

Masnatta, Héctor, La autocontratación, Ed. Abeledo-Perrot, Buenos Aires.

Sanchez Urite, Ernesto A.. Mandato y representación, Ed. Abeledo-Perrot, Buenos Aires.

Díaz Picazo. Luis, "Los efectos jurídicos de la gestión representativa", Rev. Notarial, N° 849, mar.-abr. 1980, págs. 557/76.

_____ "Conflicto de intereses entre mandante y mandatario", Gaceta del notariado, N° 85, may.-ago. 1981, págs. 104-107, Colegio de Escribanos de la Provincia de Santa Fe.

PRAXIS NOTARIAL

Capítulo IX

PODERES ADMINISTRATIVOS⁷⁸

POR CARLOS NICOLAS GATTARI

Los formularios sobre el tema pueden dividirse en dos rubros netamente diferenciados. Una cosa es comparecer ante la administración pública y aun ante oficinas privadas para trámites administrativos, y otra muy distinta conferir poderes para administrar. Mientras aquellos necesitan una presentación efectiva ante oficinas, el segundo contiene facultades para administrar bienes del poderdante, descontando que, aún para realizar actos de administración sobre esos bienes, el apoderado pueda acudir a la administración pública o privada.

Por ende, este capítulo comprende esos dos aspectos:

- a) comparecer ante oficinas administrativas;
- b) administrar cosas y bienes.

El primero va a ser tan variado como posibilidades diversas de ocurrencia ante la administración o entes privados haya, v.gr. pedir autorización para bailes y espectáculos, construir un edificio, retirar un

⁷⁸ Se trata del capítulo IX del volumen XII de Práctica Notarial que su autor tiene en preparación.

diploma universitario, actividades por Lotería y Prode, licencia de taxi, reintegro de dinero liquidado en exceso, donación de libros, guardapolvos, alimentos, etc. a escuelas primarias, presentación de un libro de poemas a un concurso y otros muchos.

51. Confitería BAILABLE

Se trata de un salón ya habilitado que, con motivo de determinadas fiestas en época también determinada, quiere ofrecer algunos de sus múltiples espacios para bailes y otros espectáculos. Para ello, necesita de autorización especial, razón por la cual se otorga el poder cuyo texto puede ser el siguiente:

I. Exposición. Dilia, en su carácter de presidenta, expresa que el directorio de Sophistical Saloon (Salón Sofisticado) celebró sesión cuyo texto copiado dice así: "Acta 59. En la ciudad de Ildaria, a doce de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, se retinen en la sede social, calle Rivadavia 18, los directores de Sophistical Saloon, SA, cuyos nombres figuran al margen del texto. La presidenta, Dilia, declara abierta la sesión a las 10 por existir quórum suficiente.

Expresa que se necesita otorgar poder para trámites ante organismos oficiales para la actividad de la sociedad. Luego de breve deliberación, por unanimidad de votos, se aprueba la medida. A propuesta del socio Delmas -que se adopta por unanimidad- el texto será:

- Se otorga PODER ESPECIAL a Marcia y a Fabia, quienes lo harán en forma conjunta, alterada, separada o indistinta, para presentándose ante la Municipalidad de la Ciudad de Ildaria, Dirección de Espectáculos y Diversiones Públicos (o como se llamare), Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (otras oficinas) y ante cualquiera de sus reparticiones y oficinas con las siguientes facultades:

a) solicitar permisos para realizar bailes, espectáculos y otros eventos, organizados por la sociedad en el salón durante los meses de septiembre a diciembre;

b) realizar todo tipo de trámite relacionado con esa gestión, ya iniciada o por iniciarse; intervenir, promover y terminar expedientes; notificarse y conformar o recurrir las resoluciones;

c) pedir, acordar o impugnar liquidaciones, pagar tasas, derechos e impuestos; retirar los excedentes;

d) agregar documentos públicos, privados y notariales; solicitar su desglose; firmar todo tipo de escritos; pedir y dar recibos;

e) realizar cuantos actos, gestiones y diligencias se requieran para el mejor desempeño del presente.

- Se levanta la sesión; son las 10,30. Hay dos firmas ilegibles". Es copia del original que obra en el folio 86, libro I de directoría, habilitado con el número 500- 92.

II. Declaración. Dilia, en el carácter invocado, CONFIERE PODER ESPECIAL a Marcia y a Fabia para que lo ejerzan conforme a lo que surge del acta reproducida.

III. Datos personales ofrecidos por la recurrente...

IV. Legitimación de personería ... estatutos ... actas de asamblea y directorio para justificar que Dilia es directora electa y, además, presidenta.

LEO esta escritura a la otorgante quien la firma ante mí.

El poder es sencillo. Siguiendo el razonamiento que ya conocemos acerca de la conveniencia de pedir a la sociedad su texto inserto en el acta que lo justifica, se transcribe literalmente ese documento habilitante. Es la sociedad, que se dedica a una actividad determinada, la que debe saber ante qué oficinas públicas tiene que presentarse para alcanzar sus objetivos.

El escribano no es, tampoco en ese aspecto, un ente pasivo. Posiblemente puede ofrecer un asesoramiento general sobre los temas relativos a la administración pública, ya que en su carrera ha tenido algunas materias relacionadas con ella. Pero es indudable que, en la movilidad de todo lo administrativo y en la complicada trama de las reparticiones, se le escapa la nómina de todas las que deben intervenir.

Para darse cuenta de la proliferación de grandes reparticiones, comunes y pequeñas en que se divide y subdivide cada ministerio y las oficinas autónomas, basta verificar en la guía telefónica su plena y espléndida inflorescencia de un colorido tan magnífico que ni los fauves pudieran superarle. Y a propósito de la guía, a veces resulta una buena fuente a fin de conocer oficinas que convenga enumerar dentro del poder sugiriéndolo a la parte interesada para que lo confirme realizando las investigaciones del caso.

El poder tiene dos capítulos. En el primero se transcribe el acta y en el segundo se la confiere, remitiéndose al contenido de aquel instrumento habilitante. El encabezamiento del acta es común: lugar, fecha, sede social: directores -cuya nómina normalmente figure al margen-, apertura de la sesión por la presidenta pues existe quórum suficiente y hora de iniciación.

Lo primero es indicar el objetivo de la sesión: trámites ante organismos oficiales; una vez enunciado, en este caso particular, se decide otorgar el poder en apariencia sin deliberación, pero no es cierto ya que los directores se hallan en autos. A veces, según la importancia del tema, se informa que los directores tienen conocimiento del asunto; en otras, las más importantes por lo general, en habiendo diversidad de opiniones, es necesario hacerlas constar.

Luego figura el texto aprobado: esto corresponde a la declaración, que luego debe reiterarse en forma expresa, así como el objetivo enunciado compete a la exposición. Se indica el nombre de las apoderadas, su forma de actuación, y las reparticiones en que deben presentarse que, vuelvo a repetir, deben indicar claramente los interesados. El contexto administrativo es mucho más volátil que el civil y aun que el comercial, por ello resulte difícil estar al día en todo.

Las facultades en sendos incisos comprenden: a) la finalidad de la presentación: solicitar permisos para eventos; b) trámites y expedienteo, actual o anterior; recursos; c) parte económica, pago, impugnaciones, retiros de excedentes; d) documentación agregada y desglosada; e) autorización general, arts. 1905 y 1906.

El acta se cierra al levantarse la sesión; se indica la hora, la cantidad de firmas que hay, normalmente el presidente y el secretario. Por último una remisión notarial a la foja, libro de actas de directorio y habilitación. Los otros dos puntos son la información de los datos personales que corre por cuenta de la interesada y la legitimación de la existencia de la sociedad y del directorio.

El capítulo II constituye el centro de poder, la declaración de voluntad efectiva de otorgarlo: necesariamente debe hacerse por escritura pública en este caso. Se reitera el nombre de los apoderados, y en cuanto al ejercicio, se remite a los términos del acta reproducida. Donde constan las facultades que pueden desarrollar para alcanzar el objetivo buscado.

52. CONSTRUCCION DEL EDIFICIO

Tratase aquí de la presentación ante el Municipio de Mar del Plata, de una autorización para levantar un edificio sobre un lote de terreno. El titular vive en la ciudad de Buenos Aires; podría vivir en cualquier otra parte del país o fuera de él e incluso en Mar del Plata si no tiene tiempo de ocuparse o no capta lo que debe hacer. A pesar de que, por el informalismo propio del derecho administrativo, o incluso por asesoramiento de los mismos empleados, pudiera proseguir el trámite, prefirió pagar un apoderado, juzgando que le costaba menos que abandonar su trabajo.

Las facultades serán moldeadas sobre la finalidad propuesta: construir un edificio. En consecuencia vamos a encontrar, de un lado, las presentaciones ante las reparticiones públicas que, por última vez lo digo, debe indicar la parte interesada, sin por ello negar el asesoramiento, ya no debido sino posible, respecto del punto. De otra parte, todo lo relativo a la construcción: compra de materiales, profesional y operarios. Como siempre, pues, es el fin que tiene en mente el poderdante la fuente de donde emanan las facultades, que no dejan de ser medios para alcanzarlo.

Es necesario llegar a la conclusión, más que evidente, que si del fin nacen los rayos iluminadores de las facultades, siempre debe estudiarse aquí por todos los lados, al modo que se contempla una estatua: de frente, en los costados, en sus distintas zonas según la luz, etc. Con esto quiero decir que así como no resultan correctos los poderes que carecen de facultades. Tampoco lo son aquellos en los que sobran, y menos aun, las que resultan totalmente vacuas y excrementos.

I. Exposición. Sardes expresa que, en condominio con la apoderada, es propietario de un inmueble sito en el cuartel cuarto del partido de General Pueyrredón, Ciudad de Mar del Plata, paraje San Eduardo, el cual en el plano 45-000-90 se designa como lote uno de la manzana cien, matrícula 777 (45), catastro...

II. Declaración. En el carácter invocado CONFIERE PODER ESPECIAL a Falieros para que, en su nombre y representación, realice los siguientes actos con referencia a la construcción del edificio sobre el bien citado.

III. Facultades: se las otorga para: a) presentarse ante la Municipalidad de la Ciudad de Mar del Plata, Dirección de Geodesia, Aguas Argentinas, Eseba ... y ante las demás reparticiones que

corresponda por prestación de servicios comunitarios, administrativos y de inspección, promoviendo los expedientes necesarios; b) agregar escritos, planillas, documentos privados y públicos, instrumentos notariales, planos para la construcción del edificio y de sus diferentes sectores; pedir desglose de documentos, retirarlos, firmar recibos; c) notificarse de resoluciones, impuestos, gabelas y otros, los que podrá aceptar, impugnar a rechazar, formular observaciones, apelar ante el superior, utilizando toda la vía recursiva; d) realizar contratos de construcción con terceras personas, pactar las condiciones, suscribir convenios de provisión de materiales, retirarlos de los depósitos, verificar y exigir el cumplimiento de las cláusulas convenidas; e) pagar los importes de dinero por todo concepto, solicitar liquidaciones, pedir reajustes, retirar fondos excedentes, exigir y dar recibos, y realizar todos los actos que permitan lograr el objetivo del poder, lo podrá sustituir.

IV. Datos personales ofrecidos...

LEO esta escritura al otorgante quien la firma ante mí.

En la exposición, Sardes expresa: a) que es condómino; siempre que otorga un propietario de parte indivisa debe informar que es condominio; no es necesario que indique proporción, a menos que haya un motivo plausible que surgirá de las circunstancias; b) si su condominio es con el apoderado, conviene consignarlo porque destaca la doble función que cumple.

Se indica someramente el inmueble ubicado en Mar del Plata, estableciendo barrio, plano, número, manzana y, sobre todo, la matrícula, la variedad de índices objetiva más el inmueble; sin embargo, puede ocurrir que uno de ellos sea incorrecto. En ese caso la coherencia de varios indicará de qué se trata. Tal como están las cosas, creo que el que más interesa es la matrícula. En efecto, el folio real establece un criterio objetivo que predomina sobre los otros.

En la declaración se da el poder indicando el nombre de la apoderada, su documento y la intención para el cual se confiere. A mi parecer estos son los dos elementos esenciales de la declaración: el apoderado y el objetivo del poder. Si he sostenido antes que las facultades derivan de la finalidad de aquél, debo sostener en forma coherente que ésta tiene sumo relieve ya que enmarca las potestades necesarias para lograr lo buscado.

Los cinco grupos de facultades para la construcción son: a) promoción de expedientes ante las reparticiones públicas; b) documentación para anexar y desglosar; c) notificaciones para conformar, observar, apelar; d) contratos con los constructores y de compra de material; e) parte económica en general: posibilidad de sustituir el mandato.

Las tres primeras se refieren a la administración pública y la cuarta al ámbito privado de la constructora y de las proveedoras de materiales de construcción; la empresa, a su vez, contrata al personal por su cuenta. El quinto inciso relativo al contenido económico es una aplicación que tanto incluye a las oficinas públicas como a las empresas privadas. Por último, un inciso sobre la posibilidad de sustituir el poder que, inclusive, podría omitirse; en efecto, no estando prohibido hacerlo, el apoderado puede sustituir el mandante bajo su responsabilidad.

53. DIPLOMA UNIVERSITARIO

Es éste un poder muy simple que, en realidad, casi podría omitirlo. Pero me pareció prudente presentarlo porque, con frecuencia, lo que es simple no se cree que lo sea tanto y comienzan a producirse dudas o investigaciones, casi nunca en el lugar correcto, es decir donde el poder debe producir efecto. A mí personalmente me tocó dos veces y fue por el hecho de que el beneficiario no podía estar, ya que debía viajar.

Simultáneamente creo que puede servir para situaciones similares, esto es, retiro de cosas, objetos, documentos, obras de arte, etc. no sólo en la administración pública, sino también en entidades privadas que se han hecho cargo de muchos de los servicios públicos. Es necesario, como dije, pensar en el fin del poder para variar el tipo de facultades que se acuerda.

I. Exposición, la compareciente, Murasaki Shibiku, ha concluido sus estudios de posgrado en la Universidad de El Sol Naciente con el título de Doctora en Letras del Japón, China y de Extremo Oriente. Las oficinas de la Universidad están en la ciudad de... calle...

II. Declaración. CONFIERE PODER ESPECIAL a Genji Monogatari para que, en su nombre y representación, concorra ante la citada casa de estudios, Facultad de Letras, para solicitar el diploma, formando o no expediente, pagar tasas y derechos, retirarlo y firmar el

recibo, como cualquier otro documento que competa respecto del asunto principal. Por último, legalizarlo en la oficina correspondiente; hecho, pedir su entrega y suscribir los papeles necesarios. LEO esta escritura a la otorgante, quien la firma ante mí.

Creo que más simple, imposible. Sin embargo, fue útil porque era lo que se necesitaba: a) presentarse en una oficina determinada; b) formular la solicitud del diploma previendo que no se formara expediente, o sea el papeleo; c) pagar tasas y derechos, esto es, la parte económica; d) acordada la solicitud, retirar el título firmando el recibo; e) y cualquier otro documento en relación con el pedido de diploma; f) proceder a legalizarlo y recibirlo con el trámite total hecho.

54. LOTERIA, PRODE, QUINIELA Y OTROS

Dentro de las múltiples actividades dedicadas a lo aleatorio, a la Lotería tradicional se han agregado en las últimas décadas, entre otras, el Prode y la Quiniela; si bien ésta es una muy vieja conocida, por fin ha sido admitida. Hechas las investigaciones del caso y formulado el cotejo entre las tres actividades, se advierte que, si bien tienen distingos, sobre todo en su origen, cuando y por qué nacen, y en su medio, la suerte y los pronósticos deportivos, el contexto administrativo no tiene mayores variantes.

En efecto, todas tres se remiten a jugadas y sorteos, utilizan billetes y tarjetas que deben conseguirse antes de los sorteos o juegos e igualmente dar cuenta después de los resultados. Algunas son premiadas o ganadoras, y por ende aceptadas; las que no ganan no cuentan, pero hay otras que son impugnadas. Como existen ciertas normas, es menester obtener una concesión y hay que presentar informes. Por fin, y es lo principal, hay movimiento de dinero y todo ello se exterioriza por medio de documentación.

En consecuencia, estimo posible el otorgamiento de un poder con facultades comunes para las tres actividades, ya que tienen un desarrollo de cosas, fines y medios comunes, lo cual no obsta a que cada una posea algún matiz diferencial o, de lo contrario, ni tendrían denominación propia ni responderían a una peculiar actividad. En caso de que el poder por otorgarse la fuera para una sola actividad, hay que seleccionar los elementos que responden a sus caracteres.

I. Exposición. Vorlandas es agente autorizado de algunas actividades aleatorias con los siguientes números: 70.000 en Lotería; 60.000 en Prode y 50.000 en Quiniela. Su negocio principal se halla en la avenida Rivadavia 8353/57/63 de esta ciudad y se denomina GRAU.

II. Declaración. En el carácter invocado CONFIERE PODER ESPECIAL a Plembis, Veledis y Ondaras, DNI. 22, 23 y 24 para que, en su nombre y representación, actuando en forma separada, alterada, conjunta o indistinta, se presenten ante la Lotería Nacional, Sociedad del Estado y sus oficinas para realizar trámites relacionados con sus concesiones.

III. Facultades. Para tal fin les acuerda las siguientes: a) retirar billetes de lotería adjudicados, tarjetas IBM de Prode a perforar, Quiniela para las jugadas y concursos futuros correspondientes a cada fecha; también otros soportes utilizados por el sistema de captación de apuestas; aceptar o rechazar aumentos de decenas fijas o remanentes; b) presentar los billetes premiados y tarjetas perforadas ganadoras e igualmente los que resultan impugnados, con las planillas que los detallan, aceptar notas de débito y de crédito c) retirar los programas de fechas futuras y volantes de difusión, los extractos de las jugadas y sorteos realizados y el estado de las cuentas corrientes; entregar y retirar las cajas con el material a utilizar y el usado en las apuestas; d) pagar y cobrar premios en dinero efectivo o en cheques, bien a su nombre o de los premiados; entregar a la lotería las sumas correspondientes a la recaudación y a los ganadores los importes de sus apuestas bajo recibo firmado; e) exhibir y entregar documentos públicos, privados e instrumentos notariales; firmarlos ante exigencias de la oficina correspondiente; solicitar desgloses; dar y exigir recibos; f) ampliar y retirar depósitos de garantías; celebrar nuevos contratos de agencia relativos al loto, loto 5 Fantasía, Quini 6, juegos de resolución inmediata y de cualquier otro juego que organice la lotería Nacional Sociedad del Estado; g) realizar trámites sobre las chapas de habilitación concedidas y por conceder, y cualquier otra actividad inherente al desenvolvimiento de la actividad lúdica,

V. Datos personales

Leo esta escritura al otorgante, quien la firma ante mí.

En la exposición el otorgante informa: a) ser agente autorizado de actividades aleatorias; b) el número de su habilitación para cada caso; c) la ubicación de su negocio principal y d) su denominación la

situación relativa que surge de sus afirmaciones da base para el resto del poder, porque posibilita que los tres apoderados se presenten ante la repartición que enciende en tales actividades.

Debe advertirse que informa un negocio principal lo cual quiere decir que tiene otros. Los tres apoderados aparentan tener iguales facultades y así es en el poder; empero, en la realidad el principal es Veledis, pero la presentación ante la lotería la puede hacer cualquiera de ellos a los efectos de recibir y entregar material, dinero, chapas, extractos etcétera.

Las facultades tienen siete contenidos diferenciales: el primer inciso atiende a hechos anteriores a la jugada o sorteo; el segundo los supone realizados. El tercero se remite al papeleo: programas, volantes, extractos, cajas. El cuarto plantea el contenido económico, el quinto el contexto documentario; incluyo las escrituras públicas porque justamente el poder será uno de los instrumentos notariales que deberán exhibir; el sexto, sobre depósito de garantía, nuevos contratos y el último, sobre chapas y generalidades sobre la actividad.

55, LICENCIA DE TAXI

Es éste otro poder al estilo del anterior. Parece poco importante. Sin embargo, se da en la vida real y, por ende, puede presentarse ante una escribanía, lo cual no resulta extraño desde el momento en que lo estoy planteando. Una señora propietaria de un automotor lo quiere aplicar a servicio de taxis, para lo cual necesita que sea habilitado por la Municipalidad. En realidad, va a ser el cuarto pues ya tiene tres y, como el negocio le rinde, quiere insistir en él.

Como siempre, la exposición que se refiere a una situación a propiedad actual, prepara de algún modo, tanto la declaración que menciona una oficina determinada, como, integradas con ésta, las facultades necesarias para llevar a cabo el fin del poder fijado en el segundo capítulo en forma precisa: "tramitar licencia de taxi" Siempre conviene que sea claro y para ella, lo más breve posible.

I Exposición. Horacia es propietaria del automotor marca Renault 21, sedan, cuatro puertas, modelo 1993, chapa AJA-111, que declara tiene intención de habilitar para servicio de taxi.

II Declaración. CONFIERE PODER ESPECIAL a Bruto y a Casia para que, en su nombre y representación de modo indistinto y alternado, tramiten licencia de taxi a su nombre, ante la Municipalidad

de la Ciudad de Buenos Aires, Dirección General de Tránsito y las oficinas pertinentes.

III Facultades. a) presentarse con títulos, certificados de dominio, libre deuda e inexistencia de gravamen, de prenda y de trabas personales; b) entregar, retirar o devolver cédula de identificación, chapas y demás documentos del automotor, exigir y dar recibos; c) presentar el rodado para posibilitar el trámite técnico de verificación, contralor, peritación y grabado; d) solicitar liquidaciones que podrán aceptar o rechazar y reclamar ajustes; pagar tasas, patentes, impuestos, multas y derechos; e) pedir resoluciones, notificarse conformándolas o en disidencia, apelar ante el superior; solicitar desglose de documentos; exigir y dar recibos; f) autorizar a sus apoderados para que, durante la tramitación y hasta que se agote el mandato con la terminación del trámite, puedan conducir el automotor por todo el país, sin restricción alguna, bajo la responsabilidad civil y criminal de Bruto y de Casia.

IV Datos...

LEO esta escritura a la otorgante, quien la firma ante mí.

Las facultades intentan abarcar el plexo de actuaciones necesarias para la habilitación del automotor para ser taxi. El primer sector comprende la justificación de la propiedad y la existencia física del rodado. El segundo, el contexto económico y el propiamente administrativo en cuanto a resoluciones; por último, durante ese período autoriza a ambos apoderados a utilizar el coche dentro del país, porque deben realizar ciertas comisiones de parte de la dueña.

56. PODER PARA GESTIONES ADMINISTRATIVAS

Para cerrar el contexto de actuaciones ante la administración pública va un modelo que incluye facultades generales. Puede aplicarse a diversidad de reparticiones e inclusive de oficinas privadas, siempre que el recurrente indique cual sea la que debe recibir tanto el poder como toda la actuación de su contenido. Asimismo es menester formular un principio de algunas variaciones en las facultades ya que cada oficina realiza determinada actividad específica.

Como no se puede pretender que el escribano sea una computadora que registra estas especialidades, será necesario que el interesado ofrezca aquellos elementos concretos que permitan al profesional formar el texto escriturario adecuándolo a las necesidades

de quien lo solicita, esto es, para que le sirva ante el sector administrativo al que debe presentarse.

- I. Exposición. Nicómaco Gregoras manifiesta que tiene en explotación un local comercial de venta de combustibles, sito en calle Esparta 518, de esta ciudad.
- II. Declaración. En el carácter invocado, el exponente CONFIERE PODER ESPECIAL a su hija Andrea Irene Gregoras, DNI 567, para que, en su nombre y representación, se presente ante la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, sus reparticiones y oficinas, Dirección General Impositiva, Yacimientos Petrolíferos Fiscales (YPF), Banco de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires, y demás entidades públicas y privadas.
- III. Facultades para este fin le otorga las siguientes: a) iniciar, promover, proseguir, terminar e intervenir en expedientes, incluso anteriores a este poder; b) presentarse con solicitudes, agregar instrumentos notariales, documentos públicos y privados, comprobantes de pago, declaraciones juradas, habilitaciones, pericias, planos, títulos y otros; pedir su desglose y firmar recibos; c) notificarse, aceptar, rechazar disposiciones y resoluciones; pedir aclaratorias y modificaciones; optar por toda la vía recursiva de impugnación y complementaria; d) pagar y depositar sumas de dinero, tasas, multas, inspecciones, gastos administrativos y otros; aceptar o impugnar liquidaciones, pedir reajustes, retirar fondos y dar recibos; e) otorgar y suscribir cualquier clase de documentos públicos, privados e instrumentos notariales, de confirmación y de subsanación
- IV. Datos personales...

LEO esta escritura al otorgante, quien la firma ante mí.

Es un modelo, más o menos común cuyas facultades aparentan estar desprendidas específicamente de la situación informada en el primer capítulo. Si algo las liga es la declaración: en efecto, en ellas Gregoras de poder a su hija para presentarse ante organismos que tienen que ver con la situación informada en la exposición, YPF, por supuesto pues es su proveedora; la DGI, pues, debido al petróleo tiene relaciones con ella; en cuanto a los bancos son acreedores.

Empero las facultades si son comunes, prácticamente las de cualquier poder para presentarse ante la administración pública y entidades privadas, siempre que, de algún modo estén conexas, por algún motivo, con la actividad principal. En todas ellas es posible solicitar, iniciando expedientes en los que agrega documentos acreditativos que pueden requerir, porque sirven de pruebas y fundamentan el pedido.

En los expedientes o actuaciones, el solicitante siempre se notifica de algo y lo acepta o rechaza; si no lo capta bien pide se aclare, modifique, etc y, además, puede optar por los recursos. Por último, será necesario pagar algún derecho, multa etc; puede haber liquidaciones que convencen o no; finalmente, quizá sea necesario otorgar y firmar documentos y también instrumentos notariales.

Es necesario preverlo porque cada institución tiene sus reglas.

Las variables dependerán del pedido del recurrente y de su situación.

Pongamos la de alguien que tiene propiedades en distinto lugar, algún automotor, cuentas en bancos, etc., podría dividirse el poder en dos partes: la primera, desarrollando los incisos del modelo precedente.

La segunda parte podría redactarse así:

f) en particular quedan comprendidos los Ministerios y Secretarías de Estado, Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, de los partidos de General Pueyrredón y de la Costa en la provincia de Buenos Aires, Banco de la Nación Argentina, Cajas de Jubilaciones tal y cual, Dirección General Impositiva, Registro Nacional del Automotor, Telefónica de Argentina, Telecom, Metrogás, Aguas Argentinas, Edenor y Edesur, y cualquier otra oficina pública, repartición autónoma y autárquica y otros organismos de cualquier jurisdicción de la República Argentina; además de toda clase de oficinas y empresas privadas sin excepción.

Una administradora de propiedades que tuviera ejercicio activo y efectivo en inmuebles y edificios, podría otorgar poder con las facultades establecidas en el modelo indicando también las reparticiones que convinieran al caso.

g) Tribunal Municipalidad de Faltas, Sindicato Unico de Trabajadores de Renta y Horizontal (SUTERH) Caja de Subsidios

Familiares para Empleados de Comercio (CASFEC), Tribunales y Policía del Trabajo, Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, etc.

Una empresa que quiere presentarse en licitaciones así lo manifiesta:

h) podría presentarse en licitaciones de cualquier entidad pública o privada; retirar pliegos y requerir informaciones y especificaciones, ofrecer y exigir los recaudos pertinentes, concurrir a cualquier tipo de actos; formular observaciones e impugnaciones: solicitar vista de expedientes y actuaciones; realizar protestas; presentar todo género de pruebas; interponer toda clase de recursos y desistílos; firmar y practicar notificaciones, cartas documento, intimaciones y comunicaciones.

En cuanto a los recursos administrativos, los hay de impugnación, v.gr reconsideración, apelaciones jerárquicas dealzada, de revisión, denuncia de ilegitimidad etc.; las complementarias de queja, rectificación, aclaratoria ¿Es necesaria la mención concreta de ellos en el poder? Dentro del informalismo que caracteriza el contexto administrativo para favorecer al administrado, creo que la acepción recursos administrativos se toma en sentido amplio, comprensivo de todos los instrumentos o medios de procedimiento, con los cuales se pueden impugnar actos y hechos o complementar decisiones y tramitaciones administrativas.

Una cláusula más detallada y que comprenda el ciclo íntegro podría ser: i) poner y absolver posiciones; ofrecer toda clase de pruebas, transar y transigir: apelar las resoluciones administrativas, recurrir de las interlocutorias y definitivas, apelar ante el Poder Ejecutivo Nacional, recurrir ante los órganos judiciales e inclusive hasta la Corte Suprema de Justicia de la Nación... o de la provincia que fuere...

57, PODER GENERICO PARA ADMINISTRAR

Incluyendo en el capítulo el tema, le agrego lo que corresponde al segundo contenido; se trata de un poder genérico de administración de los bienes del mandante. No tiene facultades dispositivas y siendo así que en fórmulas comunes, suele haber algunos incisos en que se dispone efectivamente, he preferido sacarlos de contexto y ofrecer un

pequeño comentario sobre ellos al final pidiendo como muy conveniente y, más todavía, necesaria la reflexión del interesado sobre las consecuencias

a) Formulario

I Declaración. Ucambas y Bileras confieren PODER GENERAL a Sulpicio y Sempronio para que en sus nombres y representación, en forma conjunta, alternada indistinta y separada, procedan exclusivamente a administrar todos los bienes muebles, inmuebles y semovientes, actuales y futuros, que integren su patrimonio

II Facultades. Con tal fin se las otorgan para: a) realizar pagos ordinarios: impuestos y tasas, refacciones, pólizas de seguro contra incendio y otras; reconocer, impugnar, novar, aceptar y extinguir obligaciones inclusive anteriores a este poder; b) cobrar alquileres y arrendamientos de contratos de locación que podrán pactar libremente; percibir premios, indemnizaciones, intereses, rentas, créditos y dinero cualquiera que fuese su naturaleza, origen y fecha; exigir y dar recibo de cosas y numerarlo; c) exhibir, entregar y recibir toda clase de documentos públicos y privados: boletas, planillas notas, comprobantes de pagos, títulos también notariales, valores, contratos y otros; d) abrir y clausurar cuentas, fijar sueldos activos y pasivos; retirar y remitir correspondencia, despachar y recibir valores, giros, certificados, cargas, bultos y encomiendas, dentro y fuera del país; e) celebrar libremente contratos, dentro de la administración, que podrán confirmar, rectificar y subsanar, modificar, reconocer y renovar, prorrogar, rescindir y extinguir; prestar y exigir fianzas y cauciones, asegurarlos activa y pasivamente con garantías personales; transigir o intervenir en asambleas de sociedades y asociaciones, tomar decisiones y firmar acuerdos; asistir con voz y voto en las de propiedad horizontal; conducir automotores, propiedad de los mandantes, dentro del país bajo responsabilidad de los usuarios; g) otorgar y firmar documentos públicos, privados e instrumentos notariales, y las actuaciones frente a la administración pública en relación con los bienes, pudiendo presentarse ante cualquier repartición para iniciar, proseguir y terminar expedientes, notificarse de resoluciones que podrán apelar; h) en defensa de sus derechos, entender por sí o por apoderado, judicial y extrajudicialmente, en todos los asuntos ligados con la administración de sus bienes, otorgando poderes especiales con las facultades de práctica y además las de

promover, iniciar y contestar demandas; recusar, reconvenir, prorrogar y declinar jurisdicción, poner y absolver posiciones, tachar, apelar, interponer y renunciar recursos legales y prescripciones adquiridas; comprometer en árbitros arbitradores, transar y transigir.

LEO esta escritura a los otorgantes, quienes la firman ante mí.

El presente poder, como lo indica el título es genérico y sólo comprende actuaciones relativas a la administración, tal como claramente surge de la declaración inicial por ello, resulta limitado.

Los contenidos principales de las incisos son: a) pagos ordinarios y obligaciones; b) cobros de cualquier renta y de dinero; c) papeles acreditativos de derechos y obligaciones canceladas d) cuentas y actos ante el coreo; e) contratos y sus variables; garantías; f) intervención en asambleas; manejo de automotores; g) otorgamiento de documentos; intervención ante oficinas; h) relativo a poderes para juicios

b) Comentario. Se advierte que este modelo reduce bastante las facultades, ya que en él no constan las que figuran en siete incisos del art. 1881 que suelen aparecer en numerosas fórmulas. Lo hice adrede para llamar la atención sobre ellos ya que, al separarlos del texto, prefiero ponerlos de relieve informando cuáles son para que el interesado sea quien, porque le conviene, decida hacerlos constar.

Simplemente creo que deben ser ellos mismos quienes los pidan en particular razón por la cual el escribano se los informa; con ello obligará a que el poderdante reflexione. Son los siguientes incisos del art. 1881:

1. Son necesarios poderes especiales para hacer pagos extraordinarios; si el recurrente está conforme basta agregarlo al inciso a del modelo. Muchas veces puede haber fraude con tales pagos; que se notifique el mandante. El artículo habla de pagos no ordinarios que se interpreta por extraordinarios;

.....
4. Para hacer cualquier renuncia gratuita o remisión o quita de deuda: ¿no resulta conveniente que antes de copiar un formulario con esa cláusula se entere el otorgante de que puede ser altruista? Que lo decida él
.....

9 El poderdante ¿está seguro que quiere no sólo prestar dinero, si lo tiene, sino también tomarlo prestado, esto es, endeudarse? Debe tomar conciencia de esa posibilidad porque puede exceder lo ordinario, aún cuando constando la prohibición de lo extraordinario el apoderado no podrá celebrar el acto.

.....

10 Sin notificarlo de modo reflexivo ¿podemos redactar un texto en que se admite que el apoderado alquile por más de seis años? ¿Las condiciones que existían en la época de aprobación del Código Civil son las de ahora? Sin embargo, se sigue repitiendo esta cláusula

.....

11 Un administrador de personas con pocos bienes posiblemente no será autorizado para convertirse en depositario, al menos mientras no se fije cuál sea el objeto del depósito. Se advierte que la realidad común al menos en ámbito notarial, no prevé el depósito, ya que ni las actas respectivas son comunes.

.....

12 ¿Quién es el apoderado para constituir al mandante en la obligación de prestar cualquier servicio, como locador o gratuitamente?, ¿Lo quiere así?

.....

14 ¿Está convencido el otorgante que acepta convertirse en fiador, quizá sin saber de quién?

Como puede advertirse, estoy en la misma tónica del Codificador. Si Vélez exige poderes especiales para tales menesteres, es preciso no copiar un formulario sin explicarle al interesado para que éste asuma todas esas posibilidades, aún altruistas, sabiendo a qué atenerse.

En cuanto al inciso 9: prestar dinero y tomarlo prestado, por lo general se halla ligado con bancos, en forma tal que podrían consignarse algunas de las facultades, en el poder, con ese objeto.

En caso de que el poderdante se hallare interesado en otorgar todas estas facultades, podrían consignarse en una cláusula especial aparte de las demás, que podrían decir, en conjunto a seleccionando:

- i) renunciar en forma gratuita, remitir o quitar deudas (4); celebrar contratos de alquiler y arrendamiento por plazo superior a los seis años (10); constituir al mandante en depositario (11); obligarle a prestar cualquier servicio como locador a gratuitamente (12) y dar fianza por terceros (14).

De tal manera, se recogen en un solo inciso un rimero de facultades problematizadas que podrían ser meditadas por el otorgante. Si está de acuerdo, se las redacta. Empero, ni ellas en su conjunto ni por separado deberían copiarse impunemente en ningún formulario sin asesorar debidamente al rogante.

Los dos incisos finales del modelo se desplazan (f, g, h a g, h, i). El penúltimo sobre actuación ante la administración pública puede ser ampliado con facultades del poder específico precedente; igualmente en lo relativo a juicios.

Una consulta dice: El poder general amplio de administración que entre sus facultades incluye la de representar a la otorgante en asambleas o directorios en que tenga interés o parte, es suficiente para participar como mandataria en asambleas de consorcio de copropietarios de un inmueble sometido al régimen de la ley 132512 (RdN 485/79)