

MANDATO *POST MORTEM*. SUSTITUCIÓN DE MANDATO.
LEGITIMACIÓN. HERENCIA YACENTE

Resumen

Un apoderado con facultades para actuar aun después de la muerte del poderdante celebra una compraventa-tradición luego de la defunción de este y sin invocar su fallecimiento. Ante la yacencia de la herencia, ANEP reclama sus derechos.

Informe: Civil

Consulta

RELACIÓN DE HECHOS

12.2.2012. *Apoderamiento con facultades post mortem.* MEBU confiere poder general amplio de administración y disposición aun *post mortem* a

favor de SLCF, con facultades para sustituir, en escritura pública autorizada en Argentina.

12.6.2013. MEBU fallece.

31.10.2013. *Denuncia de yacencia.* En la mencionada fecha se denunció la yacencia de la sucesión, lo que dio origen a que se elaborara un expediente en el juzgado competente donde se informa de la existencia del inmueble 1 y el inmueble 2, ambos en territorio uruguayo.

12.3.2014. *Sustitución de poder.* SLCF sustituye el referido poder a favor de LPSC para que ejercite las facultades en él conferidas en Uruguay. La sustitución de poder fue otorgada en escritura pública autorizada en Argentina, apostillada y protocolizado en Uruguay, y su primer testimonio, inscripto en el registro correspondiente el 1.4.2014.

7.4.2014. *Compraventa.* El apoderado LPSC, en nombre y representación de MEBU, enajenó el inmueble 1 a RHAA por el precio de USD 170.000; la primera copia de la escritura pública fue inscripta en el Registro correspondiente el 11.4.2014. De la escritura no surge referencia alguna a que la poderdante hubiera fallecido.

4.9.2014. El apoderado LPSC, en nombre y representación de MEBU, promete vender a ECA el inmueble 2 por el precio de USD 43.000; la promesa se inscribe en el registro correspondiente el 19.9.2014.

30.4.2015. *ANEP.* En dicha fecha se designó a ANEP la administración del patrimonio yacente y se dispuso la prohibición de innovar respecto del inmueble 2; la anotación preventiva de la *litis* se inscribió en el registro correspondiente.

24.8.2016. *Intimación.* ANEP solicita: a) que se intime al mandatario para que manifieste dónde se encuentra depositado el dinero producto de la venta del inmueble 1 y de la promesa del inmueble 2; b) que se intime el depósito del dinero a la orden del juzgado y bajo el rubro de autos. El 12.9.2016 se practicó la intimación.

CONSULTA

1. Validez en nuestro país del mandato general *post mortem* otorgado en Argentina y de la sustitución.

2. Alcance del poder de disposición del mandatario sustituto, teniendo presente que este vendió un inmueble del patrimonio sucesorio y prometió en venta el restante, en representación de la causante, y dispuso para sí del dinero producto del ambos negocios.

3. Legitimación del mandatario para disponer del patrimonio sucesorio, ya que no actuó en representación de ANEP —administradora de la herencia yacente— ni invocó derechos hereditarios propios.

4. La consultante refiere a que se trata de determinar la existencia de un hecho presuntamente ilícito en la actividad desplegada por el denunciado LPSC, así como en la actuación de los notarios que participaron en los distintos actos jurídicos.

Informe de la Comisión de Derecho Civil

De acuerdo al artículo 5.º de la Convención Interamericana sobre Régimen Legal de Poderes para ser Utilizados en el Extranjero, que rige las relaciones entre Uruguay y Argentina, «los efectos y el ejercicio del poder se sujetan a la ley del Estado donde este se ejerce»; por lo tanto, en el caso planteado, la ley aplicable con relación a los aspectos consultados es la uruguaya.

A continuación se realizarán algunas consideraciones generales respecto a la normativa uruguaya vinculada al caso sometido a estudio, y luego se responderán las consultas realizadas. Se analizará la situación de la compraventa-tradición del inmueble 1; no se analizará la situación de la promesa del inmueble 2 debido a que no se adjuntó el documento de promesa, pero en caso de que se haya operado de la misma manera, las conclusiones que se referirán respecto a la compraventa del inmueble 1 son trasladables a la promesa del inmueble 2.

I. CONSIDERACIONES GENERALES¹³⁴

a. Representación directa y eficacia representativa

El término *representación* puede significar una actividad o un efecto. La representación directa como actividad es una gestión de asuntos ajenos que consiste en que una persona manifieste su propia voluntad o recepcione una voluntad ajena en nombre e interés del representado.

La eficacia representativa directa consiste en lograr el resultado buscado a través de la actividad representativa, esto es, que el acto representativo produzca efectos, y que los que correspondan al representado radiquen directamente en su esfera jurídica, sin pasar por la del representante.

Los presupuestos para que se produzca la eficacia representativa directa son que exista una actividad representativa directa y una norma que permita esa eficacia. Dicha norma es creada por un acto de voluntad del representado o por el dictado de una ley: en el primer caso, estamos ante una fuente de eficacia representativa voluntaria; en el segundo, ante una fuente de eficacia representativa legal. Las fuentes de eficacia representativa voluntarias son el apoderamiento y la ratificación. Entre las fuentes de eficacia representativa legal encontramos el artículo 2101 del Código Civil.

134 Un caso similar al planteado en la presente consulta puede encontrarse en el expediente 1564/2017; en él, la Comisión de Derecho Civil —informe del Esc. Juan Pablo VILLAR— siguió los mismos criterios desarrollados aquí.

b. Mandato *post mortem* y mandato póstumo

Dada la carencia en nuestro ordenamiento de una regulación general sobre el negocio de apoderamiento, las disposiciones que se señalarán referentes al mandato son aplicables vía analógica al negocio de apoderamiento.

Las causales por las cuales se extingue el mandato están dispuestas en el artículo 2086 del Código Civil, entre las cuales destaco, por referir al tema que nos ocupa, el numeral 5.º, que dispone: «Por la muerte del mandante o del mandatario».

Al respecto, PEIRANO¹³⁵ ha escrito:

¿Se podría pactar en un contrato de mandato otras consecuencias para el caso de muerte del mandante? ¿Esta causa de extinción es de la naturaleza o de la esencia del contrato? La respuesta es clara: en principio, no habría dificultad en pactar un contrato de mandato que no se extinga por la muerte del mandante.

En similar sentido, GAMARRA:¹³⁶ «El principio de que el mandato se extingue por la muerte es derogable por la voluntad de los contrayentes, y el propio derecho prevé casos de supervivencia del mandato a la muerte del mandante».

La jurisprudencia¹³⁷ también se ha manifestado a favor de la posibilidad de que un mandato subsista aun después de la muerte del mandante.

Y efectivamente, apoyados en normas como los artículos 2096, 2097 y 2098 del Código Civil, podemos afirmar que en nuestro derecho es posible pactar que un mandato o un apoderamiento subsistan a la muerte del mandante o poderdante.

Llegados a esta instancia, es oportuno distinguir entre el mandato destinado a ejecutarse después de la muerte, o mandato *post mortem* en sentido estricto, y el mandato con efectos subsistentes aun después del fallecimiento del mandante, también llamado por la doctrina *mandato póstumo*.

ZINNY,¹³⁸ refiriéndose a los poderes, expresa que «irrevocable es el poder que el poderdante no tiene derecho de revocar; *póstumo*, el que no se extingue por su fallecimiento, y *mortis causa* el que se origina cuando el poderdante fallece».

En nuestro ordenamiento jurídico se aprecia que los artículos 2096 y 2097 del Código Civil disponen sobre mandatos destinados a ejecutarse recién después de la muerte del mandante; en cambio, el artículo 2098, a

135 PEIRANO FACIO, Jorge, *Curso de contratos*, tomo 3, Montevideo: FCU, 1968, p. 139.

136 GAMARRA, Jorge, *Tratado de derecho civil uruguayo*, tomo I, Montevideo: FCU, p. 53.

137 Vé. TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL 7.º, sentencia 232/2018, de 13.10.2008, López Ubeda (r), Bello, Couto, *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo XXXIX, p. 23; TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL 4.º, sentencia 64/2000, de 12.4.2000, Larrieux, Turell, Tobía, *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo XXXI, p. 234.

138 ZINNY, Mario Antonio, *Conocimientos útiles para la práctica del derecho*, Buenos Aires: Ad Hoc, 1.ª ed., 2007, pp. 189-190.

un mandato destinado a ejecutarse en vida del mandante, pero que continúa subsistiendo aun después de su muerte (es decir, el fallecimiento del mandante no produce su extinción).

En la situación de los artículos 2096 y 2097, la situación jurídica de poder, en el apoderado, recién nace con el fallecimiento del mandante o poderdante, por lo cual se trata de un poder *mortis causa*; en cambio, en el caso del artículo 2098, la situación jurídica de poder, en el apoderado, nace en vida del mandante, pero subsiste a pesar de su fallecimiento, por lo cual sería, en los términos de ZINNY, un poder póstumo.

Esta distinción que se señala en doctrina extranjera también ha sido notada en la doctrina nacional por PEIRANO,¹³⁹ quien al comentar el artículo 2097 del Código Civil expresa:

Claro que este artículo se está refiriendo a una cosa un poco distinta, que es lo que se llama el mandato *post mortem*, que es el mandato realizado para ser cumplido después de la muerte del mandante, cosa diferente de un contrato de mandato realizado para surtir efectos de inmediato, en vida del mandante, con la modalidad de que estos efectos continuarán después de la muerte del mandante.

El negocio de apoderamiento crea una norma que permite la eficacia representativa del acto que celebre el apoderado. La particularidad del poder póstumo radica en que una vez fallecido el poderdante, esa norma subsiste, y el apoderado podrá producir la eficacia representativa a pesar de la muerte del poderdante.

c. ¿Quién es el representado en caso de que se utilice un poder póstumo?

El hecho de que en virtud de un poder póstumo el apoderado continúa con la potestad de lograr la eficacia representativa a pesar del fallecimiento del poderdante conduce a la cuestión de determinar quién es el representado cuando se utiliza el poder después de la muerte.

VAZ FERREIRA¹⁴⁰ ha escrito que «quien recibió un mandato para ejecutar después de la muerte del mandante representa siempre a quien le confirió dicho mandato, nunca a sus herederos», y que «en el caso de mandato para ejecutar después de la muerte solo se representa a una persona fallecida; en cambio, en los casos del artículo 2098 se empieza representando a una persona viva y se termina representando a una persona muerta».

Ya en otra ocasión nos hemos pronunciado en contra de esta posición.¹⁴¹ La finalidad de la eficacia representativa es que los efectos del negocio

139 PEIRANO FACIO, Jorge, *Curso de contratos*, tomo 3, Montevideo: FCU, 1968, p. 139.

140 VAZ FERREIRA, Eduardo, *Tratado de las sucesiones*, tomo 3, Montevideo: FCU, 1975, pp. 338-339.

141 VILLAR, Juan Pablo (informante), ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, COMISIÓN DE DERECHO CIVIL, «Mandato *post mortem*», *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 99, n.º 1-12 (ene.-dic. 2013), p. 303.

radiquen directamente en el representado; este es el destinatario de los efectos, y el apoderado lo comunica al cocontratante al manifestar que obra en nombre de él.

El poderdante fallecido no es persona,¹⁴² no tiene capacidad jurídica¹⁴³ y tampoco patrimonio, por lo cual no puede ser el destinatario de los efectos, y como consecuencia, no puede ser el representado.

En materia hereditaria, el derecho uruguayo sigue el sistema de la «sucesión en la persona»,¹⁴⁴ entre cuyas características se halla la de que el heredero ocupa la posición jurídica del causante; se produce así una verdadera subrogación personal en dicha posición jurídica.

Su aplicación al poder póstumo significa que la posición del poderdante es ocupada por sus herederos;¹⁴⁵ por ello, serán estos los legitimados para revocar el poder y también ellos serán los destinatarios de los efectos del negocio representativo que el apoderado celebre, es decir, serán los representados. En doctrina nacional y extranjera se encuentran autores que se han pronunciado en ese sentido.^{146 147 148}

142 HOWARD, Walter, *Derecho de la persona*, vol. 1, Montevideo: Universidad de Montevideo, 2008, p. 69: «En el ordenamiento jurídico uruguayo, el único y exclusivo acontecimiento que provoca la extinción de la personalidad es la muerte del ser humano».

143 HOWARD, Walter, *Derecho de la persona* cit., p. 27, expresa: «Recién una vez admitida la condición de persona es susceptible de plantearse la existencia de la capacidad de goce. La atribución de personalidad es el antecedente conceptualmente necesario de la capacidad de goce, es decir, solo respecto a quienes han alcanzado el *status* de sujetos de derechos es posible analizar cómo se configura en ellos la citada capacidad. Como se expresa en la doctrina, la personalidad es un *prius*, mientras que la capacidad es un *posterius*».

144 Conf. CAROZZI FAILDE, Ema, *Manual de derecho sucesorio*, tomo I, Montevideo: FCU, 2010, 2.^a ed., p. 14.

145 Me refiero a los herederos por ser el supuesto habitual, pero lo considero extensible a los legatarios, con las adaptaciones pertinentes en caso de corresponder.

146 MIRANDA, Fernando, *Derecho práctico y teórico: algunas consultas*. Montevideo: AEU, 1973, p. 66: «La herencia en el concepto del artículo 777, por el mecanismo del 776, pasa a los herederos por el fallecimiento y con ella la relación de mandato, tal cual estaba en el causante. Los herederos desde ese momento tienen la propiedad y posesión de la herencia, y los poderes para disponer de ella, por sí o por otro. El mandatario instituido por el causante dispondrá por ellos, sin perjuicio de la disposición que estos hagan, la que implica revocación expresa o tácita del mandato, pero mientras no lo revoquen, lo hecho por el mandatario dentro de los límites del mandato los obliga».

147 FLUME, Werner, *El negocio jurídico: parte general del derecho civil*, Madrid: Fundación Cultural del Notariado, 4.^a ed., 1998, tomo 2, p. 984: «Si un poder subsiste después de la muerte del poderdante, esto significa que el apoderado puede establecer reglamentaciones jurídico-negociales para los herederos. Las reglamentaciones jurídico-negociales que establezca el apoderado después de la muerte del poderdante lo son del heredero. El heredero, y no el poderdante difunto, es el *dominus negotii*».

148 HUPKA, Josef, *La representación voluntaria en los negocios jurídicos*. Madrid: Victoriano Suárez, 1930, pp. 361 y 362: «Muerte del poderdante. Lógicamente también esta pone fin a la relación de apoderamiento. Pues tampoco respecto al principal crea el apoderamiento como tal ningún efecto jurídico directo de carácter real, sino un simple vínculo formal que no se trasmite sin más a los herederos. Para que el apoderado pueda obrar, no solo en nombre del poderdante, sino también, muerto este, en nombre de los herederos, tiene que contener el apoderamiento una cláusula *heredum*, expresa o tácita».

El apoderado debería actuar en nombre de los sucesores a cualquier título del poderdante fallecido; sin embargo, la práctica da muestras de que con frecuencia, ante un poder que se utiliza luego de la muerte del poderdante, el apoderado manifiesta actuar en virtud de los artículos 2096 y siguientes, o de la ley 13901 y en nombre del fallecido, en lugar de sus sucesores.

A pesar de esa manifestación, la invocación de dichas normas demuestra en forma inequívoca que la voluntad de las partes es producir efectos para los sucesores del poderdante y no del fallecido, y fundamentada en la interpretación contextual que manda el artículo 1299 del Código Civil, la situación se considera aceptable.¹⁴⁹

Incluso, esa forma de proceder en ocasiones es exigida por operadores jurídicos que representan a organismos públicos por entenderlo necesario para cumplir con normas formales. Ese pragmatismo conduce a la falacia de mencionar actuar en nombre del fallecido, pero lo que el intérprete debe tener claro es que los efectos recaen sobre los sucesores del poderdante fallecido y no sobre este. Por eso, aunque se mencione actuar en nombre del fallecido, los destinatarios de los efectos —y por tanto, los representados— son los sucesores del poderdante fallecido.

En el caso sometido a consulta, el apoderado no manifiesta que el poderdante había fallecido, por lo cual la situación tiene características propias que nos conducen al análisis que se realiza en el siguiente ítem.

d. El artículo 2101 del Código Civil y el argumento *a fortiori* para resolver el caso planteado

El artículo 2101 del Código Civil regula situaciones en las cuales el poder se extinguió, pero se presenta una apariencia de subsistencia de él en la cual confía el tercero. La decisión legislativa consiste en permitir la eficacia representativa para proteger al tercero de buena fe a pesar de que el poder ya se había extinguido.

Como regla, entre las causas de extinción de un poder se encuentra el fallecimiento del poderdante; por eso, si el apoderado sin facultades *post mortem* actúa luego del fallecimiento, carecerá de poder. En dicha situación, si el apoderado actúa en nombre del poderdante fallecido y el tercero es de buena fe, se producirá la eficacia representativa como si el poder siguiera vigente, aunque los efectos recaerán sobre sus sucesores por haber ocupado la posición jurídica del poderdante.

En armonía con ello, el artículo 41, numeral 6.º de la ley 16871 prevé, entre los actos inscribibles, la extinción del poder por muerte del mandante (art. 2086, num. 5.º CC) y dispone que «la persona a quien le interese

149 Vé. VILLAR, Juan Pablo (informante), ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, COMISIÓN DE DERECHO CIVIL, «Mandato *post mortem*» cit.

registrar la extinción de aquel deberá solicitarlo por escrito, acompañando la documentación fehaciente que lo acredite».

Si los sucesores no inscriben la extinción del poder por fallecimiento del poderdante, la apariencia representativa en la cual confió el tercero de buena fe les es imputable a los primeros; es allí que se encuentra el fundamento de la protección del tercero.

En la situación que se analiza en este informe, el apoderado menciona actuar en nombre de una persona que ya había fallecido, sin mencionar su fallecimiento. En este caso, el poder no se extingue debido a las facultades *post mortem* que contiene, pero también aquí hay una apariencia en la cual confía el tercero, y consiste en que el representado —esto es, el destinatario de los efectos— es el poderdante, cuando en realidad son sus sucesores.

El tercero de buena fe cree que el apoderado utiliza el poder para representar al poderdante vivo y no que hace uso de sus facultades para actuar después de su muerte, lo cual implicaría actuar en representación de sus sucesores.

La ley no reguló de manera expresa la situación analizada, y la técnica interpretativa adecuada para resolverla es el llamado *argumento a fortiori*, que, según TARELLO,¹⁵⁰ se diferencia del argumento analógico porque no se basa en la semejanza, sino solo en la razón o *ratio* de la norma.

GUASTINI¹⁵¹ explica la estructura del argumento *a fortiori* y sostiene que: *a)* se parte de que el supuesto de hecho de que se trata carece de regulación y debe ser regulado; *b)* el supuesto de hecho no regulado merece con mayor razón la misma consecuencia jurídica que un supuesto de hecho distinto regulado; *c)* se concluye con la formulación de una norma implícita que conecta al supuesto de hecho no regulado la misma consecuencia jurídica del supuesto regulado.

Al aplicar este argumento a la situación planteada, podemos observar que:

- a.* La ley no reguló el supuesto de hecho en el cual el apoderado con facultades para actuar incluso después de la muerte del poderdante utiliza el poder luego de su fallecimiento pero sin mencionar que ha fallecido.
- b.* La ley sí reguló una situación distinta: si el poder se extingue, lo hecho por el mandatario dará derecho a los terceros de buena fe contra el mandante (art. 2101 CC). A partir de ello, si el poder se extingue por fallecimiento y el poderdante utiliza el poder sin mencionar que ha fallecido, la eficacia representativa se producirá con relación a los sucesores del poderdante, por ocupar su misma posición jurídica.

150 Cit. por ATIENZA, Manuel, *Curso de argumentación jurídica*, Madrid: Trotta, 1.^a ed., 2013, 4.^a reimpr. 2016, p. 215.

151 GUASTINI, Riccardo, *Interpretar y argumentar*, Madrid: Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, 2017, p. 276.

- c. Si se produce la eficacia representativa respecto a los sucesores del poderdante fallecido cuando el apoderado actúa en nombre de este sin facultades para actuar después de la muerte, con mayor razón se produce esa eficacia representativa cuando el apoderado actúa en nombre del fallecido pero con facultades para actuar después de la muerte.
- d. Se concluye, por tanto, la formulación de una norma implícita que conecta al supuesto de hecho no regulado la misma consecuencia jurídica del supuesto regulado; esto es, la eficacia representativa se produce con relación a los sucesores del poderdante fallecido.

El argumento *a fortiori* mencionado refleja la coherencia del sistema jurídico al permitir la eficacia representativa en ambos casos. Sostener lo contrario llevaría al absurdo de que si el apoderado actúa en nombre del fallecido y extinguido el poder por su fallecimiento, el tercero de buena fe estaría protegido, en virtud del artículo 2101 del Código Civil, pero no lo estaría en la misma situación si el poder continuara vigente por tener facultades *post mortem*.

Recordemos que el contexto de la ley ilustra el sentido de cada una de sus partes para obtener la debida correspondencia y armonía (art. 20 CC), esto es, la coherencia del sistema jurídico, coherencia que tiene como presupuesto que donde exista la misma razón, se aplique la misma norma; por eso, los dos casos referidos tienen la misma regulación, al producirse la eficacia representativa con relación a los sucesores del poderdante fallecido, a pesar de haber mencionado actuar en nombre del difunto.

II. RESPUESTA A LAS CONSULTAS PLANTEADAS

Consulta 1. *Validez en nuestro país del mandato general post mortem otorgado en Argentina y de la sustitución.*

En el caso planteado, el apoderamiento con facultades *post mortem* y facultades para sustituir y la sustitución otorgada en Argentina en escritura pública, cuya primera copia fue apostillada y luego protocolizada en Uruguay, no presenta vicios perceptibles de nulidad o ineficacia.

Consulta 2. *Alcance del poder de disposición del mandatario sustituto, teniendo presente que vendió un inmueble del patrimonio sucesorio y prometió en venta el restante, en representación de la causante, y dispuso para sí del dinero producto de ambos negocios.*

El apoderado sustituto, al celebrar la compraventa-tradición mencionada, tenía poder para disponer del patrimonio sucesorio por ser titular del poder de representación *post mortem*, y los negocios que celebró fueron válidos y eficaces.

El dinero proveniente del precio de la compraventa otorgada pertenece a los sucesores del poderdante fallecido, que en este caso, según resulta de los hechos relacionados en la consulta, sería ANEP.

El apoderado debe entregar ese dinero a ANEP y rendir cuentas, en virtud de lo establecido en el artículo 2074 del Código Civil:

El mandatario está obligado a dar cuenta de su administración entregando los documentos relativos y a abonar al mandante lo que haya recibido en virtud del mandato, aun en el caso de que lo que hubiese recibido no le fuese debido al mandante.

La relevación de rendir cuentas no exonera al mandatario de los cargos que contra él justifique el mandante.

No se adjunta el documento de promesa del inmueble 2, pero de haberse operado de la misma manera, las consecuencias son las mismas: la promesa es eficaz, y el dinero recibido deberá entregarse a ANEP.

Consulta 3. *Legitimación del mandatario para disponer del patrimonio sucesorio, ya que no actuó en representación de ANEP—administradora de la herencia yacente—, ni tampoco invocó derechos hereditarios propios.*

Si el apoderado hubiera actuado en nombre del poderdante fallecido sin mencionar su fallecimiento y no hubiera tenido facultades *post mortem*, el poder se habría extinguido, pero el negocio igualmente habría sido eficaz con relación al tercero de buena fe que creyó en la apariencia de subsistencia del poder, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2101 del Código Civil.

En virtud del argumento *a fortiori* explicado en el desarrollo del informe, con mayor razón debe considerarse eficaz la compraventa y tradición celebrada, ya que si bien se omitió declarar que el poderdante había fallecido, y que el verdadero representado era el sucesor del poderdante, el poder seguía vigente por tener facultades *post mortem*.

En conclusión, la compraventa y tradición otorgadas fueron eficaces, con independencia de que no se haya actuado en nombre y representación de ANEP.

Respecto a la promesa de compraventa del inmueble 2, no se adjuntó copia de la promesa. En caso de que se haya operado de la misma manera, la consecuencia será la misma: la promesa es eficaz.

Consulta 4. *Se hace referencia a que se trata de determinar la existencia de un hecho presuntamente ilícito en la actividad desplegada por el denunciado LPSC, así como en la actuación de los notarios que participaron en los distintos actos jurídicos.*

El tema deberá dilucidarse judicialmente; sin embargo, nos permitimos realizar la siguiente consideración respecto a la actuación de los notarios.

Cuando de la información registral resulta un poder vigente, investigar si un poderdante vive al momento en que se celebra un negocio representativo excede a la debida diligencia profesional, mucho más si el poder tiene facultades *post mortem*. Son los herederos del poderdante quienes tienen la carga de comunicar la muerte del poderdante al Registro Nacional de Actos Personales (art. 41 ley 16871).

Ante una situación como la planteada en el caso sometido a consulta, cualquier escribano que hubiera actuado con la diligencia debida a un profesional prudente no habría detectado que el poderdante había fallecido, salvo que el apoderado se lo hubiera manifestado. A su vez, si el apoderado hubiera manifestado el fallecimiento del poderdante, ello no habría impedido autorizar la escritura, porque tenía facultades *post mortem*.

Por lo tanto, de los hechos que surgen de la documentación presentada no se percibe ningún hecho ilícito que haya sido cometido por los escribanos intervinientes.

Esc. Juan Pablo Villar
Informante

La Comisión de Derecho Civil, integrada por los Escs. Elina Araújo, Américo Bianchi, Miguel Burdín, Analía Cánepa, María Inés Casatroja, Daniella Cianciarulo, Florencia García Dorelo, Nicolás García Rodríguez, Mariana González Bonaudi, Carlos Groisman, José Pedro Illia, Florencia Manfredi, María del Rosario Marchese, Francisco Mastropierro, Maximiliano Mauri, Ana Lía Méndez, Roque Molla, María Alejandra Portillo, Ana Lucía Realini, María Ritacco, Diego Séré, Adriana Silva, Verónica Ubillos, María Beatriz Vázquez y Juan Pablo Villar, aprueba el informe que antecede, elaborado por el Esc. Juan Pablo Villar.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar
Coordinadores

*Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional
de la AEU el 9.10.2018, expediente 1927/2018.*