



Universidad Autónoma de Querétaro
Facultad de Derecho

Algunas consideraciones de los poderes irrevocables

Trabajo escrito

Que como parte de los requisitos para obtener el Diploma de
Especialidad en
Derecho Notarial

Presenta
Jorge Arredondo Tovias

Dirigido por:
Mtra. Maria Esmeralda Meza Feregrino

Querétaro, Qro.
Abril, 2022



Universidad Autónoma de Querétaro
Facultad de Derecho
Especialidad en Derecho Notarial

Algunas consideraciones de los poderes irrevocables Trabajo escrito

Que como parte de los requisitos para obtener el Diploma de
Especialidad en Derecho Notarial

Presenta:
Jorge Arredondo Tovias

Dirigido por:
Mtra. María Esmeralda Meza Feregrino

Nombre del Sinodal Presidente	Mtra. María Esmeralda Meza Feregrino
Nombre del Sinodal Secretario	Mtro. Álvaro Rafael Cabrera Monroy
Nombre del Sinodal Vocal	Dr. Edgar Pérez González
Nombre del Sinodal Suplente	Dr. Raúl Ruiz Canizales
Nombre del Sinodal Suplente	Dr. Javier Rascado Pérez

Centro Universitario, Querétaro, Qro.
Abril, 2022
México

Resumen

El presente trabajo tiene por objeto central la exploración de la figura del mandato irrevocable, el análisis se centra en si esta figura se encuentra vigente en el otorgamiento de los poderes, de si su otorgamiento en cumplimiento de obligaciones bilaterales contraídas entre el Poderdante y el Apoderado. De la necesidad de reformar el Código Civil a fin de que sea obligatorio que los poderes sean inscritos en el Registro Público de la Propiedad a fin de que surtan efectos y publicidad ante terceros.

Palabras clave: Mandatos irrevocables, pacto de irrevocabilidad, poderes, intereses del mandatario o terceros, vigencia, inscripción del poder.

Summary

The main purpose of this work is to explore the figure of the durable power of attorney, the analysis focuses on whether this figure is in force in the granting of powers, their granting in compliance with bilateral obligations contracted between the grantor and the agent. Of the need to reform the Civil Code so that it is mandatory that the powers of attorney be registered in the Public Registry Office in order to take effect and publicity before third parties.

(Key words: durable power of attorney, irrevocability pact, powers, interests of the agent or third parties, validity, registration of power.

Dedicatoria

A mis Padres

Agradecimientos

Quiero agradecer a la Universidad Autónoma de Querétaro, en especial, al Programa Titúlate de la Facultad de Derecho, que han hecho posible la realización del presente trabajo de titulación.

INDICÉ	
Resumen.....	iii
Summary.....	iv
Dedicatoria.....	v
Índice.....	vi
INTRODUCCIÓN	8
CAPITULO PRIMERO.....	10
OBLIGACIONES Y CONTRATOS	10
1.1 OBLIGACIONES	10
1.1.1 ELEMENTOS DE LAS OBLIGACIONES.....	10
1.1.2 CLASIFICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES.....	11
1.2 DERECHOS REALES	12
CAPITULO SEGUNDO	14
CONTRATOS.....	14
2.1 CONTRATOS	14
2.1.1 CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTRATOS.....	16
2.1.2 CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS	18
2.1.3 ELEMENTOS DEL CONTRATO	20
CAPITULO TERCERO.....	23
LA REPRESENTACIÓN Y EL MANDATO	23
3.1 CLASIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN.....	24
3.1.1 REPRESENTACIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.....	25
3.2 PODER Y MANDATO	26
3.2.1 PODER IRREVOCABLE	29
CONCLUSIONES.....	33
BIBLIOGRAFÍA	35

INTRODUCCIÓN

Establece el Código Civil Federal en el artículo 2546 de forma genérica que “...*El mandato es un contrato por medio del cual el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga...*”; así también considera dicha ley sustantiva en su artículo 2553 de forma particular otros tipos de mandato como lo es el “Mandato General” y el “Mandato Especial”, derivándose del primero de ellos los “Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas”, “Poderes Generales para Administrar bienes” y “Poderes Generales para ejercer actos de dominio”.

Por otro lado, el Código Civil para el Estado de Querétaro, apega su conceptualización respecto al mandato en lo establecido por el Código Civil Federal, sin embargo, es la primera de esas leyes sustantivas quien sale de los supuestos genéricos y particulares de la legislación federal para sacar a la luz jurídica supuestos aún más particulares generando un nuevo tipo de poder (mandato), aun cuando no realiza una conceptualización de forma específica dentro de la ley, siendo este el “Poder Irrevocable”, el cual se encuentra contemplado en el artículo 2,494 del ordenamiento citado, mismo que señala “...*El mandato irrevocable no termina por la muerte del mandante...*”.

De lo anterior surge el cuestionamiento jurídico respecto a cuál es la función del poder irrevocable en nuestra legislación, en qué casos se utiliza, cuál es en realidad la función práctica del mismo, y cuáles son sus requisitos específicos; ya que al ser una figura jurídica particular debe tener formalidades específicas para surtir efectos contra terceros, siendo la legislación vigente ambigua en ese aspecto.

Por lo que, en ese sentido, surge primeramente la necesidad de realizar una debida regulación jurídica para identificar los elementos generales necesarios que rigen a este contrato, así como los particulares como un acuerdo de voluntades especial; así también es importante establecer vigencias para los mandatos en

general y en lo particular, toda vez que el poder irrevocable se otorga como elemento para garantizar obligaciones contraídas con anterioridad (sin especificar cuáles), y además es necesario establecer dentro de la normas sustantivas y objetivas del ramo la inscripción de este tipo de contratos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en forma de gravamen cuando las obligaciones contraídas afecten bienes inmuebles.

CAPITULO PRIMERO

OBLIGACIONES Y CONTRATOS

1.1 OBLIGACIONES

Como parte de la debida identificación y desarrollo del Poder Irrevocable, es necesario partir del estudio de las obligaciones como base para entender de donde surgen los contratos y en el caso específico el contrato de mandato que se materializa en un poder irrevocable.

En sentido, señala Rojina (1998) que una obligación puede ser definida como “...el vínculo jurídico por el cual una persona denominada deudor, se encuentra constreñida jurídicamente a ejecutar algo en favor de otra persona llamada acreedor...”, de lo cual se desprende que para que exista una obligación en el sentido jurídico necesitamos dos o más personas, un objeto que consistirá en dar, hacer o abstenerse de hacer y por último un vínculo jurídico. Una vez que se encuentra presentes las partes y el objeto, se desarrollará una interacción (vínculo) de estos elementos toda vez que será una de las partes quien deberá llevar a cabo el objeto de la obligación y la otra será quien podrá exigir su cumplimiento.

1.1.1 ELEMENTOS DE LAS OBLIGACIONES

Define el jurista Moto (2011) los elementos de las obligaciones de la siguiente manera:

- a) **Sujetos.**- En toda obligación el acreedor es el *sujeto activo*, titular del derecho, en virtud del cual puede exigir el cumplimiento de la obligación. El deudor es el *sujeto pasivo*, o sea la persona que debe cumplir con la carga; se llama también *obligado*.

- b) **Objeto.**- El objeto es la materia misma de la obligación. Éste, puede ser una cosa o un hecho. Cuando la materia de la obligación es un hecho, éste puede ser, a la vez *positivo* o *negativo*. En el primero de los supuestos se trata de realizar alguna actividad o hecho, en el segundo de los mismos se trata de abstenerse de realizar la actividad o hecho en cuestión.

- c) **Vínculo.**- El vínculo es la obligación misma, es la liga o relación que se crea entre los sujetos En el momento en que pactan y que se prolonga o no en el tiempo, según la naturaleza de la obligación.

1.1.2 CLASIFICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES

La doctrina jurídica establece una clasificación de las obligaciones, toda vez que las mismas no pueden ser catalogadas de forma genérica, lo que trae como consecuencia la necesidad de dividir las para estudiarlas de forma particular, siendo las siguientes:

- a) **Obligaciones naturales y civiles.**- Las primeras se generan cuando la ley no obliga a su cumplimiento; es decir, no se sanciona a quien no las cumple, las segundas entonces, si pueden exigirse con apoyo en la ley; ésta obliga a cumplirlas.

- b) **Obligaciones de dar, hacer y no hacer.**- Las primeras son aquellas que tienen como objetivo la entrega de una cosa, las segundas obligan al sujeto pasivo a realizar una actividad o hecho, y por último las obligaciones de no hacer consisten en evitar que se realice alguna actividad o hecho por parte del obligado.

- c) **Obligaciones condicionales y a plazo.**- Son obligaciones condicionales aquellas que están sujetas a una condicional y/o plazo para que se ejecuten y puedan ser exigibles.

- d) **Obligaciones simples y complejas.**- Las primeras se caracterizan por que en las mismas no existe una pluralidad de sujetos u objetos; y las segundas si tienen la intervención de más de dos sujetos u objetos para su cumplimiento.
- e) **Obligaciones civiles y mercantiles.**- Las obligaciones civiles son aquellas que se generan por la relación entre particulares; y las segundas se caracterizan porque surgen de actos mercantiles y por lo menos uno de los sujetos que intervienen se le deberá considerar como comerciante.

1.2 DERECHOS REALES

Establece Rojina (2011) que un “...*derecho real se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto...*”.

Así también, el autor en su obra denominada “Bienes, Derechos Reales y Sucesiones”¹, establece diferentes tipos de derechos reales dentro de la vida jurídica de una sociedad, de los cuales se pueden señalar los siguientes:

- a) **Propiedad.**- Es el derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta, así también la propiedad es exclusiva, es decir, consiste en la atribución del goce de una cosa a una persona determinada, con exclusión de las demás.
- b) **Copropiedad.**- Existe copropiedad cuando una cosa o un derecho patrimonial pertenecen, pro indiviso, a dos o más personas. Los

¹ Compendio de Derecho Civil.- Bienes, Derechos Reales y Sucesiones.- Editorial Porrúa.- Cuadragésima Edición.- 2011.

copropietarios no tienen dominio sobre partes determinadas de la cosa, sino un derecho de propiedad sobre todas y cada una de las partes de la cosa en cierta proporción, es decir, sobre parte alícuota.

- c) **Usufructo Uso y Habitación.-** El usufructo es un derecho real, temporal, por naturaleza vitalicio, para usar y disfrutar de los bienes ajenos sin alterar su forma ni substancia, porque es un derecho sobre un cuerpo, y si el cuerpo se destruye, queda necesariamente destruido el derecho.

- d) **Servidumbres.-** Las servidumbres constituyen desmembramientos de la propiedad de importancia por cuanto a su gran variedad y por la utilidad que presentan para el mejor aprovechamiento o beneficio de ciertos predios, de lo anterior Rojina establece que las servidumbres son derechos reales, son gravámenes reales y también las denomina como “cargas”.

- e) **Derecho de Vecindad.-** Son limitaciones al dominio que crean obligaciones, principalmente de no hacer, pero de carácter real, es decir, son obligaciones que se imponen al propietario o al poseedor en su carácter de propietario o poseedor y en tanto que sea propietario o poseedor. No son de la persona en su individualidad propia, como una relación jurídica de crédito en que el deudor en su calidad tal, como deudor; así también se establece que son obligaciones que siguen a la cosa y las obligaciones se caracterizan por ser aquellas de “no hacer”.

- f) **Derechos de autor o propiedades industriales.-** Comprenden una serie de derechos, que se ejercitan sobre bienes incorpóreos, tales como una producción científica, artística o literaria, un invento, o la correspondencia. Se reserva el término propiedad industrial para los inventos, marcas y nombres comerciales, y se regula para una especial ley de ese nombre.

CAPITULO SEGUNDO

CONTRATOS

2.1 CONTRATOS

Una vez analizadas las obligaciones y su clasificación, resulta indispensable estudiar los acuerdos que les dan origen, jurídicamente denominados como convenios y contratos.

Como refiere el maestro Ramon Sanchez Medal (2013) en su obra “De los Contratos Civiles”, para llevar a cabo el estudio de los contratos es importante iniciar por sus principios comunes.

Se tiene entonces que distintos autores y tratadistas, crean múltiples acepciones del concepto de contrato según el alcance o dirección que cada uno plantea.

El Diccionario Jurídico Mexicano, lo define de la siguiente manera, *“(Del latín contractus, derivado a su vez del verbo contrahere, reunir, lograr, concretar) Es un acto jurídico bilateral que se constituye por el acuerdo de voluntades de dos o más personas y que produce ciertas consecuencias jurídicas (creación o transmisión de derechos y obligaciones) debido al reconocimiento de una norma de derecho. Sin embargo, tiene una doble naturaleza pues también presenta el carácter de una norma jurídica individualizada”*.²

El contrato es la fuente principal generadora de derechos y obligaciones, el cual se celebra entre los particulares con el objetivo de garantizar las prestaciones

² INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS, *Diccionario Juridico Mexicano*, D.F. México, Editorial Porrúa, 1989, 4 Tomos.

pactadas, así como para tener la certeza y la seguridad jurídica de que las obligaciones acordadas serán satisfechas por los involucrados. Existe la máxima jurídica que establece “*El contrato es ley entre las partes*”, lo que se puede traducir como el acuerdo que se genera entre las partes intervinientes y que debe ser acatado por cada uno de ellos en el cumplimiento de las prestaciones acordadas sin existir justificaciones para su incumplimiento ya que el mismo es obligatorio desde el momento de su celebración.

La conceptualización del término “Contrato” tiene una gran variedad de acepciones entre los tratadistas del derecho civil, como aquel que establecen los tratadistas franceses Ambrosie Colín y Henry Capitant, en su obra “*Cours élémentaire de droit civil français*”, donde lo definen de la siguiente manera “*El contrato o convenio es un acuerdo de dos o varias voluntades en vista de producir efectos jurídicos. Contratando las partes, pueden tener por fin, sea crear una relación de derecho; crear o transmitir un derecho real o dar nacimiento a obligaciones; sea modificar una relación preexistente; sea en fin extinguirla*”.³

Finalmente, Ricardo Treviño García, define el “contrato” de la siguiente manera “es el acuerdo de voluntades que tiene por objeto exclusivo, crear o transmitir derechos y obligaciones, tanto reales como personales”.⁴

Esta última definición es importante ya que los contratos no limitan su campo de ejercicio a los bienes, sino también a las personas, obligándolas sin enfocarse necesariamente a un bien, sino además también teniendo influencia en actos u omisiones.

³ COLÍN, A. Y CAPITANT, H. *Cours Élémentaire de Droit Civile Française*, Librairie Dalloz. Tome II, núm.8. París, 1921, pág. 825.

⁴ TREVIÑO GARCIA RICARDO, *Epitome De Los Contratos*, Ed. Mc Graw Hill, México, 1993, pág.2.

En el derecho positivo mexicano existe una distinción entre el convenio y el contrato, se considera al primero como el género y al segundo como la especie, y por tanto los dos son a la vez actos jurídicos.

En ese sentido, tenemos que el convenio es el acuerdo de dos o más personas físicas o jurídicas para crear, transferir, modificar o extinguir dichas obligaciones; y por otro lado el contrato únicamente se encarga de crear o transferir obligaciones y derechos, dejando un campo más amplio al primero mencionado y al segundo de ellos limitándolo a la creación o transmisión de los derechos y obligaciones generados por el acuerdo de las partes.

Al contrato le corresponde la función positiva, de crear o transmitir derechos y obligaciones y al convenio la función negativa, es decir, la de modificarlas o extinguirlas.

“La expresión contrato tiene en la práctica jurídica mexicana diversas acepciones: como acto jurídico, como norma individualizada y como documento en el cual se contienen los pactos o cláusulas convenidas por las partes que crean o transmiten derechos y obligaciones.

El contrato, como acto jurídico, es el acuerdo de voluntades conforme a lo dispuesto por un supuesto para producir las consecuencias de derecho consistentes en crear o transmitir derechos y obligaciones de contenido patrimonial”⁵.

2.1.1 CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTRATOS

Las características de los contratos tienen como función realizar una correcta clasificación de estos, con la intención de determinar cuáles son sus funciones

⁵ ZAMORA Y VALENCIA, MIGUEL ANGEL, Contratos Civiles, 3ª. ed, Ed. Porrúa, México, 1989, pág. 20.

específicas y de qué forma impactarán en el acuerdo de voluntades entre las personas.

De acuerdo con las clasificaciones de diversos tratadistas, se puede señalar que las principales características de los contratos son las siguientes:

1. **Unilateral:** Aquellos contratos en los que el conjunto de derechos se encuentra encaminados en favorecer a una parte en contrato y las obligaciones se cargan a la otra.
2. **Bilateral:** Aquellos que originan derechos y obligaciones para ambas partes, de forma recíproca.
3. **Oneroso:** Aquellos en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos.
4. **Gratuito:** Se originan cuando los provechos son para una parte y los gravámenes para la otra.
5. **Conmutativo:** Las prestaciones que se deben las partes son ciertas y determinadas desde la celebración del contrato.
6. **Aleatorio:** Se presenta cuando la cuantía de la prestación debida depende de un acontecimiento incierto, al respecto el legislador agrega que hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o pérdida sino hasta que ese acontecimiento se realice.
7. **Principal:** Es aquel que existe por sí mismo, es decir, tiene existencia propia, no depende de ningún otro contrato.
8. **Accesorio:** Es el contrato que no tiene existencia propia, es decir, depende de otro, y que por tanto corre la misma suerte del principal.
9. **Instantáneo:** Son los contratos que producen sus efectos en un solo acto.

10. **De tracto sucesivo:** Son los contratos que producen sus efectos a través del tiempo.
11. **Consensual en oposición a real:** Es el que se perfecciona por el solo consentimiento, sin necesidad de entregar la cosa.
12. **Real:** Existe cuando no basta solo el consentimiento, sino que es necesaria la entrega de la cosa para su perfeccionamiento.
13. **Consensual en oposición a formal:** Es cuando no requiere para su validez que el consentimiento se manifieste por determinado medio, sino que se da entera libertad a las partes para que lo manifiesten como ellas deseen.
14. **Formal:** Es cuando la ley ordena que el consentimiento se manifieste por determinado medio.
15. **Nominado:** Es el contrato que se regula en el Código Civil Federal y/o Local y recibe un nombre determinado.
16. **Innominado:** Son los contratos que no están regulados expresamente por la ley, pero que independientemente de ello, las partes los pueden celebrar⁶.

2.1.2 CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS

Los contratos se clasifican de acuerdo a la materia jurídica o el campo de accionen el que se emplean, por tanto, hay contratos civiles, mercantiles, laborales y administrativos, y su clasificación se da según las partes que dan nacimiento a ellos.

Sin embargo, para nuestro estudio, solo nos avocaremos a la clasificación de los contratos civiles, los cuales según Bejarano (1983) “*se conciernan entre*

⁶ TREVIÑO GARCIA RICARDO, LOS CONTRATOS CIVILES Y SUS GENERALIDADES, 6ª ed, Ed. Mc Graw Hill, México, 2003, pág.61.

particulares, o aun entre el particular y el Estado, cuando éste interviene en un plano de igualdad, como si fuera un sujeto privado...”

- a) **Contratos preparatorios:** También llamados preliminares o antecontratos, son pactos previos a la celebración del contrato definitivo. Tienen un carácter provisional, pues sólo tienen por objeto asegurar el cumplimiento del contrato definitivo. Por ejemplo, la promesa de contrato.

- b) **Contratos traslativos de dominio:** Estos son denominados así en virtud de la transmisión del dominio del bien y la transmisión de la titularidad de los derechos que sobre el mismo se tienen, siempre bajo la perspectiva de que las partes contratantes cumplan con lo que les corresponda incondicionalmente como, por ejemplo, la compraventa, permuta, donación y mutuo.

- c) **Contratos traslativos de uso y disfrute:** Son aquellos por los cuales una de las partes transmite de manera temporal el uso y disfrute de un bien, reservándose la titularidad de este, y recibiendo por esa transmisión una contraprestación a cambio, como lo es el arrendamiento, subarrendamiento y comodato.

- d) **Contratos de prestación de servicios:** Son aquellos mediante los cuales un profesional o perito en alguna profesión, ciencia o arte, realiza actividades específicas en favor durante un tiempo determinado o hasta concluir el trabajo para el que le fue contratado como el depósito, mandato, prestación de servicios profesionales, obras a precio alzado, transporte y hospedaje.

- e) **Contratos de realización de un fin común:** Se presentan cuando la finalidad del contrato consiste en realizar actos determinados en beneficio de

la otra parte, sin tener una tendencia mercantil y en beneficio de los contratantes como: asociación, sociedad, aparcería agrícola y de ganados.

- f) **Contratos aleatorios:** Son aquellos contratos que dependen del azar, la apuesta o alguna condición particular como: contrato de juego y apuesta, renta vitalicia y compra de esperanza.
- g) **Contratos de garantía:** son aquellos contratos accesorios que se suscriben para asegurar el cumplimiento de un contrato principal como la fianza, prenda e hipoteca.
- h) **Contratos que previenen o resuelven controversias:** Este tipo de contrato tiene como finalidad primaria modificar o extinguir derechos y obligaciones, y como finalidad secundaria evitar o poner fin a controversias que generan litigios como el contrato de transacción.

2.1.3 ELEMENTOS DEL CONTRATO

Los contratos se conforman por dos elementos fundamentales, denominados elementos esenciales y elementos de validez, que conllevan la manifestación explícita de la voluntad de los individuos y la existencia de un objeto lícito, dando como resultado el nacimiento del acto jurídico que finalmente, una vez formalizado crea y/o transfiere derechos y obligaciones, establece Moto (2011) como elementos de los contratos los siguientes:

El consentimiento.- Es el elemento esencial del contrato. Por regla general los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma especial, que puede consistir en una simple formalidad o en una solemnidad.

El consentimiento se exterioriza a través de una manifestación de voluntad, la cual puede ser tácita o expresa, entendiéndose por voluntad conforme el Diccionario

Jurídico Mexicano la define como: “...Desde el punto de vista del derecho privado, el termino refiere la intención -de alguna manera exteriorizada- de un sujeto que intenta la consecución de determinados efectos jurídicos...”.

Derivado de lo anterior, se puede observar que la manifestación de voluntad o consentimiento tiene que ser manifestada por el sujeto jurídico, de ahí que existen dos formas de hacerlo:

1) Expresa, la cual puede exteriorizarse por medio de un lenguaje ya sea de tipo verbal o escrito, o por medio de gestos o signos inequívocos o conductas del contratante.

2) Tácita, que se desprende de hechos irrefutables.

Objeto.- Es la cosa, materia del contrato, debe existir en la naturaleza, ser determinada o poderse determinar en un momento dado y estar en el comercio. Así también, el hecho positivo o negativo, materia del contrato debe ser posible y lícito.

Capacidad y representación. - Son capaces para celebrar contratos todas las personas no exceptuadas por la ley, siendo que el que es hábil para contratar, puede hacerlo por sí o por medio de otro legalmente autorizado y a esto se le llamará *representación*.

Ausencia de vicios de la voluntad.- Los contratos deben ser celebrados libre de dolo, violencia o mala fe.

Forma.- Los contratos no necesitan en forma general una forma especial para existir, ya que en los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley,

como lo es el caso de la compraventa de inmuebles que debe realizarse en escritura pública.

CAPITULO TERCERO

LA REPRESENTACIÓN Y EL MANDATO

La representación y el mandato son elementos esenciales que deben ser estudiados con el propósito de determinar el porque es fundamental que el poder irrevocable como figura jurídica dentro de nuestro estado de derecho deba ser regulada como un contrato especial derivado de la voluntad de las partes.

En ese sentido refiere Fernández (2012) que la representación es “...*la facultad que tiene una persona de actuar, obligar y decidir en nombre y por cuenta de otra*”; señala además que la utilidad de dicha institución jurídica esta fuera de duda ya que permite que una persona actúe, simultáneamente y en lugares distintos, produciendo el milagro jurídico de la multiplicidad en la unidad.

De tal forma la representación permite dividir jurídicamente a una persona del lugar en el que se encuentra, para que de esta forma pueda obligarse en lugares diversos de forma simultanea o sin necesidad de estar presente, sin que lo anterior afecte en forma alguna aquellas obligaciones o responsabilidades jurídicas adquiridas por el tercero representante.

Así también hace referencia a la diferencia que existen entre representación y otras figuras como la asistencia, la legitimación, la personalidad y la procura:

- a) **Representación y asistencia.-** Refiere que la diferencia entre ambas figuras estriba en la causa y grado de incapacidad del representado “...*Es representación cuando el incapaz no puede manifestar su voluntad o no actúa en absoluto, sino por medio de otra persona, como cuando se está sujeto a la patria potestad o tutela.*

- b) **Representación y legitimación.-** Considera la legitimación como la idoneidad de la persona para realizar un acto jurídico eficaz, inferida la

posición que se tiene frente al acto; o sea, en la realización de un acto jurídico, la relación que existe entre los sujetos o uno de los sujetos.

- c) **Representación y personalidad.-** En la práctica notarial y procesal, se utilizan ambos términos como sinónimo indistintamente, siendo el segundo el adecuado.

- d) **Representación y procura.-** Hay procurador para pleitos y procurador de negocios, o procurador judicial y procurador extrajudicial que puede haber tomado a su cargo el desempeño de los negocios ajenos en virtud del mandato del dueño o sin su noticia; en el primer caso se llama mandatario, y en el segundo se llama gestor.

3.1 CLASIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN

La representación es clasificada en directa o indirecta; voluntaria, legal y orgánica.

Es directa cuando una persona actúa en nombre y por cuenta de otra, produciendo una relación directa e inmediata entre representado y tercero, como en los casos del poder y la tutela.

Es indirecta, cuando actúa una persona en nombre propio y por cuenta de otra, adquiriendo para sí los derechos y obligaciones del representado frente al tercero, como en el mandato, prestación de servicios, asociación en participación, etcétera.

Existe representación voluntaria cuando una persona, en virtud de la autonomía de la voluntad, autoriza a otra para actuar en su nombre y representación, como en el poder o el fideicomiso.

Es legal cuando una persona por ser incapaz o encontrarse ausente, es representada por otra de entre las señaladas por las disposiciones legales.

Se llama representación orgánica, necesaria o estatutaria, en el caso de personas jurídicas.

3.1.1 REPRESENTACIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO

El Código Civil para e Estado de Querétaro regula la representación en el Libro Cuarto, Sección segunda, en el que refiere:

“...El que es hábil para contratar, puede hacerlo por sí o por medio de otro legalmente autorizado...”

“...Ninguno puede contratar a nombre de otro, sin estar autorizado por él o por la ley...”

“...Los contratos celebrados a nombre de otro por quién no sea su legítimo representante, serán nulos, a no ser que la persona a cuyo nombre fueron celebrados, los ratifique antes de que se retracten por la otra parte. La ratificación debe ser hecha con las mismas formalidades que para el contrato exige la ley. Si no se obtiene la ratificación, el otro contratante tendrá derecho de exigir daños y perjuicios a quién indebidamente contrató...”

Es fundamental que la ley sustantiva civil para el Estado de Querétaro regule de forma específica la representación como un acuerdo general de voluntades, en el que una de ellas le permite a una segunda o al número que determine pertinente, se obligue para celebrar determinados actos de su interés, toda vez que tratándose de personas físicas lo anterior permite al otorgante estar jurídicamente hablando en dos lugares de forma simultánea, y a las personas morales por otro lado salir de su existencia jurídica ficticia al no poder materializarse como persona real para que

tengan al personal que considere pertinente para celebrar aquellos actos necesarios para el ejercicio de su objeto social.

3.2 PODER Y MANDATO

El poder es el otorgamiento de facultades que da una persona llamada poderdante a otra denominada apoderado para que actúe en su nombre, es decir, en su representación.

El Código Civil para el Estado de Querétaro, señala que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga, el cual se reputa perfecto por la aceptación del mandatario.

El mandato que implica el ejercicio de una profesión se presume aceptado cuando es conferido a personas que ofrecen al público el ejercicio de su profesión, por el sólo hecho de que no lo rehúsen dentro de los tres días siguientes.

La aceptación puede ser expresa o tácita. Aceptación tácita es todo acto en ejecución de un mandato.

Pueden ser objeto del mandato, todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado, como lo es en el otorgamiento de un testamento, al tramitar un pasaporte, o una licencia de conducir.

El mandato únicamente será gratuito cuando así se haya convenido expresamente por las partes, en caso contrario el mandante tiene derecho a exigir una contraprestación por los servicios proporcionados.

En cuanto a la forma de otorgar un mandato, la misma ley sustantiva civil establece que este puede ser otorgado de forma verbal o escrita; sin embargo,

señala los requisitos indispensables a cumplir para que su otorgamiento pueda realizarse formalmente, siendo los siguientes:

- I. En escritura pública;
- II. En escrito privado, firmado por el otorgante y dos testigos, ratificadas las firmas ante notario público, juez o ante el correspondiente funcionario o empleado administrativo, cuando el mandato se otorgue para asuntos administrativos; y
- III. En carta poder sin ratificación de firmas.

Para el caso específico de otorgamiento de poderes notariales señala que además debe ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, para además de quedar inscrito en el mismo, este deberá dar aviso al Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales, con la intención de dar certeza jurídica a terceros no solo en el lugar en el que se llevó a cabo el otorgamiento, sino a nivel nacional, evitando así casos de usurpación de identidad, o falsificación de documentos notariales.

Por otro lado, señala dicha ley sustantiva que el mandato puede ser otorgado de forma verbal cuando haya sido otorgado de palabra entre las partes, ya sea que en dicho otorgamiento intervengan o no testigos, mismo que establece como formalidad indispensable que deberá ser ratificado por escrito antes de que haya sido concluido el negocio; sin embargo es importante entender que los mandatos de este tipo no deben considerarse con cualquier tipo de representación ya que no entran en este supuesto aquellos poderes que lleven implícita una representación para pleitos y cobranzas, o actos de administración, y en ningún caso para actos de riguroso dominio, ya que la misma ley establece que los mismos deben ser otorgados ante notario público o en su caso ante autoridad judicial competente dentro del partido judicial donde se llevará a cabo la gestión del negocio.

Así también, en el mismo ordenamiento se establecen dos tipos de poderes, que son aquellos generales y además especiales; otorgándose los primeros con

fundamento en los tres primeros párrafos del artículo 2450 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, que a la letra dice:

“...En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales.

Los notarios públicos insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen...”

Como ha quedado señalado, sobre el otorgamiento del poder recaen determinadas formalidades establecidas en la misma ley sustantiva civil, en la que se determinan cuales son los supuestos en que un poder deberá otorgarse en escritura pública o carta poder ratificada ante notario público, juez o alguna autoridad administrativa competente, siendo las siguientes:

- I. Cuando sea general;
- II. Cuando el interés del negocio para el que se confiere exceda de quinientas veces el salario mínimo general diario vigente en la zona; y
- III. Cuando en virtud de él haya de ejecutar el mandatario, a nombre del mandante, algún acto que conforme a la ley debe constar en instrumento público.

El mandato puede otorgarse también en escrito privado firmado ante dos testigos, sin que sea necesaria la previa ratificación de firmas, cuando el interés del negocio para el que se confiere exceda de cien veces el salario mínimo general diario vigente en la zona, pero no llegue a quinientas, y únicamente puede ser verbal el mandato cuando el interés del negocio no exceda de cien veces el salario mínimo general diario vigente en la zona.

La omisión de los requisitos establecidos señalados anula el mandato y sólo deja subsistentes las obligaciones contraídas entre el tercero que haya procedido de buena fe y el mandatario, como si éste hubiere obrado en negocio propio.

3.2.1 PODER IRREVOCABLE

Establece la Suprema Corte de Justicia de la Nación que el Poder Irrevocable es la clase de mandato que se otorga para el cumplimiento de una obligación, como lo es la compraventa de un inmueble que se encuentra hipotecado, en que el vendedor (acreditado hipotecario) transmite la propiedad del inmueble que aún no libera del gravamen hipotecario y, por ende, se compromete a una vez que lo libere transmitirlo físicamente a su comprador; de ahí que por virtud de esa obligación contraída (compraventa) otorga el poder especial para actos de dominio sobre el inmueble determinado en la compraventa.

Esa cláusula irrevocable, no es más que la garantía de que el obligado cumpla con la obligación que es del conocimiento del mandatario. Por el otorgamiento del poder irrevocable, el mandatario recibe facultades para dar cabal cumplimiento de una obligación del mandante. Opera como un acto de garantía que se plasma con una cláusula de irrevocabilidad. Al efecto, el artículo 2596 del Código Civil para el Distrito Federal establece lo siguiente: "El mandante puede revocar el mandato cuando y como le parezca; menos en aquellos casos en que su otorgamiento se hubiere estipulado como una condición en un contrato bilateral, o

como un medio para cumplir una obligación contraída, viéndose imposibilitado el mandatario a renunciar al poder.

Conforme a dicho precepto legal, para el caso de que el mandato se hubiere estipulado como una condición en un contrato bilateral o como un medio para cumplir con una obligación contraída el mandato podrá ser irrevocable, lo cual excepcionalmente resulta contrario a la naturaleza del poder que surge de la voluntad de quien lo otorga y que por regla general lo puede revocar cuando le parezca conveniente. La razón de la irrevocabilidad estriba en que en los supuestos a que se refiere el citado artículo 2596 el mandato es celebrado en beneficio del mandatario.

Sin embargo dicho precepto no limita el ejercicio de tales facultades, deja en el libre albedrío de las partes el ejercicio del cumplimiento de la obligación, no la limita ni hace referencia a el tipo de obligaciones a considerar o por las cuales se otorgará el poder en cuestión, ya que si el poder deviene del cumplimiento de un contrato bilateral de compraventa, dicho poder no es la figura jurídica correcta para enajenar el mismo, sin embargo en el caso práctico las partes podrían ajustarse a la característica del mismo y simular la enajenación, omitiendo además el pago de los impuestos correspondientes generados en una enajenación normal.

Así también establece la SCJN en su contradicción de tesis número 2015697, que no es requisito indispensable asentar el motivo por el cual se esta otorgando el poder con carácter de irrevocable, tal como se cita a continuación:

“...MANDATO. PARA TENER CERTEZA DE SU IRREVOCABILIDAD, NO SE REQUIERE ASENTAR EL MOTIVO QUE DIO ORIGEN AL CONTRATO BILATERAL EN EL QUE SE ESTABLEZCA COMO CONDICIÓN O LA OBLIGACIÓN PARA CUYO CUMPLIMIENTO SE CELEBRÓ (LEGISLACIONES DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y DEL ESTADO DE MÉXICO).

De los artículos 2596 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México y 7.816 del Código Civil del Estado de México, se advierte que el mandato es irrevocable cuando su otorgamiento se hubiere estipulado como una condición en un contrato bilateral, o como un medio para cumplir una obligación contraída; luego, establecer la exigencia de que se asiente en el documento privado o en el instrumento público (según sea el caso) en que obre, el motivo que dio origen al contrato bilateral en el que se establezca su irrevocabilidad, implicaría una obligación cuya sola inobservancia conllevaría la nulidad de la cláusula respectiva, sin que dichas legislaciones (Título Noveno para ambos Códigos Civiles) establezcan ese requisito, además de que la subsistencia del negocio que dé lugar a la irrevocabilidad del mandato, tampoco depende de que sea descrito en éste, sino de diversas circunstancias que podrían, incluso, ser imprevisibles para las partes; de ahí que tal inserción no abonaría a generar mayor certidumbre entre las partes ni con los terceros que hubiesen tenido injerencia en su ejecución, aunado a que cuando en juicio se pone en duda su irrevocabilidad, por cuestionarse la existencia o subsistencia del negocio en que se sustenta, las partes cuentan con un amplia gama de probanzas que las leyes procesales les confieren para acreditar, precisamente, la negociación referida, por virtud de la que fue otorgado el mandato y propició su irrevocabilidad.

Contradicción de tesis 193/2016. Entre las sustentadas por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, con residencia en Nezahualcóyotl, Estado de México. 18 de octubre de 2017. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández, en cuanto al fondo. Ponente: Norma Lucía Piña Hernández. Secretario: Luis Mauricio Rangel Argüelles.

Tesis contendientes:

El Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo directo 651/2011, sostuvo la tesis I.5o.C.1 C (10a.), de rubro: "MANDATO.

ES NECESARIO ESTABLECER LA CLÁUSULA DE IRREVOCABILIDAD EN EL DOCUMENTO QUE CON TAL CARÁCTER SE OTORGUE." publicada en el *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro VIII, Tomo 2, mayo de 2012, página 2067, con número de registro digital: 2000844; y El Primer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, con residencia en Nezahualcóyotl, Estado de México, al resolver el amparo directo 413/2014, sostuvo la tesis II.1o.29 C (10a.), de título y subtítulo: "MANDATO. NO PUEDE DESVIRTUARSE LA EXISTENCIA DEL CONTRATO BILATERAL O DE LA OBLIGACIÓN CONTRAÍDA CON ANTERIORIDAD, POR EL HECHO DE QUE NO SE PLASME LA CLÁUSULA DE IRREVOCABILIDAD EN EL DOCUMENTO QUE LO CONTIENE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO)."*, publicada en el *Semanario Judicial de la Federación del viernes 5 de junio de 2015 a las 9:30 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 19, Tomo III, junio de 2015, página 2311, con número de registro digital: 2009322. Tesis de jurisprudencia 130/2017 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de veintidós de noviembre de dos mil diecisiete...*

Esta tesis se publicó el viernes 01 de diciembre de 2017 a las 10:13 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 04 de diciembre de 2017, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

CONCLUSIONES

Una vez llevado a cabo el estudio del Poder Irrevocable desde la base de las obligaciones, así como de los derechos reales en donde impacta, y de los diferentes tipos que existen además de ese en nuestra vida jurídica, es posible determinar que en la actualidad el mismo no cuenta con una regulación debidamente establecida en la ley sustantiva civil para el estado de Querétaro, ya que puede determinarse que los legisladores consideran que el mismo puede ser debidamente ejecutado con las normas existentes para la generalidad.

Sin embargo, dicha figura jurídica ha nacido de forma particular, por lo que requiere de una legislación precisa que determine cuáles son los lineamientos a seguir para su otorgamiento, ya que de forma particular el mismo no refiere si dicha irrevocabilidad permanece en caso de fallecimiento del otorgante, o queda sin efectos como es lo regular, o si por otro lado surte efectos como cualquier tipo de obligación que no se extingue al momento de la muerte del obligado.

Es por lo anterior que la figura del poder irrevocable requiere de lineamientos específicos para su otorgamiento que estén por encima de la regulación general, ya que su otorgamiento ante notario público y la subsecuente inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado, no dan una certeza jurídica a terceros, ya que primeramente al ser irrevocable y no determinar el tiempo en que este surtirá efectos el tercero que se encuentre en el supuesto de celebra contratos con este tipo de apoderados no sabrá si el otorgante vive o a muerto y que efectos produce la defunción del mandante.

Por otro lado, la falta de especificación de las obligaciones contraídas con anterioridad al otorgamiento del mandato derivado de un contrato bilateral, que es la base esencial para su celebración puede dar pauta a que las personas físicas en el estado celebren contratos de compraventa como base originadora del poder en

cuestión, siendo lo anterior erróneo en virtud de no ser el acto jurídico que en el sentido estricto debe celebrarse, sin embargo, lo anterior puede generar una indebida practica notarial, así como una evidente evasión de impuestos como es el Impuesto Sobre la Renta, Impuestos sobre adquisición de bienes inmuebles también llamado traslación de dominio municipales, e Impuesto al Valor Agregado en caso de generarse.

Así también, es importante recalcar que un Poder Irrevocable aún cuando este debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio no genera ningún tipo de derecho real, ya que como ha sido analizado solo genera facultades de representación aún cuando su otorgamiento se base en el cumplimiento de obligaciones contraídas bilateralmente con anterioridad, que si bien el mandatario podría demandar el pago de daños y perjuicios, lo anterior quita eficacia al instrumento ya que lo sometería a la ejecución de juicios y tramites ante los tribunales correspondientes ya que el mandante seguirá en todo tiempo siendo titular de los derechos de propiedad ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente a la adscripción del inmueble en cuestión, pudiendo gravarlo, enajenarlo o comprometerlo en cualquier forma.

Por lo anterior, resulta importante reglamentar este tipo de contrato, establecer bajo que supuestos puede otorgarse, y en el caso de que el mismo afecte inmuebles se puede proponer la inscripción del mismo en el folio real de que se trate ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para que realmente se tenga certeza jurídica de que el bien esta protegido en favor del mandatario y en su caso terceras personas puedan saber que si bien el inmueble tiene como titular registral persona diversa el mismo esta comprometido derivado del otorgamiento de un poder irrevocable.

BIBLIOGRAFÍA

- 1.- *Rojina, V. (2001).- Compendio de Derecho Civil – Contratos.- México, D.F.- Editorial Porrúa.*
- 2.- *Moto, S. (2011).- Elementos de Derecho.- México, D.F.- Editorial Porrúa.*
- 3.- *Bejarano, S. (1983).- Obligaciones Civiles.- Mexico, D.F.- Harla.*
- 4.- *Pérez, B. (2015).- Representación, poder y mandato.- México, D.F.- Editorial Porrúa.*
- 5.- *Trebiño, G. (2008).- Los Contratos Civiles y sus generalidades.- México, D.F.- Mc Graw Hill.*
- 6.- *Beltrán Lara, M.A., (2021).- Algunas reflexiones en torno al poder o mandato irrevocable.- Ciudad de México.- UNAM.- Recuperado de:
<https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/9/4290/6.pdf>*
- 7.- *Cesaretti, M. (2018).- Poder Especial Irrevocable para donar y vender. Revocabilidad y validez post mortem.- Buenos Aires.- Revista del notario.- Recuperado de: <http://www.revista-notariado.org.ar/2018/12/poder-especial-irrevocable-para-donar-y-vender-revocabilidad-y-validez-post-mortem/>*
- 8.- *Código Civil para el Estado de Querétaro.- (2021).- Legislatura Querétaro.- Querétaro.- Recuperado de: <http://legislaturaqueretaro.gob.mx/codigos/>*
- 9.- *Código Civil Federal.- (2021).- Diario Oficial de la Federación.- Recuperado de: <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/cnpp.htm>*

10.- *Rojina, V.- (2011).- Compendio de Derecho Civil (Contratos).- México, D.F.- Editorial Porrúa.*