

Mandato (poder) Irrevocable Para Venta

MANDATO (PODER) IRREVOCABLE PARA VENTA. __ PODER ESPECIAL: ... (NOMBRE) A FAVOR DE ... (NOMBRE).
Escritura Número ... En la ciudad de ..., el día ... del mes de ... del año dos mil ..., ante mí ..., escribano autorizante, titular del Registro Notarial número ... de esta ciudad, **COMPARECE POR UNA PARTE ... (nombres y apellido)**, quien manifiesta ser de nacionalidad ..., nacido el .../.../..., de estado civil ..., hijo de ... y de ..., titular del Documento Nacional de Identidad número ..., CUIT ... **Y POR OTRA PARTE ... (nombres y apellido)**, quien manifiesta ser de nacionalidad ..., nacido el .../.../..., de estado civil ..., hijo de ... y de ..., titular del Documento Nacional de Identidad número ..., CUIT ..., dando fe de conocimiento en los términos del artículo 306 del Código Civil y Comercial, por haberlos así individualizado y los comparecientes intervienen todos por sus propios derechos y **DICEN** que ... otorga **PODER ESPECIAL IRREVOCABLE** por el término de ... (*días; meses; años*), a favor de don/ña ..., para que en su nombre y representación y con relación a la finca tipo ..., número, ubicada en el piso ..., del edificio sito en la ciudad de ..., Partido de ..., Provincia de ..., con frente a números ... al ..., entre las calles ... y ...; con una superficie total de ... metros con ... centímetros cuadrados; nomenclatura catastral; circunscripción ..., sección ..., manzana ..., parcela ..., subparcela ..., polígono ...; partida ...; plano «P.H. ...»; y dominio número ..., legajo especial ..., del ... de ... de ...; pueda realizar los siguientes actos jurídicos: **a)** constituir gravámenes hipotecarios por el monto, intereses, plazos y demás condiciones que se le exijan, inclusive bajo «Régimen especial de ejecución de hipotecas», previsto en el artículo 52 de la ley nacional 2441; **b)** permutar, ceder o dar en pago, con las cláusulas que convengan a sus intereses; **c)** darlo en locación por el tiempo, condiciones, monto y demás resguardos que sean necesarios; **d)** transmitir el dominio a favor de la o las personas físicas o jurídicas que resulten compradoras, por el precio, condiciones y demás que pacte, al contado o a plazos, asegurando o no con hipoteca el saldo del precio aplazado y suscribir en su oportunidad las amortizaciones, los servicios de intereses o cancelaciones por escritura pública que fueren menester.- Al efecto la faculta, para que firme los documentos privados, recibos, cartas de pago y escrituras públicas que fueren necesarias; otorgue recibos; perciba los importes de dinero resultantes de las operaciones que realice; otorgue la posesión material del inmueble; lo desista, quite y aparte de los derechos de propiedad, posesión y dominio; lo obligue por la evicción y saneamiento, con arreglo a derecho; abone los impuestos, contribuciones, tasas u honorarios emergentes de dichas operaciones; exija los recibos del caso; y finalmente para que practique cuantos más actos, gestiones y diligencias sean necesarios y conducentes para el mejor desempeño del presente mandato, a cuya validez se obliga el otorgante, con arreglo a derecho.- El autorizante deja constancia que, la irrevocabilidad está dada en razón de existir convenio privado de disolución de sociedad conyugal, entre mandante y mandataria, no obstante no haberse iniciado el juicio de divorcio necesario.- **PREVIA LECTURA Y RATIFICACIÓN**, así la otorga y firma, por ante mí, doy fe.- <<<**NOTA: Dice el CCyC: Capítulo 8 Mandato Art. 13- Definición. Hay contrato de mandato cuando una parte se obliga a realizar uno o más actos jurídicos en interés de otra. El mandato puede ser conferido y aceptado expresa o tácitamente. Si una persona sabe que alguien está haciendo algo en su interés, y no lo impide, pudiendo hacerlo, se entiende que ha conferido tácitamente mandato. La ejecución del mandato implica su aceptación aun sin mediar declaración expresa sobre ella. Art. - Contenido. La escritura debe contener: a) lugar y fecha de su otorgamiento; si cualquiera de las partes lo requiere o el escribano lo considera conveniente, la hora en que se firma el instrumento; b) los nombres, apellidos, documento de identidad, domicilio real y especial si lo hubiera, fecha de nacimiento y estado de familia de los otorgantes; si se trata de personas casadas, se debe consignar también si lo son en primeras o posteriores nupcias y el nombre del cónyuge, si resulta relevante en atención a la naturaleza del acto; si el otorgante es una persona jurídica, se debe dejar constancia de su denominación completa, domicilio social y datos de inscripción de su constitución si corresponde; c) la naturaleza del acto y la individualización de los bienes que constituyen su objeto; d) la constancia instrumental de la lectura que el escribano debe hacer en el acto del otorgamiento de la escritura; e) las enmiendas, testados, borraduras, entrelíneas, u otras modificaciones efectuadas al instrumento en partes esenciales, que deben ser realizadas de puño y letra del escribano y antes de la firma; f) la firma de los otorgantes, del escribano y de los testigos si los hubiera; si alguno de los otorgantes no sabe o no puede firmar, debe hacerlo en su nombre otra persona; debe hacerse constar la manifestación sobre la causa del impedimento y la impresión digital del otorgante. Art. - Justificación de identidad. La identidad de los comparecientes debe justificarse por cualquiera de los siguientes medios: a) por exhibición que se haga al escribano de documento idóneo; en este caso, se debe individualizar el documento y agregar al protocolo reproducción certificada de sus partes pertinentes; b) por afirmación del conocimiento por parte del escribano. Art. - Extinción. El poder se extingue: a) por el cumplimiento del o de los actos encomendados en el apoderamiento; b) por la muerte del representante o del representado; sin embargo subsiste en caso de muerte del representado siempre que haya sido conferido para actos especialmente determinados y en razón de un interés legítimo que puede ser solamente del representante, de un tercero o común a representante y representado, o a representante y un tercero, o a**

representado y tercero; c) por la revocación efectuada por el representado; sin embargo, un poder puede ser conferido de modo irrevocable, siempre que lo sea para actos especialmente determinados, limitado por un plazo cierto, y en razón de un interés legítimo que puede ser solamente del representante, o de un tercero, o común a representante y representado, o a representante y un tercero, o a representado y tercero; se extingue llegado el transcurso del plazo fijado y puede revocarse si media justa causa; d) por la renuncia del representante, pero éste debe continuar en funciones hasta que notifique aquélla al representado, quien puede actuar por sí o reemplazarlo, excepto que acredite un impedimento que configure justa causa; e) por la declaración de muerte presunta del representante o del representado; f) por la declaración de ausencia del representante; g) por la quiebra del representante o representado; h) por la pérdida de la capacidad exigida en el representante o en el representado.>>>