

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

EFFECTOS DE LA CADUCIDAD DE LOS PODERES IRREVOCABLES(*) (56)

NORBERTO GARCÍA

El tema I: "Efectos de la caducidad de los poderes irrevocables" entendemos que en realidad está referido a la problemática de si vencido el plazo establecido, el poder sigue vigente o no, en consideración a que el plazo se establecería sólo para la irrevocabilidad.

Esta situación está contemplada en el art. 1977 del Cód. Civil que establece que a los efectos de la irrevocabilidad, el mandato, además de cumplir determinadas condiciones que ahora no están en estudio, debe estar limitado en el tiempo.

Esta limitación en el tiempo, aclaramos, puede ser determinada o determinable y puede surgir del contrato que dio origen a la escritura de apoderamiento o puede surgir de esta escritura.

En nuestra actuación profesional encontramos que las escrituras de apoderamiento, en las que el poderdante otorga poder especial irrevocable, en los términos del art. 1977 del Cód. Civil, son redactadas de dos formas distintas, con relación a la limitación en el tiempo.

En un primer caso se otorga poder especial irrevocable por tres años, por ejemplo. En un segundo caso se otorga poder especial con cláusula de irrevocabilidad limitada en el tiempo, utilizándose para ello distintas redacciones y puntuación; por ejemplo: se otorga poder especial, irrevocable por tres años; o se otorga poder especial, que es irrevocable por tres años, etcétera.

En un primer caso, entendemos que el poder caduca en razón de que fue otorgado en consideración al art. 1977 del Cód. Civil que establece que el mandato (y no la cláusula de irrevocabilidad) para ser irrevocable debe ser limitado en el tiempo; por lo que con esta redacción ajustada perfectamente al artículo, al cumplirse el plazo y de acuerdo con el art. 1960 del Cód. Civil, el mandato caduca.

No cabe en este caso suponer que el mandante pretendió otorgar un poder que siguiera vigente, pues expresamente dictó lo contrario.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Y esto es así, aunque se vea en el otorgamiento del poder una relación de garantía en favor de un tercero y aunque no haya una confianza entre poderdante y apoderado.

Si la redacción es clara, no se puede torcer la voluntad del mandante que dio poder por un plazo, buscando no seguir relacionado por tiempo indefinido.

Sostenemos que el plazo está referido al mandato y no a la cláusula de irrevocabilidad, porque de la lectura del artículo 1977 así surge: "El mandato" puede ser irrevocable "siempre que sea"... "limitado en el tiempo".

Asimismo y para fundamentar lo antedicho, nos basamos en la interpretación que se le da a los términos del artículo "puede ser irrevocable". Al respecto se considera que un mandato que sea para negocios especiales, limitado en el tiempo y en razón de un interés legítimo de los contratantes o un tercero, puede o no ser irrevocable según se haya expresado o no - explícita o implícitamente - esta intención. Es decir que un mandato con plazo puede ser revocable; se ve entonces que el plazo es para el mandato.

En el segundo caso entendemos que se le da a la escritura una redacción que no es la requerida por el art. 1977, pues el plazo se lo está refiriendo a la cláusula de irrevocabilidad y no al mandato.

Sin embargo, acá la intención del otorgante surge clara, en el sentido que el apoderado siga con poder para actuar una vez vencido el plazo.

A efectos de ajustar a derecho esta intención es que nos esforzamos por interpretar que se han dictado dos poderes. Uno es el clásico y único posible poder especial irrevocable que debe ser limitado en el tiempo y otro un poder común que entra a regir al vencimiento del plazo del anterior.

Como entendemos que el poderdante pudo querer que el apoderado tenga poder para actuar con posterioridad al plazo, pero ahora sin plazo y con carácter revocable, es que apreciamos que en esta situación en realidad ha otorgado otro poder de tipo común, aunque no se lo haya redactado felizmente.

Desechamos entonces - en este segundo caso - la teoría de subsistencia del poder, una vez vencido el plazo que se estableció para la irrevocabilidad. Y la rechazamos porque el artículo no contempla esa situación, sino que establece que es el mandato el que debe tener un plazo. Lo que sí subsiste una vez vencido el plazo es la escritura de apoderamiento, porque si bien caducó el poder irrevocable que tenía el apoderado, ahora éste tiene un poder común.

Con este enfoque seguramente no cambiará el resultado práctico, pero si se acepta nuestra ponencia y se redacta la escritura en términos acordes, entendemos que se estará más cerca de la letra del artículo.

El escribano que debe aplicar un poder especial irrevocable tendrá que analizarlo debidamente, para así ubicarlo en alguno de estos dos casos.

En cambio el escribano que debe autorizar un poder especial irrevocable tendrá que averiguar cuál es la voluntad del poderdante, para así darle la redacción ajustada.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

A estos efectos proponemos los siguientes textos:

Caso 1: Se otorga poder especial irrevocable por tres años.

Caso 2: Se otorga poder especial irrevocable por tres años. También se otorga poder a los mismos efectos, para ser ejercido una vez vencido el plazo antedicho.

BIBLIOGRAFÍA

Rev. del Notariado: 757, pág. 118; 768, pág. 2181; 778, pág. 1078.

Rev. Notarial: 817, pág. 1537; 831, pág. 374.

¿QUÉ HACE FALTA PARA INSCRIBIR SUCESIONES POR ESCRITURA? SOLO UNA DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL, O MAS BIEN QUIZÁ UNA ORDEN DE SERVICIO(*)(57)

CARLOS NICOLÁS GATTARI

SUMARIO

1. Inscripción de actuaciones por vía judicial. 2. Muchas se inscriben por vía notarial. 3. Ventajas del sistema. 4. El sistema debe ser optativo. 5. ¿Choca con las normas vigentes? 6. ¿Conseguir una norma judicial? 7. ¿Una norma más bien registral? 8. Conclusión.

Hace tiempo que los notarios se devanan los sesos en la búsqueda de la prestación de un servicio importantísimo: la inscripción directa de las sucesiones y otros actuados judiciales, por medio de la escritura pública. Hasta ahora el único camino que parecía viable está cerrado. ¡Y en buena hora!

Así la XXV Jornada Notarial Bonaerense en el tema II llega a la conclusión de que la utilización del instituto del tracto abreviado, para inscribir la declaratoria, no resulta posible (considerando 8). Ello es lógico porque no se dan las hipótesis del art. 16, ley 17801.

¿Qué hacer entonces? Pues, buscar en otras leyes o disposiciones la posibilidad de hacerlo. Pero no en cualesquiera, aun cuando ello pudiera ayudar. En tratándose de inscripción, hay que recurrir a la norma específica, que es, a saber, la ley 17801 que instituye los registros de la propiedad para toda la República Argentina.

Su art. 3° dice: "Para que los documentos mencionados en el artículo anterior puedan ser inscritos o anotados deberán reunir los siguientes requisitos:

"a) estar constituidos por escritura notarial o resolución judicial o administrativa, según legalmente corresponda;

"b) tener las formalidades establecidas por las leyes y estar autorizados sus originales o copias por quien esté facultado para hacerlo;

"c) revestir el carácter de auténticos y hacer fe por sí mismos o con otros complementarios en cuanto al contenido que sea objeto de la registración, sirviendo inmediatamente de título al dominio, derecho real o asiento