

“YO TENGO EL PODER”

Lic. Elizabeth González Flores

Las personas físicas y las personas morales pueden encomendar a un tercero la realización de ciertos actos, esto a través de la figura del mandato, el cual puede documentarse en: escritura pública, en escrito privado ratificado ante notario o ante autoridad competente o, en escrito privado ante dos testigos; lo que se conoce como “poder”.

El poder dependerá del acto que deba ejecutarse. Un ejemplo es cuando el vendedor de un inmueble encomienda a una persona celebrar en su nombre y representación el contrato de compraventa con el comprador, para que esa persona pueda actuar en su nombre y representación se requiere que cuente con un poder, el cual debe de establecer las facultades necesarias para la celebración del acto y debe constar en escritura pública. En la práctica he visto con frecuencia la firma de contratos sin previa comprobación de que quien se ostenta como apoderado realmente tenga las facultades para actuar en nombre y representación de la persona con la que celebra el contrato.

Por lo anterior, resulta necesario conocer los aspectos que debe contener el poder de la persona que actúa en representación de otra, enfocándonos en los poderes otorgados ante notario, se recomienda tener en cuenta lo siguiente:

1. Verificar que la persona que otorga el poder cuente con facultades para otorgarlo.
2. Que efectivamente se haya formalizado ante notario y no ante corredor público, salvo excepciones.
3. Que cuente con las facultades necesarias para la celebración del acto y no se encuentren limitadas. Al respecto pueden otorgarse, entre otras, para:
 - a. Pleitos y cobranzas - representación en juicio y recibir pagos.
 - b. Actos de administración - administrar bienes e intereses, firmar contratos.
 - c. Actos de dominio - comprar, vender u otorgar en garantía bienes.
 - d. Poder para títulos y operaciones de crédito - aperturar cuentas bancarias, firmar cheques, entre otros actos a fines.
 - e. Poder especial - para un fin específico.
4. Que la persona que otorga el poder se haya identificado plenamente.
5. Si el poder se ejerce de forma individual o conjunta cuando se otorga a más de una persona
6. Que se encuentre vigente el poder.

La vigencia del poder es un aspecto importante que debe considerarse y que en muchas ocasiones no se toma en cuenta, principalmente en lo que respecta al plazo por el que se otorga, ya que cada estado cuenta con una legislación local que prevé disposiciones relativas a su duración, como ejemplo se encuentra el Código Civil del Estado de México que señala que en caso de que no se establezca un plazo, se presume que ha sido otorgado por tres años, o el Código Civil del estado de Jalisco que establece que ningún poder tendrá una duración mayor de cinco años o la Ciudad de México que no se establece duración. Por lo anterior, debe verificarse este aspecto y es recomendable que al otorgar un poder se establezca un plazo para su ejecución.

El poder termina por haber sido revocado (porque se da por terminado por la persona que lo otorga), por renuncia de la persona a quien se otorga, por muerte, por vencimiento del plazo o por que se cumplió el objeto para el que fue conferido, lo cual implica que dejan de tener efectos.

Es importante revisar que las personas con las que firmemos contratos efectivamente los puedan firmar, más cuando actúan en representación de otra; esto nos brinda seguridad, tanto a las partes como al acto y evita conflictos futuros.

*El artículo aquí publicado no representa, en forma alguna, ningún tipo de asesoría jurídica, por lo que se insta al lector a acudir con un profesional en la materia.