

Representacion En Juicio Poder Especial Alcances

JURISPRUDENCIA

Representación en juicio. Poder especial. Alcances Se

confirma la sentencia que hace lugar a la excepción de falta de personería y en consecuencia declara la nulidad de los actos realizados sin poder y con procura insuficiente y los que de ellos dependan. Ello en virtud que la interpretación del poder especial otorgado debe ser restrictiva. Reconquista, 22 de Agosto de 2018 Y VISTOS: Los presentes autos ?Ojeda, Angel Leonardo c/ Bee, Hécter Antonio y otros s/ Escrituración? (Expte. n° 124 - Año 2017), de los que, RESULTA: Que la sentencia de fecha 29 de mayo de 2016 resuelve hacer lugar a la excepción de falta de personería y en consecuencia declarar la nulidad de los actos realizados sin poder y con procura insuficiente y los que de ellos dependan (a partir de fs. 41) con costas al procuradora (fs. 87/88). Que en disconformidad con dicha resolución, la actora deduce recursos de apelación y nulidad que son concedidos. Radicados los autos en esta Alzada, la recurrente y el Dr. Pighin en nombre propio expresan agravios a fs. 107/108. Al hacerlo, se agravan con la sentencia alzada considerándola contraria a a derecho bajo el argumento de que el adquirente otorga el mandato obrante a fs. 2 a los fines de ?la defensa de sus derechos de obtención de título del inmueble adquirido... otorgándole todas las facultades legales, sin limitación alguna?, todo ello referido al boleto de compraventa agregado a fs. 5 e igualmente referido al título cuya copia se agrega a fs. 15, informe catastral de fs. 18/9 y plano obrante a fs. 21/22. A fs. 43 se denuncian hechos nuevos ocurridos a posteriori de la presentación de la demanda y se pide la ampliación de la misam en razón del cambio de titularidad del bien. Esgrime que la sentencia lo agravia por cuanto no toma en cuenta los términos en que fue concedido el mandato de fs. 2 y lo limita al acto de la escrituración. Que asimismo, esboza que si bien la demanda inicial tendía a la escrituración del inmueble, los hechos nuevos denunciados importaban el planteo de la nulidad de tal acto y todo ello comprendido en el mandato otorgado que resalta, se otorgó para ?la defensa de sus derechos de obtención del título del inmueble adquirido?. Está claro que la nulidad incorporada a la escrituración tiende a cumplir con el mandato. Sostiene que nadie puede limitar el poder dado y resalta que el mandato no era para escriturar exclusivamente, sino para la obtención del título, circunstancia más amplia y comprensiva tanto de la escrituración como de la nulidad y/o cualquier otro acto hubiere realizado el titular del derecho demandado. Este agravio, a su criterio se entiende por exigir la sentencia en crisis, una especialísima indicación de objeto que no tiene aval procesal alguno. Asevera que en nuestro sistema procesal, los poderes especiales pueden otorgarse para la realización de un acto específico, o para la realización de un determinado asunto y no por ello pierde su naturaleza de especial. Asimismo considera que lo que el ordenamiento procesal exige es precisión en cuanto al objeto del mandato para actuar en juicio y no una enumeración detallada de las vías procedimentales que podrá emplear al efecto el mandatario, ni tampoco una enumeración detallada de los rubros a reclamar por este. Por ello, se agravia dado que los términos en que consta en autos el poder se otorgó ?sin limitación alguna?, es decir el mandatario podía, como de hecho ocurrió, continuar con las acciones que el objeto específico del mandato exigía y que con el criterio del a quo, a su criterio, los mandatos laborales serían objeto de estos planteos recursivos ya que su habitual referencia ?cobro de crédito laboral? no estaría indicando específicamente qué rubro quiere percibir. Por último, sostiene que el objeto no ha cambiado, que es la figura central del mandato, en su marcha cambiaron los sujetos (hijos del primer obligado), inexistentes al momento de entablarse la demanda y que la extensión no se da por un cambio en la relación subjetiva (compraventa) sino por la enajenación del objeto de la causa y el objeto sigue siendo el mismo. Que a fs. 114 y vta. la contraria contesta y se da vista a la Sra. Defensora General, que a fs. 124 se expide remitiéndose al dictamen de fs. 80. Evacuada la vista, pasan los autos para resolver. Y, CONSIDERANDO: Que se discute en autos si el poder acompañado a fs. 2, otorgado por el Sr. Angel Leonardo Ojeda a favor del Dr. Pighin, en tanto dice textualmente: ?para que inicie y/o prosiga hasta su total terminación la defensa de sus derechos de obtención de título del inmueble adquirido contra Hector Antonio Bee...?, es o no idóneo para iniciar la presente demanda y su ampliación ?nulidad de escritura?. Que cuando se trata de poderes especiales la interpretación debe ser restrictiva, no correspondiendo extender las facultades reconocidas para ciertos actos a otros que puedan resultar semejantes pero que no forman parte del objeto del poder (Lorenzetti, R.L. ?Código Civil Comentado. T. II. Editorial Rubinzal Culzoni. Santa Fe. 2008). La jurisprudencia entiende en igual sentido cuando dice que el poder especial ?(...) se limita a los actos para los cuales ha sido otorgado y no puede extenderse a otros análogos, aún cuando estos sean consecuencia de los primeros, pues debe ser interpretado restrictivamente? (CLR, 1º, 11.12.85, Zeus, 41-J/253). Incluso aquellos autores que se enrolan en la interpretación no literal de los poderes, entienden que puede extenderse a lo que ?...es de uso y según las reglas de la buena fe? (Bueres, A.J., Highton, E.I. ?Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrinario y jurisprudencial?, Tomo 4D. Editorial Hammurabi, Buenos Aires, 2003, pág. 234). Que tal como reza el art. 41 C.P.C.C. toda persona que se presente en juicio por un derecho que no sea propio debe acompañar en su primer escrito los documentos que

acreditan el carácter que inviste. En el presente juicio el abogado invoca el poder de fs. 2, en el cual no consta como objeto del mismo la acción instaurada que luego fuere ampliada a fs. 41 pretendiendo la nulidad de escritura de donación nro. de fecha 17/12/09 e inscrita en Santa Fe, el 13/01/10 bajo el nro. , al folio , T. , Sección dominio, Dpto. Vera del Reg. General, en lo que respecta a la fracción delimitada por el plano ..., pues el Dr. Pighin inicia ?demanda de escrituración contra el Sr. Hector Antonio Bee? (objeto de demanda fs. 8). Asimismo, de la ampliación de demanda surge que ?con el hecho nuevo que denunciamos deberá comprender la nulidad de la escritura de donación...? y que ?deberá ampliarse la demanda, citándose como terceros a Liliana Noemí Espíndola, Ernesto Elián Bee, Madelaine Bee y Melanie de los Angeles Bee...? (fs. 41 y vta.). Que de este modo, se puede inferir claramente que el poder fue otorgado para iniciar juicio de escrituración contra el Sr. Hector Antonio Bee, resultando el mismo insuficiente para el objeto de demanda y ampliación, pues se procura la nulidad de una escritura de donación contra otras tres personas. La naturaleza de tales acciones son esencialmente diferentes, ya que el juicio ordinario de escrituración se inicia en procura de que se otorgue escritura pública en el término de 10 días, bajo apercibimiento de hacerlo el juez en su nombre (art. 457 C.P.C.C.). Sustancialmente distinta a la declaración de nulidad de un acto por una supuesta simulación o fraude, como pretende el accionante a fs. 41. Asimismo, el Dr. Pighin se defiende basándose en la expresión ?... sin limitación alguna...? que contiene el poder especial que invoca. Sin embargo, como ha dicho este Cuerpo in re ?Pujato c/Iturriz s/. J.O. Daños y Perjuicios? (AyS. 417/17, F. 10, T. 22) y jurisprudencia citada, si el poder se otorgó para iniciar una acción, el mandatario no está facultado para asumir la defensa de su mandante en otra, aunque tenga conexión con el hecho por el cual se lo apoderó originariamente (CCCSF, 1°, 19.11.79, Z, 21-R/3). Que si bien ello resulta suficiente para desestimar el recurso, cabe aclarar sobre los demandados de fs. 41 que no fueron referenciados en el poder, ni siquiera con el concebido ?y otros?. Cabe señalar que si bien existe jurisprudencia que considera que la misma ya podría considerarse como poder inexistente respecto de los omitidos (CCCR, 4ta., 20.07.81, Z, 27-J/13), la jurisprudencia más flexible considera que ?lo que la ley no acepta es una generalización indefinida que, por su laxitud, impida precisar o individualizar la persona contra quien se dirige la demanda? (CCCR, 2da, 16.09.96, JS, 28-126) como es el caso, que sólo se hizo referencia al Sr. Hector Antonio Bee como demandado. Que en conclusión, las razones expuestas conducen a sostener que el Dr. Pighin no se encontraba apoderado para el inicio de este juicio, por lo cual corresponde desestimar el recurso de apelación y confirmar la resolución alzada, con costas de esta instancia al profesional, en virtud del dispendio jurisdiccional ocasionado sin mandato suficiente. Que por ello, la CAMARA DE APELACIÓN EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL DE LA CUARTA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL RESUELVE: 1) Desestimar el recurso de apelación y en consecuencia confirmar la sentencia alzada; 2) Imponer las costas de esta instancia al profesional que ha actuado sin poder suficiente, Dr. Pighin. Regístrese, notifíquese y bajen

CASELLA Juez de Cámara CHAPERO Jueza de Cámara MACAGNO
Juez de Cámara (En abstención) ALLOA CASALE Secretaria de Cámara

034222E