

Sustitución de poder. Asentimiento conyugal.

Consulta

Solicito colaboración con relación a:

Se encomienda al consultante la realización de una escritura de venta de un departamento en Santa Teresita, cuyos titulares de dominio son madre, casada, e hijo, soltero al momento de la compra.

Ambos titulares de dominio otorgan poder para vender, percibir el precio, otorgar la posesión y escriturar el departamento; a favor de dos personas, para que intervengan en forma conjunta, separada o alternativamente, con facultades para sustituir. Al momento de otorgar el poder ambos titulares son casados, y en ese poder los cónyuges otorgan asentimiento, no apoderan a otorgarlo.

Un año después, ambos apoderados sustituyen el poder a favor de C.Ch.D. En dicho poder se transcribe el sustituido, y se otorga el presente en iguales términos.

El poder originario, que fue sustituido, no lo tiene el hoy vendedor C.Ch.D., quien presenta original del poder que se le otorga por sustitución del anterior.

La consulta es: ¿debe el notario acompañar ese poder, hoy sustituido y transcrito, donde se otorga asentimiento conyugal, o alcanza con encabezar la escritura con la sustitución de poder? El inconveniente que se ve es que no se otorgó poder para dar el asentimiento conyugal, que en ese caso se habría sustituido como el resto de la escritura, sino que el asentimiento se otorgó en el poder. ¿Es necesario tomar algún otro recaudo para declarar la vigencia de ese asentimiento conyugal?

Dictamen

Deberá verificar si la primera copia del poder -originario- fue o no agregada a la escritura de sustitución. En caso afirmativo, dejar constancia de ello es suficiente, de lo contrario deberán presentárselo, ya que si hubiese sido revocado acarrearía la cesación de la sustitución (arts. 1962 y 1970 C.C.).

Aldo Emilio Urbaneja

