitoria o definitiva, de su aptitud para decidir por sí mismos sobre el cuidado de su persona y/o su patrimonio, desean hacerlo anticipadamente en lo que intuyen como el ejercicio de un legítimo derecho personalísimo anterior a la letra de la ley positiva.

Una vez más se confirma aquello de que la norma para merecer ser tal es posterior a la realidad y que esa realidad golpea respecto de los operadores del derecho, primero, a las puertas de la notaría.

Recepción normativa de las “directivas anticipadas en el derecho vigente”

No existen en nuestro derecho de influencia latina normas específicas reguladoras, ya que, por una parte, el mandato se extingue por la incapacidad del mandante y, en el otro extremo, el testamento dispone para después del fallecimiento del testador. De lo anotado se desprende fácilmente que ni el mandato como lo tenemos legislado, ni el testamento por el momento a partir del

*Especial para *Revista del Notariado*.

cual se torna vigente, son instrumentos adecuados para dar respuesta a esta nueva necesidad de la sociedad.

La ausencia de la regulación normativa del soporte documental que contenga estas previsiones, así como el escaso tratamiento doctrinario y la inexistencia de pronunciamientos jurisprudenciales se explican si tomamos conciencia de que la prolongación cuantitativa del promedio de vida así como la supervivencia artificial son fenómenos de reciente aparición, consecuencia de los avances científicos en la medicina, la ingeniería, la farmacología y las condiciones hospitalarias que se han producido en la segunda mitad del siglo XX.

Una mera aplicación literal del derecho escrito vigente en los países del área nos conduciría a actuar profesionalmente desde una posición impidiendo y, en consecuencia, a la cómoda negativa de nuestra intervención. Más allá podríamos alegar para conformar nuestra conciencia: *“Querido requirente, si Ud. lo desea puede nombrar tutor para su hijo menor incapaz, o curador para su hijo mayor incapaz, pero Vélez Sarsfield no le reconoció, allá por 1862, el derecho a designarlo para Ud. mismo”*.

A todas luces, tal conclusión no es la que corresponde a una interpretación armónica, integradora y teleológica del derecho privado que hoy rige en nuestro país. Además, en lo personal, no creemos que la obra velezana la merezca.

De la simple lectura coordinada de las previsiones de nuestra Constitución Nacional antes de su reforma –artículos 33, 17 y 19–, de distintos artículos del Código Civil –artículos 383, 479, 480 y 384–, del Código de Comercio en su artículo 144 y de la ley 14394 en su artículo 15 con más las incorporaciones con rango constitucional, votadas unánimemente por los constituyentes en 1994 –“*Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre*” (1948); “*Declaración Universal de Derechos Humanos*” (1948); “*Convención Americana sobre Derechos Humanos*” (1969); “*Convención sobre los Derechos del Niño*” (1989); “*Convención de Viena sobre Derecho de los Tratados*”–, nos permiten inferir el reconocimiento normativo de un derecho que todo ser humano siente y reclama como simple y elemental expresión de su dignidad y su libertad individuales. Es innegable el derecho de toda persona capaz, mientras lo sea, a disponer **cómo quiere vivir** en el supuesto de su eventual incapacidad psíquica –natural o declarada– que le impida actuar por sí los derechos de los que es titular hasta el día del fallecimiento, o física, que le impida comunicar su voluntad.

Conveniencia de la consagración legislativa

Si bien no tenemos duda de que respecto del derecho que nos ocupa, el Estado debe limitarse, una vez más, a su mero “reconocimiento” ya que no está entre sus atribuciones la potestad de conceder o negar lo que es anterior a su existencia, **resulta muy conveniente su regulación expresa para evitar que so pretexto de actitudes protectoras se intente acotar su ejercicio: por los familiares, enrolados en la defensa de intereses que pretenden desconocer el carácter de persona del “incapaz”, por los tribunales, desde una postura positivista, hoy por fin mayoritariamente superada, y/o por los médicos o institutos de**

salud, temerosos de resultar víctimas de juicios por “mala praxis”, en una actitud que pretende priorizar el valor “vida” –aun sin calidad– frente a un paradigma de grado superior cual es el “respeto a la dignidad” de toda persona, como atributo propio del “ser”, ente dotado de voluntad autónoma para dirigir su vida con la única limitación que deviene del artículo 19 de la Constitución Nacional, aceptada en aras del logro de la convivencia.

El instituto en el derecho comparado

Cuando nosotros iniciamos nuestra investigación, allá por 1995, el derecho a disponer anticipadamente para la eventual propia incapacidad tenía reconocimiento legal parcial en pocos países, entre ellos en la mayoría de los estados de **Estados Unidos de Norteamérica, Holanda, Alemania** (1992), la Provincia de **Quebec** en Canadá (1994), **Inglaterra, Japón** y algunas comunidades de **España**.

Actualmente lo han incorporado en diciembre de 2003 el reino de **España** para todo su territorio nacional e **Italia**. En **Francia** se encuentra sometido a tratamiento legislativo.

El instituto en el plano académico

La **VIII Jornada Iberoamericana celebrada en México en 1998** se pronunció unánimemente por la existencia del derecho, por la conveniencia de la instrumentación en escritura pública y por su registración a cargo de los Colegios notariales.

Creación del Registro de Actos de Autoprotección

Fiel a su postura de avanzada, como cuna de numerosos registros, organizados con posterioridad en las otras demarcaciones notariales del país, pionero en la regulación del sistema registral inmobiliario, antecedente de la ley nacional 17801, y persuadido de la legitimidad de toda persona capaz para disponer para su eventual incapacidad, el **Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires ha creado el “REGISTRO DE ACTOS DE AUTOPROTECCIÓN”**, el que ha iniciado sus actividades el día **1 de marzo de 2005**.

El artículo 2° de la resolución respectiva fija su competencia en una postura generosa y auténticamente progresista: *“Art. 2° - Objeto. Tendrá por objeto la toma de razón de las escrituras públicas que dispongan, estipulen o revoquen decisiones tomadas por el otorgante para la eventual imposibilidad, transitoria o definitiva, de tomarlas por sí, cualquiera fuere la causa que motivare esa imposibilidad.”*

La exigencia de la “escritura pública”

La resolución se limita a prever la toma de razón del otorgamiento de “directivas anticipadas” contenidas en escritura pública.

Para optar por esta exigencia restrictiva, el Colegio ha meritado, en aras de la seguridad jurídica, los siguientes beneficios que ofrece la instrumentación notarial: a) la **fecha cierta** que facilita a los obligados más los terceros su ob-

servancia y la posibilidad de corroborar las condiciones físicas y psíquicas del disponente; b) la **autenticidad** del documento por la dación de la fe de conocimiento; c) el **juicio de capacidad** que, en forma expresa o tácita, emite el notario al autorizar una escritura pública; d) la **existencia de una decisión meditada y segura por parte del otorgante** que cuenta con el asesoramiento idóneo del notario, el que, en ningún caso, excluye la intervención de otros profesionales, sino que más bien la supone en toda la extensión que la estime necesaria el requirente; e) la **matricidad**, que imposibilita el extravío del documento; f) la responsabilidad por su **guarda y conservación**, que podrá ser ampliada en cada caso concreto en la medida de la solicitud del requirente.

Ventajas de la registración

Ella permitirá conocer con facilidad sobre: a) la **existencia** de una “previsión de autoprotección” ante la producción del hecho desencadenante o del proceso que prive a una persona del manejo –de hecho o de derecho– de su propia persona y/o su patrimonio; b) los **datos** que permitan individualizar la respectiva escritura pública; c) el **lugar de guarda** de la primera copia; d) su **vigencia** y e) la **legitimación** del peticionante.

Sin intención de eludir un comentario más extenso en un número posterior de la *Revista* y con el compromiso de allegar sugerencias en cuanto a los términos de estos actos, transcribimos a continuación la resolución número 1 adoptada por el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires que dispone la creación del nuevo Registro.

Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires
Sistema Orgánico de Información Notarial – SOIN
2004

Registros Especiales - Cabezal 7 N° 1

La Plata, noviembre de 2004

OBJETO

Creación del Registro de Actos de Autoprotección. Reglamento.

La Plata, 8 de octubre de 2004.

VISTO la actuación originada en la Secretaría de Relaciones Profesionales y Cultura del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

CONSIDERANDO:

I. La resolución adoptada por el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires con fecha 23 de abril de 2004, mediante la cual se dispuso la creación en su ámbito del Registro de Actos de Autoprotección.

II. La autorización conferida por el inc. 6 del art. 178 del decreto-ley 9020/78 de esta provincia de Buenos Aires.

III. Lo dispuesto por los artículos 383, 475, 479, 480, 1963 y 1982 del Código Civil; artículo 15 de la ley 14.394 y 144 del Código de Comercio.

IV. Lo dispuesto por el Art. 75, inciso 22, de la Constitución Nacional, artículos 18, 26 y 27 de la “Convención de Viena sobre el Derecho de los Tratados” (Ley 19.865); artículo 2 del Pacto de San José de Costa Rica (Decreto Ley 23.054); artículos 1, 2 y 5, inciso 1 y 18 de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; artículos 1, 3, 6, 12 y 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y artículos 3 y 12 de la Convención sobre los Derechos del Niño.

V. La necesidad de dictar las normas para reglamentar el contenido y funcionamiento del mencionado Registro de Actos de Autoprotección, que ha de llenar un requerimiento trascendente para mejorar el respeto de la libertad y el logro de una mejor calidad de vida en el ámbito de nuestra comunidad

El Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires aprueba el siguiente texto:

Registro de Actos de Autoprotección Reglamento

Capítulo primero

Denominación. Objeto. Rogatoria

Art. 1° - Denominación y funcionamiento. De conformidad con lo autorizado por el art. 178, inc. 6°, del Decreto-Ley 9020/78, funcionará en el ámbito del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires el “Registro de Actos de Autoprotección”.

Lo hará en forma paralela al Departamento de Registros Especiales de este Colegio mediante la utilización de su estructura y organización.

Art. 2° - Objeto. Tendrá por objeto la toma de razón de las escrituras públicas que dispongan, estipulen o revoquen decisiones tomadas por el otorgante para la eventual imposibilidad, transitoria o definitiva de tomarlas por sí, cualquiera fuere la causa que motivare esa imposibilidad.

Art. 3° - Rogatoria. La actuación del Registro será rogada por: a) El otorgante del acto; b) El notario autorizante o cualquier otro que tenga competencia para actuar en el mismo registro notarial; y c) El juez competente para entender en el asunto. Para el supuesto de que el requerimiento fuere formulado por el propio otorgante, su firma ha de estar certificada notarialmente.

Art. 4° - Libros. El Registro llevará los siguientes libros: a) DIARIO de entradas y salidas de documentos, que deberá ser abierto y rubricado por el presidente del Consejo Directivo y el secretario del área; b) DIARIO de entradas y salidas de solicitudes de certificaciones; y c) ÍNDICE de documentos inscriptos. El Comité Ejecutivo queda facultado para determinar la forma de llevarlos y los medios técnicos a utilizar.

Capítulo Segundo

Autoridades

Art. 5° - Dirección. Desempeñarán el cargo de Director y Director Suplente las personas que, de conformidad con el art. 184 del Decreto-Ley 9020/78, art. 142 del Reglamento Notarial y Art. 6° del Reglamento de Registro de Testamentos vigente, desempeñen los cargos de Director y Director Suplente, del Departamento de Registros Especiales del Colegio.

Art. 6° - Ausencia o impedimento. En caso de simple ausencia o impedimento temporario, el Director será reemplazado por el Director Suplente.

Art. 7° - Renuncia o destitución. En caso de renuncia o destitución del Director, el Consejo Directivo designará su reemplazante.

Art. 8° - Requisitos. Para ejercer el cargo de Director o Director Suplente, se requerirá ser notario titular o adscripto o escribano jubilado con no menos de diez (10) años de ejercicio de la profesión en la Provincia de Buenos Aires, y no tener sanciones pendientes.

Art. 9° - Funciones. El Director o quien lo reemplace tendrá las siguientes funciones:

a) Firmar los asientos que se realicen en las matrículas, así como los despachos de las certificaciones y demás documentación del Registro.

b) Elevar al Consejo Directivo un informe trimestral de la marcha del registro, que contendrá necesariamente: b-1) Cantidad de documentos registrados y de certificaciones despachadas; b-2) Apreciación sobre la prestación de servicios por parte del personal, b-3) Todo otro aspecto que el informante considere oportuno incluir.

c) Confeccionar el presupuesto anual de gastos y elevarlo a tesorería para su aprobación.

d) Intercambiar información de los documentos inscriptos con centros o registros nacionales.

Capítulo Tercero

Asientos Registrales

Art. 10 - Matrículas. Los asientos registrales se ordenarán por el sistema de matrículas que serán archivadas alfabéticamente por el primer apellido del otorgante del documento cuya registración se requiera, y tendrán el mismo número que se asigne al documento al asentarse en el Libro Diario de entradas y salidas previsto en el art. 4° de este reglamento.

Art. 11 - Contenido. Además del número, la matrícula contendrá:

a) Nombre y apellidos del otorgante y los demás datos personales que tiendan a su mejor individualización.

b) El lugar y fecha de su otorgamiento, número y folio de escritura y registro notarial del autorizante.

c) Las modificaciones, revocatorias y decisiones judiciales sobre nulidad.

d) Datos (nombre, apellido y número de documento de identidad) de aquellas personas expresamente habilitadas por el otorgante para solicitar in-

formes acerca de la existencia y contenido o de la existencia del acto de auto-protección registrado.

e) Los demás datos que se determinen en Disposiciones Técnico Registrales y Órdenes de Servicio del Comité Ejecutivo.

f) En las matrículas se consignará asimismo la solicitud y despacho de certificaciones con los datos del requirente, número y fecha de ellas.

No se indicará dato alguno relativo al contenido de lo dispuesto por el otorgante.

Art. 12 - Otorgantes fallecidos. En caso de estar acreditado el fallecimiento del otorgante sólo se expedirán certificaciones por orden judicial.

Art. 13 - Acceso a los registros. Podrán tener acceso a las matrículas, únicamente el presidente del Consejo Directivo, el secretario del área, el Director y el personal especialmente autorizado por ellos.

Capítulo Cuarto

Certificaciones

Art. 14 - **Reserva.** El Registro tendrá carácter reservado y sólo podrán expedirse certificaciones a requerimiento de:

a) El otorgante, por sí o por medio de apoderado con facultades expresas conferidas en escritura pública.

b) Juez competente.

c) Personas habilitadas por el otorgante para solicitarlo, conforme con el artículo 11, inciso d), de este reglamento, con el alcance allí indicado.

Art. 15 - **Contenido y firma.** La certificación deberá indicar el lugar donde se otorgó el acto y demás datos de individualización, y será firmada por el director o quien lo reemplace, o por el secretario del área o quien lo reemplace.

Art. 16 - **Forma de certificación.** La certificación será despachada en formulario con las características que determine el Comité Ejecutivo, a propuesta del director del registro.

Art. 17 - **Homónimos.** Cuando hubiere indicios de posibles homónimos, el registro podrá pedir ampliación de datos al solicitante de la certificación, siempre y cuando razones de urgencia no lo tornaren desaconsejable.

Capítulo Quinto

Normas de Aplicación

Art. 18 - Normas de aplicación. Para la buena organización y operatividad del registro el Comité Ejecutivo, a propuesta del Departamento de Registros Especiales, dictará “Disposiciones Técnico Registrales” y “Órdenes de Servicio”.

Art. 19 - Disposiciones Técnico Registrales. Las Disposiciones Técnico Registrales serán obligatorias para quienes realicen gestiones ante el Registro y asimismo para el personal del Registro. Determinarán formularios a utilizarse, plazos para la concreción de determinados trámites, tasas a abonarse por los diversos servicios y demás aspectos que el Comité Ejecutivo considere

oportunos y/o necesarios a propuesta del Departamento de Registros Especiales.

Art. 20 - Órdenes de Servicio. Las Órdenes de Servicio, regularán la actuación interna del Registro y su personal y serán dictadas por el Departamento de Registros Especiales por iniciativa propia o a propuesta del Registro.

Art. 21 - Normas supletorias. Son de aplicación supletoria las normas contenidas en los artículos 178 a 184, inclusive, del Decreto-Ley 9020/78 de la Provincia de Buenos Aires; artículos 142 a 144, del Reglamento Notarial; y el Reglamento del Registro de Testamentos, en lo que no se contrapongan con el presente.

Art. 22 - Entrada en vigencia. El presente reglamento regirá a partir del día 01-01-05.

Nace el poder especial irrevocable conexo. Sustitución en el poder especial irrevocable *

Por **Diego H. Moretti**

Introducción

Es posible la sustitución en el poder especial irrevocable. El presente trabajo apunta a encontrar las normas y requisitos que posibiliten la sustitución.

Naturaleza jurídica del poder especial irrevocable

¿Es el poder especial irrevocable un poder que se rige por sus reglas generales?

El poder especial irrevocable tiene elementos entrecruzados, tanto del mandato como del contrato de compraventa, y su particularidad es que no es revocable por los motivos específicos para los mandatos.

Veamos la opinión de los autores respecto de la naturaleza jurídica del poder especial irrevocable.

Desde el punto de vista de la naturaleza jurídica, según cita Gattari ¹, hay tres tesis notariales. La primera es la corriente que toma al poder especial irrevocable como una figura autónoma. Una segunda lo considera como el modo de ser del mandato y una tercera lo circunscribe a una cualidad accesoria o accidental del contrato.

*Especial para *Revista del Notariado*.

(1) Gattari, Carlos N., *Práctica Notarial*, tomo 3, Ediciones Depalma, Buenos Aires, 1995, p. 65.

a. Figura autónoma

Etchegaray lo propone casi como un antimandato, definiéndolo como “aquella figura jurídica autónoma establecida por la técnica jurídica para mantener la representación frente a causas de revocación, en interés de todos o de alguno de los sujetos intervinientes en un contrato especial cuya inejecución ocasionaría perjuicio a las partes contratantes o a terceros”.

b. Modo de ser del mandato

Carminio Castagno sostiene que la revocabilidad es parte de la naturaleza jurídica del mandato y la irrevocabilidad viene a ser un modo de ser del mandato.

Sostiene, entonces, que se le aplican los principios y normas generales del instituto (arts. 1905, 1907, 1908, 1918, 1919, 1931, 1964, etc., Cód. Civ.)².

c. Cualidad accesoria o accidental del contrato

Sostenida por Ángel Hugo Guerriero, para quien la irrevocabilidad es un negocio accesorio y facultativo de todo mandato limitado en el tiempo. Extinguido el principal, se extingue el accesorio. Lo limitado en el tiempo es el mandato, no la irrevocabilidad³.

Estudiamos la cuestión de la naturaleza jurídica del mandato a efectos de determinar si le podremos aplicar las reglas de sustitución generales del mandato.

Conforme la naturaleza que lo estipula como una figura autónoma, como una forma establecida por convención jurídica especial, tengamos en cuenta que mantiene elementos vigentes de representación que, a nuestro criterio, lo vincularán, en forma lejana pero conectada al fin, con los mandatos de representación.

El resto (modo de ser del mandato y cualidad accesoria o accidental del contrato) permite la sustitución en forma directa por concepto, dada su vinculación directa y cercana al mandato en general.

Objeto del poder especial irrevocable

En el poder especial irrevocable se encarga al mandatario que lleve adelante las gestiones necesarias, tendientes a la culminación o cumplimiento de los actos que satisfagan el interés legítimo común de éstos.

Entendamos que es necesaria la existencia de esa **comunidad** de intereses, dado que la **exclusividad** es particularidad del mandato en general, o sea, el mandato que se da por motivos de que otro atienda las facultades otorgadas, generalmente dadas por enfermedad, imposibilidad temporaria, desconoci-

(2) Gattari, Carlos N., op. cit., p. 65.

b) Modo de ser del mandato. José Carlos Carminio Castagno entiende que, siendo la revocabilidad de la naturaleza del mandato, la irrevocabilidad constituye un modo de ser de la figura, que resulta así calificarse, sin tornarse otra distinta.

(3) Gattari, Carlos N., op. cit., p. 66.

miento del mandante en la pericia de ejercer o hacer ejercer sus derechos, obligaciones, etcétera.

Al existir la comunidad, el mandatario tendrá un interés mancomunado con el mandante. Se da generalmente pero no exclusivamente, en la perfección de negocios que nacieron de un documento privado que necesita un formalismo público para su cumplimiento, registración, etcétera.

Cesión del boleto

¿Qué ocurrirá si se **ceden** los derechos de un boleto de compraventa, operativa legalmente válida?

En dicho caso, ¿tendrá la obligación de otorgar la escritura traslativa de dominio el antecesor dominial junto al cesionario del boleto?

¿Podría, en dicho caso, extender un poder para formalizar dicha operación?

Entendemos que sí, pero deberemos atender a lo siguiente. Aquí el interés legítimo ya es de todos, de los tres intervinientes. El primero está obligado a la escrituración, el boleto es motivación suficiente para accionar contra aquél. El cesionario es interesado obvio en que la titularidad del dominio del inmueble finalmente recaiga en su cabeza.

¿Qué facultad principal entonces transmite el titular antecesor? Su facultad de firmar la escritura traslativa de titularidad.

¿Bajo qué modos especiales la transmite? Limitación en el tiempo, para negocio especial, en interés legítimo de mandante y mandatario.

La limitación en el tiempo explica que la transmisión de la facultad no es definitiva y es importante a la hora de determinar las limitaciones de la sustitución. El negocio especial es la limitación por la cual el poder especial irrevocable nunca será general. El interés legítimo se basa en la culminación del negocio mancomunado ejerciendo las facultades el mandatario interesado.

Ahora pasemos al próximo punto. El poder especial irrevocable conexo para hacer un corte cronológico de actos.

Corte cronológico de actos. Desde el boleto originario al poder especial irrevocable conexo

1. Boleto de compraventa inmobiliaria.

Celebrado entre el titular antecesor y el mandatario-adquirente.

2. Poder especial irrevocable originario.

En el que se transmiten las facultades del vendedor al comprador para que formalice la transmisión dominial.

3. Cesión de boleto.

En él se transmite la posición del adquirente al cesionario por adquisición de sus derechos y obligaciones emergentes del boleto.

4. Otorgamiento de un segundo poder especial irrevocable. El poder especial irrevocable conexo.

Dicho poder especial irrevocable se celebrará bajo las condiciones de limitación en el tiempo (máximo temporario el remanente del poder especial irrevocable originario), para negocio especial (firma de la transmisión) y en interés común de los intervinientes.

Poder especial irrevocable conexo. Requisitos

¿En qué términos podremos extender un poder especial irrevocable conexo? Obviamente, nunca excediendo el modo del derecho transmitido en el poder especial irrevocable originario. Nunca podremos ceder un mejor derecho del que tenemos, tampoco ordenar facultades superiores a las que poseemos.

Ahora bien. ¿Qué facultad delega el adquirente cedente (originario adquirente y cedente del boleto)?

Por un lado, delegaría su propia firma. Ésta no tendría limitación en los términos del poder especial irrevocable originario, tampoco sería una sustitución, pero es virtual y puramente teórica, dado que aquélla no será necesaria, los intervinientes en la formalización serán los extremos de la operatoria global.

Nos preguntaremos, entonces, cuál es la importancia de la delegación de su firma si es puramente teórica y virtual. La importancia radica en que no será una simple y llana sustitución sino un nuevo poder especial irrevocable. El poder especial irrevocable será un nexo legal técnico necesario para que la sustitución surta efectos. La simple sustitución estaría desafectando, destruyendo el interés del mandatario originario y automáticamente esfumaría un requisito del poder especial irrevocable originario, lo que técnicamente haría caer toda la operatoria.

Finalmente la manda –práctica– importante se da no en una delegación de facultades propias, sino en la sustitución de mandas en cabeza de su persona por la del cesionario, para que ejerza la firma del vendedor antecesor, ahora sí bajo los límites impuestos por aquél. Retomemos los principios, nunca podrá mandar o sustituir facultades mayores a las recibidas.

Es entonces la manda principal la que motivará y admitirá la sustitución; ella dice: “... en su nombre o en el de que él indique...”. El mandante originario está admitiendo que la formalización –transmisión– se haga en nombre del mandatario pero acepta que aquél promueva nueva operatoria a favor de tercero a su entera discreción dentro del período estipulado.

Estudiemos entonces dicha operatoria bajo el imperio de la ley:

Poder especial irrevocable originario basado en boleto. Limitado en tiempo, interés común, negocio especial. Perfectamente válido.

Cesión de boleto. Operatoria perfectamente válida. Cesión de derechos.

Poder especial irrevocable conexo. Limitado en el tiempo, interés común, negocio especial. Basado en cesión de boleto, no ejerce una manda directa sino que sustituye al mandatario. Todos los intervinientes están interesados. Perfectamente válido.

Facultades en el conexo

No será simple estipular el poder especial irrevocable conexo porque vemos que tenemos una doble conjugación del poder especial irrevocable y de la sustitución, ambas necesarias para la existencia de toda la operatoria, como vimos.

Si bien no es costumbre recomendar redacciones, como esta figura es una creación no vista hasta el momento pero perfectamente válida a nuestro criterio bajo el estudio de los requisitos legales, entendemos necesaria una estructuración clara, a saber, como ejemplo:

PRIMERO: antecedente - Boleto - PEI - Cesión de Boleto. SEGUNDO:... CONFIERE a... PODER ESPECIAL IRREVOCABLE conexo al originariamente establecido en el punto primero, para que en su nombre y representación, por el término de... dé cumplimiento a la cesión de boleto de compraventa referido, respecto al inmueble también establecido en la presente, para lo cual LO FACULTA para otorgar la respectiva escritura traslativa del dominio a su favor... TERCERO: Además... viene a sustituir en favor de don... con Documento... para que lleve a cabo las facultades conferidas mediante el poder precitado que se nombra en el punto primero de la presente...

Conclusiones

Este ensayo y creación de un poder especial irrevocable conexo, el que se produce a partir de un previo poder especial irrevocable, entendemos que sólo es permitido por las características especiales de este tipo de poderes por imperio legal.

Obviamente, no encontraremos jurisprudencia en dicho sentido que nos permita establecer su recepción por la Justicia, pero entendemos que, a estudio de la normativa del Código Civil, es perfectamente válido. Seguramente mucha agua habrá de correr debajo del puente hasta alcanzar una aceptación doctrinaria y se establecerán puntos conflictivos interpretativos.

El debate técnico-jurídico se encuentra abierto y la crítica o aceptación en este caso es más que esperada a efectos de su estudio acabado y pormenorizado.

No recomendamos por ello que a la simple lectura del presente nos lancemos ciegamente a autorizar cuanto poder especial irrevocable conexo podamos, sino por el contrario, que el escribano también estudie el encuadre situacional del caso y establezca las reservas necesarias para su aplicación.