

PODERES IRREVOCABLES



LAS PREGUNTAS MAS COMUNES

¿QUE ES UN PODER?

Es un documento en el se plasma un mandato, el que a su vez es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga.

¿QUE ES UN PODER IRREVOCABLE?

El que se otorga como una condición en un contrato bilateral (compraventa), o como un medio para cumplir una obligación contraída y por lo tanto, no puede revocarse.

¿CUALES SON LOS EFECTOS DE UN PODER IRREVOCABLE?

Que el mandatario (la persona a favor de quien se otorgó), pueda disponer del inmueble para otorgar una escritura pública ante Notario, en favor de una persona determinada.

¿ PUEDO SUSTITUIR UN PODER IRREVOCABLE?

Si, siempre que se haya otorgado el mandato con facultad expresa de sustitución.

¿CON UN PODER IRREVOCABLE, SOY DUEÑO DE LA PROPIEDAD ?

No, simplemente tiene derecho de transmitir determinado inmueble, por lo que las mejoras y ampliaciones que haga a la finca siempre están en riesgo.

¿PORQUE LOS AGENTES DE VENTAS RECOMIENDAN LOS PODERES IRREVOCABLES?

Porque ellos desean cerrar un trato que les permite cobrar una comisión y el costo de las escrituras muchas veces hace que la operación no se celebre.

¿QUE TANTO ME PROTEGE UN PODER?

Si el mandato está apoyado en un contrato privado de compraventa, entonces puede

hacerse valer, el derecho sobre la finca ante los juzgados.

¿QUIEN ME OTORGÓ EL PODER, PUEDE VENDER OTRA VEZ LA FINCA?

Si, puede otorgar otro poder y aún vender formalmente el inmueble, aunque de hacerlo estaría cometiendo un delito.

¿AL FALLECER EL OTORGANTE, EL PODER SIGUE SIENDO VALIDO?

No, el poder termina con la muerte de quien lo otorgó, a menos que se haya pactado expresamente que debe subsistir.

¿ Y SI YO, COMO BENEFICIARIO DEL PODER ME MUERO, QUE PASA CON LA PROPIEDAD?

Tendrán sus herederos que acudir a un juicio, para que legalmente se pueda determinar el derecho sobre el inmueble, correspondiendo a un Juez resolver la situación.

¿ ENTONCES, CUANTO DURA UN PODER IRREVOCABLE?

El poder no caduca ni prescribe con el tiempo, pero soporta los riesgos que hemos señalado.

¿QUE PASA SI QUIEN ME OTORGA EL PODER TIENE DEUDAS?

