



Los contratos de mandato registrables: Una perspectiva doctrinaria desde el Derecho registral mercantil y de personas

M.Sc. Luis Eduardo ARGÜELLO-MARADIAGA¹

“La libertad individual... demuestra que algunas formas de vida son más exitosas que otras”.
Friedrich A. Hayek

RESUMEN: El presente documento expone de manera innovadora la comprensión doctrinaria de los contratos de mandato, planteando desde la práctica jurídica un abordaje desde el Derecho registral mercantil y de personas, en el uso del sistema de tabulación y resguardo de información registral patrimonial de folio personal, que acoge para su resguardo este tipo de contratos, a través de la institucionalidad del Registro de Personas Jurídicas. Además, se enfoca para el operador del Derecho una perspectiva específica en las responsabilidades, efectos y publicidad, de cara a la inscripción registral. Se presenta de forma coherente y exacta las precisiones conceptuales del objeto de estudio, sus elementos básicos, las características del contrato, el abordaje de

algunos mandatos registrables en el Derecho costarricense, así como las implicaciones notariales y registrables de dicha inscripción.

Palabras clave: poder, liquidador, albacea, delegado ejecutivo, interventor concursal, salvaguarda, mandato, contrato, autonomía de la voluntad, sociedad civil y mercantil, folio personal, Derecho registral, Derecho mercantil.

ABSTRACT: This document presents, in an innovative way, the doctrinal understanding of mandate contracts, proposing from legal practice an approach from Commercial and Personal Registry Law, in the use of the tabulation and safeguarding system of patrimonial registry

¹ Abogado y notario público, licenciado en Derecho y máster profesional en Derecho Notarial y Registral por la Universidad de Costa Rica (UCR), máster académico en Administración Pública con énfasis en Gestión del Conocimiento e Investigación en Políticas Públicas por la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO) y el Instituto Centroamericano de Administración Pública (ICAP); estudiante de Doctorado. Galardonado por la Universidad de Costa Rica en el año 2019 como mejor promedio de Maestría profesional en el área de Ciencias Sociales, primer promedio general de posgrados y mejor promedio del posgrado en la Facultad de Derecho. Autor del libro *Manual de Derecho Registral Patrimonial (parte general)* publicado por la editorial Investigaciones Jurídicas S.A. en el año 2022; mediador y conciliador certificado, conferencista y docente universitario. Correo electrónico: luis.arguello.cr@gmail.com

information of Personal Folio, that welcomes this type of contracts for safekeeping, through the institutionality of the Registry of Legal Entities; focusing for the operator of the right on a specific perspective on the responsibilities, effects and publicity, with a view to registration. The conceptual details of the object of study, its basic elements, the characteristics of the contract, the approach to some registrable mandates in

Costa Rican law and the notarial and registrable implications of said registration are presented in a coherent and exact manner.

Keywords: Power of Attorney, Liquidator, Executor, Executive Delegate, Bankruptcy Controller, Safeguard, Mandate, Contract, Autonomy of will, civil and commercial society, personal folio, registration law, commercial law.

I.- Introducción y precisiones conceptuales

Es indispensable para la correcta comprensión del contrato de mandato, realizar una delimitación conceptual del objeto de estudio; para esto, es preciso referirse a la norma concreta que lo regula², hecho que exige desgranar las disertaciones del legislador en lo normado. La legislación indica en lo literal que el instrumento en que se hace constar el mandato se llama poder. Esta manifestación genera una serie de elucubraciones, cuyo entendimiento es elemental para la construcción cartular e inscripción registral de este contrato.

El legislador dispuso que el instrumento jurídico para la consumación del contrato de *mandato* se llama poder, lo que ubica al “mandado o tarea a desempeñar” como el vínculo de responsabilidad jurídica entre las partes involucradas. Entendiéndose que, desde la raíz de las obligaciones, la generalidad de esta relación se identificará como tal —el hacer algo—. Por otra parte, señala el canal por el cual esta relación será efectiva, de ahí que se muestra el *poder* como dominio, imperio, facultad y jurisdicción que alguien tiene para mandar o ejecutar algo³; medio canalizador de las facultades que serán delegadas

a través del mandato.

Una forma más clara de materializar lo dicho se presenta como una de las bases fundamentales del sistema de tabulación y resguardo de información registral patrimonial de folio personal —lugar donde se da una constante sinergia—, se usa el *título* y el *modo* para la inscripción de derechos, actos y negocios jurídicos dentro del fuero de protección registral mercantil y de personas. Situación que, desde la disciplina jurídica específica, sitúa al *título* como el hecho que posibilita la adquisición de las facultades de administración o disposición (el mandato); y el *modo* es el canal idóneo para producir en el caso concreto la adquisición fáctica del ejercicio de las facultades (el poder); escenario que se explica, a continuación:

Es el mandato una forma de la contratación que encuentra su razón de ser en la necesidad que a veces se experimenta de encargar a una persona el desempeño de asuntos que, por la razón de ausencia, impedimento, o falta de aptitud para el caso, no puede uno atender por sí mismo; y también, en el sentimiento de confianza que suele inspirar la probidad ajena; sentimiento que lleva al hombre a depositar en otro su representación para un acto o una serie de ellos relativos a la vida civil, invistiéndole al efecto de algunos de los atributos de su propia personalidad.

² Artículo 1251 de la Ley número 63, Código Civil, de 1 de enero de 1888 (Entró en vigor mediante la Ley 63 de 28 de septiembre de 1887).

³ Lo anterior como definición de la Real Academia Española de la Lengua sobre el poder.

Claro testimonio de ser la confianza la base de este vínculo contractual, lo da el sentido etimológico de "mandato", pues esta palabra tiene su origen en la expresión latina manus datio, la acción de dar la mano a una persona -símbolo de fidelidad entre los antiguos-, con que el encargado de la comisión significaba al comitente su propósito de cumplir con toda lealtad el encargo. (Brenes Córdoba 1981, 207) ⁴

Hablar de la naturaleza jurídica de cualquier instrumento normativo tiende a ser, en general, complejo para el jurista, en tanto la determinación del mismo responde a factores diferenciadores en el determinismo o similares en la particularización; a lo cual el contrato de mandato no está exento. Para ello, facilita su abordaje darle una connotación con otros contratos de naturaleza mercantil —entendiéndose que no todos los contratos de mandato canalizados por la figura del poder son de vocación mercantil o comercial, como se verá más adelante—.

La naturaleza jurídica significa siempre esencia, peculiaridad, normalidad ⁵, que para el interés del presente documento versará al mandato como un contrato de naturaleza unilateral o bilateral según sea el caso, requiriendo la aceptación⁶ o no⁷ del mismo; configurando un clima de confianza en el acto de depositar en otra persona la representación de quien lo necesita, confiriéndole así facultades y no un cargo⁸ como

⁴ Alberto Brenes Córdoba. *Tratado de los Contratos*. (San José: Editorial Juricentro, 1985), p. 207.

⁵ José Lois Estévez, Sobre el concepto de. *Anuario de Filosofía del Derecho* (Madrid: Editorial Ministerio de Justicia de España, 1956), p. 159-182.

⁶ Artículo

⁷ Es el caso del poder general y generalísimo, según lo dispuesto en el Código Civil en su artículo 1252.

⁸ Entiéndase que el termino cargo se menciona en diferenciación a los cargos que ostentan representación dentro de las personas jurídicas en la figura de apoderados o personeros.

tal. Se le da al ejecutor un fuero de confianza y responsabilidad en la protección de los intereses del mandante, ya que sus acciones tienen el mismo valor legal, consolidando de esta forma el manus datio a partir de la inscripción registral con efectos erga omnes frente a propios y terceros. Sobre la dimensión de contrato unilateral y bilateral es importante rescatar:

Estas denominaciones se refieren a los efectos de los contratos y no a su formación. Por su formación, los contratos son todos bilaterales o multilaterales, ya que se requiere el concurso de dos o más voluntades para que el pacto se considere concluido. Con ese criterio, son unilaterales actos jurídicos como el testamento, o la emisión normal de títulos-valores. Sin embargo, esta clasificación se refiere a otras situaciones, que son la reciprocidad de las obligaciones que surgen de los contratos. (Y es a esta situación a la que normalmente se refiere la ley cuando califica de unilateral o bilateral un contrato). (Baudrit Carrillo 1990, 31) ⁹

En el contrato unilateral sólo uno de los contratantes resulta obligado. Hay un solo deudor que no va a recibir, en el futuro, contraprestación alguna del otro contratante. En el contrato bilateral (que se llama también sinalagmático) todas las partes son a la vez acreedores y deudores. Cada uno de los contratantes tiene una prestación que cumplir al otro y cada parte tiene derecho a una prestación de la otra. (Baudrit Carrillo 1990, 33) ¹⁰

Con base en lo indicado, se plantea una nueva clasificación de los contratos de mandato, más allá de lo expuesto por la norma específica en

⁹ Diego Baudrit Carrillo, *Teoría General del Contrato*. (San José: Editorial Juricentro), p. 31.

¹⁰ Diego Baudrit Carrillo, *Teoría General del Contrato*. (San José: Editorial Juricentro), p. 33.

materia civil que habla de ellos, incluyendo una serie de instrumentos jurídicos que, por medio del poder, consolidan la responsabilidad de ostentar la representación delegada, impactando disciplinas jurídicas como familia, civil, juicios universales, personas con discapacidad etc. Por lo que se debe otorgar en escritura pública e inscribirse en la sección correspondiente del Registro Nacional, no produciendo efectos respecto de tercero, sino a partir de la fecha de su inscripción.

Cabe señalar una observación teórico-conceptual con respecto a los términos de apoderados y personero; se entenderá por apoderado aquella persona que ostenta una representación por medio de un poder, indistintamente del modo en que él se manifieste; y el término de personero focaliza su atención a las personas que sostienen la representación de las entidades jurídicas (civiles o mercantiles) dentro de los cargos dispuestos en la cláusula de administración ¹¹.

El mandato, al ser un contrato de contenido predispuesto, se traduce desde la doctrina por una serie de criterios hermenéuticos:

- 1) *La invalidez de las cláusulas que desnaturalizan la esencia del vínculo obligacional, afectan la libertad contractual o la buena fe, o importan abuso del derecho;*
- 2) *La interpretación conforme a la finalidad y economía del contrato, tomando en cuenta el principio de razonabilidad y la fuerza vinculante de los actos precedentes, así como el emplazamiento socio-económico-cultural del adherente;*
- 3) *La invalidez de las cláusulas que limitan la responsabilidad, en especial en cuanto no existe una contrapartida económica justificante de esa renuncia;*
- 4) *La*

¹¹ Un ejemplo de ello son las Juntas Directivas en las sociedades anónimas (presidente, secretario y tesorero) o gerentes y subgerentes en las entidades de responsabilidad limitada.

necesidad de firma expresa de las condiciones generales, aunque tal firma no es por sí sola suficiente, pues se privilegian los principios de claridad y reconocibilidad; 5) *La necesidad de evitar condiciones generales sorpresivas, exigiendo que el no predisponente las conozca de manera efectiva cuando se hallan en instrumento separado;* 6) *La prevalencia de las cláusulas especiales sobre las generales, y de las incorporadas sobre las preexistentes;* 7) *En caso de ambigüedad, la interpretación contra el predisponente;* 8) *La inequivalencia de las condiciones generales a los usos y costumbres.* (Alterini 1989, 46-48) ¹²

De acuerdo con lo anterior, se contempla una serie de presupuestos hermenéuticos que, como se expone más adelante, no son necesariamente generalizados en las modalidades del contrato de mandato; pero sí brindan al jurista una orientación significativa en el análisis de este instrumento para su construcción, como son la tipicidad dentro del ordenamiento, la capacidad de las partes en optar por la formalización de este y la juridicidad dentro del formalismo notarial y registral para su inscripción.

Siempre sobre las precisiones conceptuales, es claro, según se ha indicado, que no necesariamente todo contrato de mandato es por definición un contrato de naturaleza mercantil, enmarcado exclusivamente dentro de la finalidad de lucro, ya que portan una serie de objetivos, que van desde una meta completamente capitalista (lucro), a una vocación altruista (el auxilio), con la cual el contrato de mandato expresado por medio del poder representa un caminar constante de las actividades o derechos de aquellas personas que se ven representadas por el mandante.

¹² Atilio A. Alterini y Roberto M. López Cabana, *La Autonomía de la voluntad en el contrato moderno*. (Buenos Aires; Editorial Abeleto- Perrot), p 46

Concatenado a lo anterior y en relación con el componente comercial y civil, el mandato es un contrato consensual por el que una de las partes confía su representación personal o la gestión o desempeño de uno o más negocios, a la otra, que lo toma a su cargo. En otros términos, el mandato como contrato tiene lugar cuando una parte da a otra el poder, que esta acepta, para representarla, al efecto de ejecutar a su nombre y de su cuenta un acto jurídico o una serie de actos de esta naturaleza (Valletta 2004) ¹³; dejando claro que el concepto mismo del contrato va más allá de un entendimiento tradicionalista, dimensionando este instrumento jurídico a muchas más categorías y modos.

Recapitulando, el mandato es un “modo” típicamente normado y utilizado por el escribano o juez para la formalización jurídica de las voluntades de los intervinientes dentro de la construcción clausular del contrato. Aunado a esto, la obligatoria inscripción (según el objeto de estudio acá planteado) utiliza como modo el poder, pudiendo ser este de diferente naturaleza según la finalidad normativa que el ordenamiento les ha dado, dentro de una nueva concepción del mandato ampliada por la hermenéutica jurídica.

II.- Elementos básicos que componen el contrato de mandato

II.A.- Sujeto

De forma amplia y genérica, el contrato plantea dos figuras básicas en el elemento subjetivo del contrato, denominados mandatario y mandante, definiendo a la persona que transferirá su capacidad de actuar (mandatario) y a quien la recibirá (mandante). En este sentido es importante aclarar que, si bien estos términos conceptuales son pétreos, estos varían según sea la clase de poder que se esté otorgando, situación que muta

este elemento.

A modo de ejemplo, en el poder general y generalísimo ¹⁴, se define particularmente en los sujetos del apoderado y poderdante, la salvaguardia en el garante y salvaguardado, el albaceazgo identifica al causante y albacea, el liquidador a la sociedad disuelta y el liquidador, etc. Estas terminologías de alguna forma caracterizan a las partes, sobre un vínculo obligacional donde el sinalagma no necesariamente es una regla.

Sobre la capacidad de actuar como elemento del contrato, esto consigue variar según el poder del que se hable, de ahí que el contrato de mandato, al ser doctrinariamente un género canalizado por el poder, se determina según la especie que se esté analizando. Ejemplo práctico de ello es el apoderado, quien otorga unilateralmente el poder; en cambio, el salvaguardado lo obtiene por medio de la intervención de la autoridad jurisdiccional.

Debido a la génesis del Derecho registral mercantil y de personas en los que se enmarcan las inscripciones de los mandatos, cabe la posibilidad de que uno de los elementos subjetivos sea una persona física o jurídica. Entendiéndose que, en el caso de la sociedad mercantil o civil, debe canalizar su voluntad a través de un acuerdo, en reunión o asamblea que posteriormente será presentado al Registro, o bien la comparecencia unilateral de un apoderado o personero que, en calidad de miembro de la entidad, y con las facultades para solicitarlo, lo hace en interés de la persona jurídica.

En este sentido, es indispensable para el operador del Derecho identificar los sujetos,

¹³ María Laura Valletta. *Diccionario Jurídico*. (Buenos Aires: Valletta Ediciones), p.446.

¹⁴ e reitera que el abordaje de los contratos de mandato y los poderes responden a aquellos que son inscribibles, situación que se ha delimitado desde el inicio de este documento, lo cual excluye todos aquellos que no requieren de la publicidad registral para que surtan efectos, como es el caso del poder especial y especialísimo.

caracterizar sus capacidades y actuar en lo correspondiente a ello, siempre sobre la tesis, de que las finalidades varían según sean las facultades por otorgar.

II.B.- Objeto

El componente objetivo que envuelve el contrato, esencialmente, se identifica en la descripción de las facultades que se ostentarán y, por ende, los alcances y limitaciones de estas. Tema sobre el cual reposan en relevancia la administración o disposición de patrimonio, aunado al aura de transparencia y buena fe en defensa de los derechos de quienes recurren al poder como medio de canalizar sus intereses legítimos.

El abrigo de quien porta las facultades siempre estará sujeto a realizar actuaciones dentro de la legalidad del marco normativo correspondiente al país donde fue inscrito el mandato; entendiéndose que, si bien este se pueda inscribir y ejecutar en otras latitudes diferentes a donde se otorgó¹⁵, el mandante, aunque esté ejerciendo en el extranjero, no podrá ejecutar actos que estén fuera del comercio en el país que originó su contrato¹⁶.

En esencia, este elemento contractual se reviste de un principio básico en la teoría general del negocio jurídico que es la manifestación de la voluntad. Para que se tenga manifestación, es necesario que la voluntad sea exteriorizada, llevada al mundo exterior desde el propio yo del sujeto e inserta en la vida social, de modo

que sea perceptible a los demás. Toda voluntad que permanece interna es jurídicamente carente de valor, hasta que es exteriorizada. Esto es suficiente solo en las manifestaciones de voluntad recepticias, se requiere también que la voluntad sea elevada o comunicada a interesados en su contenido (Pérez Vargas 1994, 242)¹⁷

Dicho lo anterior y debido a la dimensión del contrato de mandato acá expuesta, la manifestación de la voluntad como pilar de la materialización de los intereses que configura el elemento tratado en este acápite puede generarse de dos maneras: por voluntad directa del mandatario o por interpuesta persona, como es el caso de la actuación de un juez. Para este último caso, se debe a situaciones extraordinarias como una persona física o jurídica fenecida o la incapacidad de actuar en general¹⁸.

II.C.- Consentimiento (aceptación tácita o expresa)

Debido a la multiplicidad de contratos de mandato formalizados por medio del poder, existe dentro de sus elementos el componente de la aceptación tácita o expresa¹⁹, pudiéndose dar en diferentes momentos; situación que requiere de atención meticulosa según sea el contrato del que se esté hablando.

La aceptación puede ser expresa o tácita, según que conste de modo categórico o que resulte del ejercicio de alguno de los actos que impliquen ejecución del mandato. Pero es de advertir que los actos que el designado

¹⁵ Ver Ley número 6165 denominada Convención Interamericana sobre Régimen Legal de Poderes para ser utilizados en el extranjero.

¹⁶ Un ejemplo de esto es el comercio de sustancias que son prohibidas en una legislación para el consumo y permitidas en otras para su ingesta y recreación, caso el del *cannabis sativa*, un mandante en su calidad no podría comerciar este producto a nombre de su representado, en un país distinto a Costa Rica, ya que, en la normativa nacional, este producto es un bien fuera del comercio nacional.

¹⁷ Víctor Pérez Vargas. *Derecho Privado* (San José: Litografía e Imprenta LIL, S.A, 1994), p. 242.

¹⁸ El caso del albacea, la salvaguarda y el liquidador configuran en la práctica el presupuesto narrado.

¹⁹ Sobre la aceptación expresa, sobresale el caso del albacea, dicha aceptación detona en la consecución normal del juicio universal, señalando la importancia de la manifestación de quien lo asume. Ver artículo 128.1 de la Ley número 9342 denominada Código Procesal Civil.

ejecute sólo con la mira de evitar perjuicios al mandante mientras éste procede al nombramiento de otra persona, no implican aceptación. La forma tácita o presuntiva de aceptar, es la más común, pues el mandato cuando es escrito se otorga casi siempre por el mandante sin la aceptación expresa e inmediata del mandatario, cual si se tratara de un acto jurídico simplemente y no de un contrato. (Brenes Córdoba 1981, 209) ²⁰

Según lo indicado por el autor, y a modo de ejemplo, ante el poder generalísimo y general, al no requerirse la comparecencia directa ²¹ en la escritura pública que dará origen a la inscripción registral, de aquel elemento subjetivo que ostentará las facultades (apoderado), la aceptación se dará en el momento que esta persona ejerza la representación, entiéndase, efectúe un acto en nombre del poderdante.

Caso distinto se genera en poderes como el de la salvaguarda, donde este contrato requiere expresamente de la aceptación²² de aquella persona que se hará cargo del imposibilitado, teniéndose que formalizar su aceptación por medio de manifestación cierta y corroborada por la autoridad competente.

II.D.- Onerosidad y gratuidad

La premisa básica del contrato de mandato es onerosidad, ya que este representa para quien lo ejerce, una acción afirmativa, que se materializa en una obligación de hacer. Situación que requiere de expresar sus acciones a través del intelecto y las capacidades espaciales, teniéndose en muchas

ocasiones que desplazarse para concretar las facultades en la práctica, lo que requiere gastos de tiempo y dinero.

Sobre este tema, la teoría general del contrato habla claramente de las implicaciones de la remuneración o no de las competencias dentro de los sujetos obligados, en este sentido, se manifiesta lo siguiente:

Contratos onerosos y contratos gratuitos. Se dice a título oneroso el contrato en que cada una de las partes contratantes recibe o va a recibir una ventaja patrimonial, que es la contrapartida de la ventaja o beneficio que ya ha recibido o que va a recibir de la otra parte. Son ejemplos claros de contratos onerosos la compra-venta y el arrendamiento, así como todos los contratos bilaterales. Hay también contratos unilaterales, como el préstamo retribuido, que son onerosos. (Baudrit Carrillo 1990, 33) ²³

Nótese que lo dicho por el autor configura ampliamente el elemento abordado en este momento, en tanto el contrato de mandato puede clasificarse como uno u otro (gratuito u oneroso), dependiendo la naturaleza de este y en sí, la normativa que lo regula y, por ende, tipifica.

La gratuidad no es ajena, así como el pago por la tarea que representa asumir la representación de otra persona. Situación que marca para el operador del Derecho una oportunidad de detallar el uso práctico que se les da a los contratos de mandato, en una sociedad amparada en un Estado de derecho.

Así las cosas, algunos de estos contratos se nutren de un aura de filantropía y necesidad imperiosa de auxilio, más derivada de proveer a la persona en desventaja un clima de seguridad

²⁰ Alberto Brenes Córdoba. *Tratado de los Contratos*. (San José: Editorial Juricentro, 1985), p. 209.

²¹ Ver artículo 1251 de la Ley número 63 denominada Código Civil.

²² Ver artículo de la Ley 9379 denominada Ley para Promoción de la Autonomía Personal de las Personas con Discapacidad.

²³ Diego Baudrit Carrillo, *Teoría General del Contrato*. (San José: Editorial Juricentro, 1990), p. 33.

mental, física y patrimonial; como es el caso de la salvaguardia, cuyo ejercicio es gratuito ²⁴ a diferencia de los poderes general y generalísimo, tendientes a gestiones de naturaleza administrativa o comercial, donde regularmente se procura un ejercicio propenso al lucro y de ahí, que estos se presuman onerosos ²⁵.

II.E.- Obligaciones

Como instrumento jurídico típico, dentro del ordenamiento normativo, se plantea una serie de finalidades predeterminadas. El mandato se consolida por medio de la descripción dentro del poder, de las facultades y, por ende, las obligaciones que serán debidamente ostentadas por la persona. Esta responsabilidad legal reviste a los sujetos intervinientes de la necesidad de ajustarse al marco jurídico regulatorio y la legalidad de los actos a ejecutar.

Como se ha indicado con anterioridad, la obligación del contrato de marras es una responsabilidad de hacer, de actuar y de representar. A esto no es extraño que, en sí, la ejecución siempre será lo esperado por quien ostente el poder; un ejemplo de esto se manifiesta en el siguiente extracto de connotación comercial:

En general, se puede afirmar que los contratos comerciales buscan satisfacer necesidades materiales y patrimoniales de las personas en el tráfico mercantil. La función social que entraña la contratación mercantil determina la necesidad de analizar las distintas fases de celebración, interpretación y ejecución, tomando en cuenta dicha función. (Monge

²⁴ Ver artículo 6 de la Ley 9379 denominada Ley para Promoción de la Autonomía Personal de las Personas con Discapacidad.

²⁵ Ver artículo 1258 de la Ley número 63 denominada Código Civil; artículo 125 de la Ley número 9342 denominada Código Procesal Civil; Artículo 13 de la Ley 5338 denominada Ley de Fundaciones.

Dobles 2014, 386) ²⁶

La obligación del mandante civil o comercial —como génesis del contrato— es una máxima en la legislación, cuando esto es posible ²⁷ según la capacidad de este, ya que, en casos como la salvaguarda y el albacea, es materialmente imposible el sinalagma.

III.- Características de los contratos de mandato inscribibles

III.A.- Solemnidad, registrabilidad y ejecutividad

Desde el punto de vista de la función notarial, jurisdiccional y registral, lo solemne, el ser registrable y la ejecutividad del mandato es un núcleo de efectividad; situación que, para el operador del Derecho, representa responsabilidades en la consolidación, verificación y manifestación del contrato de marras.

El Derecho como disciplina del conocimiento humano se expresa dentro de las “ciencias”²⁸ sociales, como la más formalista, de esto deriva esencialmente sus requisitos y la solemnidad en los actos, derechos o negocios jurídicos que se consolidan bajo su tutela. El mandado se reviste de esa solemnidad, en cuyo caso requiere de una autoridad que lo controle desde su génesis (juez o notario público), en procura de la transparencia y efectividad de este, en cuyo caso requerirá el envío

²⁶ Ignacio Monge Dobles. *Curso de Derecho Comercial* (San José: Editorial Investigaciones Jurídicas S.A., 2014), p. 386.

²⁷ En el caso de los poderes generales y generalísimos ver artículo 1273 de la Ley número 63 denominada Código Civil.

²⁸ El entrecomillado responde al cuestionamiento sobre si el Derecho es una ciencia como tal (lo cual no es objeto de investigación para el presente texto) para más información sobre este debate: ¿Es el Derecho Ciencia? de David Mercado Pérez, revista Saber, Ciencia y Libertad, volumen 10, No 1.

de documento auténtico²⁹ por estas autoridades con la finalidad de que se inscriba registralmente.

La registrabilidad, entendida como la viabilidad jurídica de que el contrato sea registrable por el registro público competente, se manifiesta de pleno sobre el objeto de estudio acá abordado. Aquí se desprende una de las ficciones normativas más categóricas, la cual es la necesidad de la consolidación de un asiento registral definitivo, que dé un eco en la publicidad registral y, por ende, el efecto de ejecutividad frente a propios y terceros. Como idea culminante, la registración, que por medio de la publicidad contribuye a la certeza y la seguridad jurídica, hace que los contratos privados registrales presenten requisitos o solemnidades (Rodríguez Cordero 2007, 175)³⁰.

La ejecutividad se adquiere con la inscripción, ya que reviste a quien porta las facultades, a demostrarse frente a la sociedad, como ejecutor de las potestades que le han sido conferidas. Sin esta característica —que deriva en cadena de la solemnidad e inscripción-registrabilidad—, el contrato no es susceptible de ser usado y, por tanto, es inútil.

III.B.- Oponibilidad ante terceros

La oponibilidad como principio general del Derecho registral patrimonial toma relevancia en el contrato de mandato que debe ser normativamente inscrito y, por ende, publicado; hecho que manifiesta una premisa básica: *todo aquel contrato de mandato que deba*

ser obligatoriamente inscrito en auxilio de la autoridad registral no será válido y ejecutable en sus acciones hasta no ser visible en la publicidad registral. Ya que el ejercicio de las competencias conferidas requieren del fuero de protección registral.

Si se revisa la historia de las normas mercantiles se encuentra que entre las mismas existen dos tipos de disposiciones, unas que son típicamente comerciales y que, por ello, en principio se justifican solo en la medida en que se trata de una relación comercial y otras que podrían perfectamente aplicarse a las relaciones civiles, pero que comienzan a aplicarse primero en el ámbito mercantil, dada la necesidad de responder a la rapidez propia de las relaciones comerciales. (Cárdenas Mejía 2021, 246)³¹

Para el operador del Derecho es fundamental contextualizar la premisa narrada, como un hecho jurídico consolidado, el cual tiene como finalidad validar las acciones del mandante y, de esta forma, revestir de autoridad todas las acciones que este ejecute dentro del marco de sus facultades, siendo estas ciertas y admisibles.

III.C.- Limitaciones y condiciones

Con respecto a las limitaciones, estas pueden generarse por medio de la norma expresa o bien por la redacción específica de las facultades. Lo anterior debe entenderse desde la función e intención del legislador y por la intervención de la autoridad que, con base en la adecuación normativa de las voluntades y necesidades, estipula en qué condiciones se ejecutará.

Llevando el abordaje a la práctica, en el caso de los juicios universales como la liquidación y

²⁹ En el caso del notario público, se requerirá el envío al Registro Nacional de un testimonio, copia fiel de la matriz soportada en su protocolo, para la autoridad jurisdiccional se recibirá en la corriente registral un Mandamiento con los detalles del contrato a inscribir.

³⁰ Rodríguez Cordero, Juan Carlos y Sibaja Morales, Dagoberto. “Contratos Privados Registrables” (San José: Editorial Investigaciones jurídicas, 2007), p. 175.

³¹ Juan Pablo Cárdenas Mejía. *Transformaciones del Derecho Comercial* (Bogotá: Editorial Trant lo Banch, 2021), p. 246.

sucesiones, tanto el albacea³² como el liquidador³³ están limitados a las facultades expresamente descritas en la norma, junto con la necesaria autorización³⁴ para ciertos actos que requieren en esencia la trazabilidad del patrimonio para la disposición de este. Siempre sobre el mismo supuesto, sobresale el poder generalísimo con facultades expresas³⁵ solo para alguno o algunos negocios, donde el contrato se reviste con las facultades plenipotenciarias, pero según lo estipulado en la literalidad de la redacción.

Como es evidente, el párrafo anterior aborda de forma sucinta la característica referente a la limitación que pueden presentar algunos contratos de mandato inscribibles. Hecho relevante tanto para quien ejecuta el poder como el profesional letrado, que lo redacta o recibe para su aplicación, lo anterior como una advertencia en la validez de los actos, según se le autorizó para actuar.

Con respecto a las condiciones, básicamente se sustenta sobre el supuesto de la presencialidad, pudiéndose celebrar entre presentes y ausentes³⁶, esto bajo la premisa de la aceptación tácita o expresa derivada del consentimiento.

III.D.- Sustitución parcial o total

Este fenómeno de la sustitución parcial y total genera una serie de efectos, según sea el mandato que se esté abordando; a nivel registral, este se

³² Ver artículo 548 de la Ley número 63 denominada Código Civil, sobre las facultades del albacea.

³³ Ver artículo 214 de la Ley número 3284 denominada Código de Comercio, sobre las facultades del liquidador.

³⁴ Ejemplo de esto: ver artículo 549 de la Ley número 63 denominada Código Civil, sobre las autorizaciones especiales del albacea.

³⁵ Ver artículo 1254 de la Ley número 63 denominada Código Civil, de 1 de enero de 1888 (Entró en vigor mediante la Ley 63 de 28 de septiembre de 1887).

³⁶ Artículo 1255 de la Ley número 63, Código Civil, de 1 de enero de 1888 (Entró en vigor mediante la Ley 63 de 28 de septiembre de 1887).

presenta de forma regular en el poder general o generalísimo, donde la sustitución parcial refiere a que el apoderado del contrato de mandato trasladó parcialmente las facultades que le fueron otorgadas por el poderdante. En este caso, al ser “parcial”, se da por este apoderado (el que sustituyó), una reserva de estas facultades con la posibilidad de revocar la sustitución parcial hecha, cuando él disponga.

Por otro lado, la sustitución total se manifiesta en tanto el apoderado sustituya su poder completamente, despojándose de toda facultad, entendiéndose que lo traspasa a otra persona para que esta lo ejerza, y cumpla con las disposiciones que en principio le otorgó el poderdante. Se aclara que, al ser una sustitución “total”, el apoderado que cedió sus facultades lo hace sin reserva de estas, provocando que este pierda en su totalidad la potestad de actuar, que otrora le fue brindada por el poderdante³⁷.

Ante lo anterior, la sustitución, como hecho necesario para mantener la ejecutividad del contrato frente a la necesidad de quien lo otorgó, exige otros medios jurídicamente posibles para que esta situación se concrete, al punto de recurrir a la remoción y nombramiento de un cargo sobre un mismo asiento registral, o bien la cancelación del asiento que dio origen al contrato y dar nacimiento a uno nuevo.

III.E.- Término (extinción o cancelación)

El término en el contrato de mandato es multicausal, debiéndose numerar una serie de supuestos, unilaterales y sobrevenidos:

- Por el desempeño del negocio para que fuese constituido.

³⁷ Ver artículo 1264 de la Ley número 63 denominada Código Civil, de 1 de enero de 1888 (Entró en vigor mediante la Ley 63 de 28 de septiembre de 1887); sobre la sustitución del encargo.

- Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato.
- Por la revocación del mandato.
- Por la renuncia del mandatario.
- Por la muerte del mandante o mandatario.
- Por la apertura de la fase de liquidación concursal del mandante o del mandatario o cuando en un proceso de esta naturaleza hayan sido separados de la administración de sus bienes.
- Por la interdicción del uno o el otro.
- Por la cesación de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio y por razón de ellas.³⁸
- Por la conclusión del proceso notarial o jurisdiccional.
- Por extralimitar de sus facultades.

Los supuestos planteados exponen categóricamente los detonantes del término del contrato, aplicables de manera específica o particular, según sea el modo canalizado por medio del poder que da origen a este acuerdo. Si bien estas causales están en su generalidad —mayoría— contempladas en la norma, son aplicables a la multiplicidad de mandatos que se consolidan como contratos típicos según su causalidad.

Para efectos registrales, en conocimiento que la institución no puede actuar oficiosamente en la cancelación del asiento, una autoridad competente debe como catalizador proceder a su término. Con base en las causales expuestas, se exige que, para el correcto fenecimiento del contrato de mandato inscribible, se concrete con la cancelación del asiento registral y la censura de este en la publicidad registral; hecho que extingue frente a propios y terceros la capacidad de actuar.

³⁸ Ver artículo 1291 de la Ley número 63 denominada Código Civil, de 1 de enero de 1888 (Entró en vigor mediante la Ley 63 de 28 de septiembre de 1887).

La vigencia en la publicidad registral de contratos como el poder general, generalísimo, albacea, liquidador, salvaguarda etc.; ante una causal evidente y consolidación de término, solo crea para la comunidad jurídica, confusión, incertidumbre y una situación de naturaleza extrarregistral que lesiona el sistema de seguridad jurídica preventiva patrimonial. Hecho que no debe ser ignorado por los sujetos parte y autorizantes.

IV.- Modalidades de mandatos inscribibles en el Registro Nacional

Este apartado tiene como finalidad realizar un abordaje sucinto de los principales contratos de mandato que se ruegan inscribir en el Registro de Personas Jurídicas (mercantil y de personas). El abordaje de cada uno de ellos corresponderá a las particularidades del folio personal y sus implicaciones en el Derecho registral mercantil y de personas.

Queda claro desde el ordenamiento jurídico, y basándose en la neoconcepción y alcances en la identificación de los mandatos, que podrían incluirse aún más poderes; entendiendo de forma indispensable —para el operador del Derecho— su dimensión civil y comercial, y que el mandato es un contrato de cooperación, manifestándose como una fuente de obligaciones, situación en la que vale recalcar lo siguiente:

La palabra fuentes se utiliza aquí en el mismo sentido figurado en que se habla de fuentes de Derecho, haciendo referencia la expresión fuentes de las obligaciones al origen. a los hechos o causas que motivan el nacimiento de las obligaciones. En sentido formal, son aquellos hechos jurídicos en virtud de los cuales las obligaciones se originan y nacen creando un vínculo.... Es decir, hacen referencia a las causas o supuestos que originan una relación obligatoria. En ese

*sentido, Díez Picazo, reduce la enumeración de las fuentes de las obligaciones a una clasificación bimembre: a) la autonomía privada o poder del individuo de constituir sus propias relaciones jurídicas (contrato, relaciones contractuales de hecho, actos jurídicos mortis causa, voluntad unilateral); y b) La constitución heterónoma (actos administrativos y judiciales, obligaciones nacidas en la ley, etc.). En realidad, la fuente última y mediata de las obligaciones es la Ley. (Matta Consuegra 2016, 31)*³⁹

Esta particularidad de cooperación delimita lo que se entiende por mandato a través del poder e identifica los modos en que él se manifiesta en la diversidad del ordenamiento jurídico que lo regula, como una obligación.

IV.A.- Poder general y generalísimo

El poder general y generalísimo son, por percepción profesional, el poder por excelencia, representando para la corriente registral el contrato de mandato más común para su inscripción, dando así al operador del Derecho una herramienta de articulación de las intenciones del apoderado, con respecto a otorgar facultades de administración y disposición.

El poder general permite a quien lo ejecuta la posibilidad jurídica de realizar actos de naturaleza administrativa, lo cual por contraposición tiene prohibido los actos de disposición. Así, el apoderado tiene como misión gestionar los intereses de quien le otorga el mandato, actuando dentro de estas pretensiones en promoción de materializar acciones en una serie de ámbitos, desde la consecución de actividades comerciales hasta tramitología pura y simple; concretando a través de sus acciones toda aquella actividad

que amerite mantener vigentes y constantes las actividades. Situación que puede, dentro del objeto de la organización mercantil, focalizar actos de disposición, inherentes al cargo administrativo, con la finalidad de sostener en el tiempo la actividad de comercio.

Por otro lado, el poder generalísimo actúa en la práctica como una herramienta que faculta al apoderado con la capacidad de actuar como si fuese en lo literal, la misma persona que le está otorgando el mandato; a esto se remite a la autoridad registral y notarial una responsabilidad preponderante en la correcta publicidad de las facultades, por un lado, y, por el otro, la apropiada redacción del contrato. Aunado a un asesoramiento de fondo sobre las repercusiones patrimoniales que puede traer para el poderdante, entregar estas facultades a un tercero.

Estas facultades abiertas en la administración y disposición de patrimonio contraen para los sujetos del mandato una responsabilidad predominante. Dimensionarlas implica presentarse frente a actos que siempre, en beneficio del poderdante, buscarán una mejora patrimonial.

Con respecto a la sustitución parcial o total del contrato, debe ser más que claro que esta posibilidad no está inmersa dentro de las facultades naturales del poder general o generalísimo. La descripción normativa de sus alcances no contempla esta posibilidad, entendiéndose que no es posible realizar esta modificación de contrato si esto no está expresamente descrito como una opción viable.

IV.B.- Albacea

Una vez inscrito este contrato de mandato ante el Registro Público correspondiente, es susceptible de ejercer las facultades para las cuales fue consolidado.

³⁹ Daniel Matta Consuegra. *Análisis Jurídico del Derecho de obligaciones guatemalteco*. (Ciudad de Guatemala: Ediciones Mayté, 2016), p. 31.

A nivel registral, únicamente se inscriben tipos específicos de este poder, defenestrando las particularizaciones que se realizaban anteriormente⁴⁰, ramificando de forma innecesaria “estatus” o niveles de albaceazgos, según la etapa del proceso sucesorio a nivel notarial o jurisdiccional. A lo anterior se presentan:

- Albacea
- Albacea testamentario
- Albacea suplente
- Albacea específico

Cuando se habla de albacea, se refiere al protagonista del proceso sucesorio, indistintamente en la sede que este se lleve, es el protagonista sobre el cual se transitarán tanto la administración del patrimonio del causante como su futura distribución. Su nombramiento vierte de un interés actual de ejercer el cargo y es validado por notario público o juez, por documento idóneo para su inscripción ante el registro. Sobre esta misma línea está el albacea testamentario, en cuyo caso, comparativamente, varía su génesis, puesto que su designación ya está definida por la voluntad en vida del fallecido, gracias al testamento.

El albacea suplente es una herramienta útil, conveniente y ágil en ausencia del albacea y el albacea testamentario. En caso de ausencia o incapacidad, esta designación debe estar plasmada sobre el mismo asiento registral que da origen al albaceazgo principal, en procura que la publicidad lo faculte para sustituir.

Finalmente, el albacea específico dimana de situaciones especiales, normalmente cuando existe un conflicto de intereses con el albacea titular y por no generar atrasos ni nulidades, este nombramiento se inscribe como un asiento registral independiente, para actos específicos y descritos en sus facultades.

⁴⁰ En el anterior Código Procesal Civil Ley 7130 del 16 de agosto de 1989.

IV.C.- Liquidador

Dentro de los juicios universales, la existencia de patrimonio en una sociedad civil o mercantil posterior a su disolución requiere por utilidad y necesidad ser distribuido según la normativa lo ordena; acá el liquidador funge como un catalizador por medio del cual se concreta la distribución de los bienes de la persona jurídica.

Es la persona natural o jurídica que ejerce la representación legal durante la etapa de liquidación del patrimonio social. El marco legal dispuesto para las sociedades comerciales ha dividido la vida de estos entes jurídicos en dos grandes etapas, la segunda de ellas conocida con el nombre de "liquidación", es el periodo durante el cual la sociedad perderá parcialmente su capacidad jurídica, quedando facultada únicamente para realizar los actos tendientes a finalizar su existencia legal. (Frasser Arrieta 2022, 52)⁴¹

La inscripción registral del contrato del liquidador legitima a esta persona para actuar, valida sus acciones y reviste sus facultades de legalidad en las diferentes etapas del proceso tanto en la sede jurisdiccional como notarial⁴². Así pues, para el operador del Derecho es una máxima, la manifestación en la publicidad registral del asiento que expresa el poder del liquidador.

⁴¹ Carlos Alberto Frasser Arrieta. *Manual de Derecho Comercial Societario* (Bogotá: Editorial Ibañez, 2022), p. 52.

⁴² En Costa Rica existe la posibilidad jurídica de tramitar dichos procesos en ambas instancias, según la Ley lo posibilite, por ejemplo, para el caso del proceso liquidatorio en sede del notario público, este se rige bajo el siguiente marco normativo: Ley 7764 Código Notarial artículos 129 y siguientes, Ley 3284 Código de Comercio artículos 209 y siguientes, Ley 9342 Código Procesal Civil artículos atinentes y los Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial artículos 56 y siguientes.

IV.D.- Delegado ejecutivo

Esta figura, exclusiva de las fundaciones ⁴³, provee a esta persona jurídica civil, la posibilidad de, a través de una inscripción registral, dotar a la entidad por medio de un contrato de mandato, de un representante que articula (más allá de la representación del presidente descrito en la administración de la sociedad) la finalidad práctica de los objetivos fijados.

El nombramiento de este agente vierte de dos hechos generadores: por un lado, la decisión del presidente de sustituir su representación en esta persona con el aval del resto de la Junta Administrativa, o bien la decisión por acuerdo de esta Junta Administrativa en nombrar un delegado por acuerdo unilateral colegiado.

Para efectos registrales, las fundaciones pueden o no tener Junta Administrativa, esto según se defina en la cláusula correspondiente. Situación que, para el operador del Derecho, es importante, ya que la Junta podría estar compuesta por un único cargo de presidente o bien otros puestos creados según se describa, hecho que variase considerablemente el proceder para el nombramiento del delegado ejecutivo.

IV.E.- Interventor concursal

La inscripción⁴⁴ de interventores a nivel registral⁴⁵ requiere la descripción de las variaciones y atribuciones en la administración y la representación, por ende, las capacidades de

este agente estarán sujetas a las necesidades del proceso concursal.

Nótese que, en la norma especializada donde se aborda el proceso concursal, el legislador plantea una serie de autoridades que funcionan como medio de tránsito de la finalidad misma del proceso, como es el administrador o liquidador concursal.

Para el operador del Derecho, el constatar la inscripción registral de este contrato por orden de la autoridad jurisdiccional representa no solo una exigencia de ley, sino un aseguramiento de que las actuaciones sobre el patrimonio de la persona y sus acciones dentro del proceso concursal están revestidas de legitimidad y necesidad.

Desde un punto de vista de la competencia de los registros públicos en el resguardo del patrimonio inscribible, los efectos de los procesos judiciales y las acciones extrajudiciales pueden generar un nacimiento, modificación o extinción de asientos registrales, según sean las decisiones u ordenanzas derivadas del transcurrir procesal. Hecho que no puede desprenderse de las formalidades y requerimientos de la organización registral en procura de una publicidad fiable y depurada.

IV.F.- Salvaguardia

Dentro del ámbito de personas que se encuentran en estado de discapacidad o vulnerabilidad, la salvaguarda garantiza una correcta protección y legitimidad en los actos que se realizan a nombre de la persona que se protege; esto en procura de no caer en nulidades absolutas por actos que, por la voluntad de los sujetos intervinientes, no se podrían llevar a cabo por medio de otros mandatos.

A modo de ejemplo, para el operador del Derecho, el estado de incapacidad mental por

⁴³ Artículo 13 de la Ley 5338 denominada Ley de Fundaciones (Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica 1973).

⁴⁴ Ver artículo 466 inciso 3, de la Ley 63 denominada Código Civil. Artículo 235 inciso j) y k) de la Ley 3284 denominada Código de Comercio.

⁴⁵ Ver artículo 26.10 de la Ley número 9957 denominada Ley Concursal de Costa Rica (Asamblea Legislativa República de Costa Rica 2021).

enfermedades, como un progresivo estado de senilidad, causaría para una de las partes contractuales la imposibilidad de delegar facultades a través de instrumentos jurídicos como el poder generalísimo, en manifiesta causal de extinción del contrato por la capacidad volitiva disminuida, en el otorgamiento a un tercero, de facultades que podría llegar a la libre disposición del patrimonio del incapaz.

De ahí la importancia de utilizar —según aporta la doctrina y la norma— el contrato que resguarde la estabilidad patrimonial del afectado. Nicho donde la salvaguarda representa un aura de seguridad y estabilidad, debido a su control transversal, gracias a la intervención del juez en actos que podrían lesionar los bienes del protegido.

En la legislación nacional, a través del tiempo se ha utilizado una multiplicidad de conceptos para definir el elemento subjetivo de este contrato de mandato. Hecho que se vino a unificar gracias a una norma específica ⁴⁶, cobijando para ello términos como curador, curatela, salvaguarda, garante, etc., todas dirigidas en la actualidad a señalar la igualdad jurídica de las personas con discapacidad; delimitando al garante como quien ejercerá la salvaguarda y al salvaguardado como la persona que será protegida en sus intereses y derechos.

VI.- Implicaciones notariales y registrales ante la inscripción del contrato

A este punto del documento, es pertinente hacer una serie de disertaciones con relación a los elementos, características y modalidades del contrato de mandato y de cómo se materializa a través del poder.

⁴⁶ Ver Ley 9379 Ley para Promoción de la Autonomía Personal de las Personas con Discapacidad. Artículos 1, 2 inciso d), I), m), 4 inciso a), 5 último párrafo, 11, 20 inciso h).

Tabla 1: Particularidades de los contratos de mandato

PODER (modo de canalizar el contrato)	CONTRATOS DE MANDATO (título)					
	Particularidades					
	Aceptación Tácita	Aceptación Expresa	Autoridad Jurisdiccional, Valida o Autoriza	Actos de Administración	Actos de Disposición	Inscripción y Desinscripción obligatoria
General	Ejercicio de las facultades por medio de acto.	X	X	✓	X	✓
Generalísimo	Ejercicio de las facultades por medio de acto.	X	X	✓	✓	✓
Albacea	X	Consentimiento Manifiesto	En su sede	✓	Con autorización previa	✓
Liquidador	X	Consentimiento Manifiesto	En su sede	✓	Con autorización previa	✓
Interventor Concursal	X	Consentimiento Manifiesto	Proceso exclusivo	✓	Con autorización previa	✓
Salvaguardia	X	Consentimiento Manifiesto	Proceso exclusivo	✓	Con autorización previa	✓
Delegado Ejecutivo	X	Consentimiento Manifiesto	X	✓	X	✓

Fuente: elaboración propia.

VI.A.- Inscripción registral con base en la Convención Interamericana sobre régimen legal de poderes para ser utilizados en el extranjero y notario consular

Una de las particularidades más importantes sobre los contratos de mandato es la posibilidad de la inscripción de poderes otorgados en país extranjero para ser inscritos en territorio nacional. Esta viabilidad jurídica de legitimar la actuación de escribanos foráneos responde a la aplicación de este convenio internacional, donde los países que lo han ratificado poseen, a través de sus notarios públicos, el recurrir al Registro de forma inmediata sin ningún intermediario; en tanto la redacción (el fondo del contrato) cumpla con los requerimientos normativos del país al que se le solicitará la inscripción, así como el pago de tasas por el servicio.

El convenio multilateral se enmarca en la Organización de Estados Americanos, donde los Estados parte —que ratificaron cumplimiento de las formalidades y solemnidades—, extenderán la fe pública de sus notarios públicos, de forma transfronteriza.

Advierte que el convenio habla de “poder” no especificando a qué medio de este “modo” o “clase” se refiere, ya que, si fuese de manera habitual, se aludiría únicamente al general o generalísimo. Terminologías que no son utilizadas en el texto normativo internacional; dejando la puerta abierta para la inscripción de otros contratos de esta naturaleza, como los analizados en el acápite IV.

Si bien esta posibilidad de habilitar a los notarios extranjeros para este tipo de actos es reducida por el alcance de la norma, representa un esfuerzo significativo en la validación registral de actuaciones en el extranjero, en procura de fomentar los actos de administración y disposición; aunado a una vocación civilista

en fomento al principio de autonomía de la voluntad, en aplicación práctica de la calificación e inscripción de contratos extraterritoriales:

El que determinadas cuestiones calificadorias hayan de resolverse a partir de los mecanismos propios del reconocimiento, y no de los del Derecho aplicable no excluye que sea precisa la consideración de Derecho extranjero. En el ámbito que nos ocupa, esta utilización del Derecho extranjero será necesaria tanto para el reconocimiento del documento en sí como para el de su contenido. Por lo que se refiere al primero de estos aspectos, ya hemos visto cómo es preciso determinar cuál es el papel que juega la autoridad interviniente para saber si el documento extranjero va a poder ser considerado como un documento público y, en su caso, para fijar su equivalencia a una escritura pública del ordenamiento del Registro. (Arenas García 2000, 415) ⁴⁷.

Sobre esta misma línea, existe la posibilidad de acudir a un notario consular ⁴⁸ para requerir el servicio de cartulación y posterior presentación del contrato de mandato a inscribir. Estos escribanos como parte del servicio exterior poseen la competencia de otorgar las escrituras públicas y, de esta forma, facilitar el proceso frente a la autoridad registral, esto tanto en los países que ratificaron el convenio como en los que no, dándole a los sujetos interesados la posibilidad de acudir a un notario en el país extranjero cuando el convenio puede ser utilizado o al consulado; pero en los países fuera del tratado internacional solo se podrá acudir al notario consular.

⁴⁷ Rafael Arenas García. Registro Mercantil y Derecho del Comercio Internacional (Madrid: Editorial J. San José SA, 2000), p. 415.

⁴⁸ El notario consular está debidamente regulado en el artículo 14 de la Ley número 7764 denominada Código Notarial, dicha norma menciona de forma sucinta esta figura, dando su regulación administrativa y arancelaria al servicio exterior, gestionado por el Ministerio de Relaciones Exteriores.

Aunado a lo anterior, el convenio facilita a empresas nacionales, extranjeras, como a particulares, el desarrollo de actividades personales y comerciales. Para las empresas transnacionales, de acuerdo con la escuela latina, el Derecho internacional privado abarca no solo los conflictos de leyes, sino también las cuestiones de la nacionalidad y el trato al extranjero. Estas se encuentran normalmente reguladas por reglas directas que contienen también una relación jurídica y una consecuencia legal, pero ningún punto de conexión (Balestra 1995, 64) ⁴⁹.

Nótese que lo argumentado por el autor responde a una necesidad de acción frente al comercio y generación de vínculos para la trazabilidad de bienes, servicios y necesidades en general; nicho en el cual la convención juega un papel de suma importancia en la facilitación de dichas actividades.

VI.B.- Asesoría notarial y jurisdiccional en la construcción clausular del contrato, cartulación e inscripción.

Como se ha disertado a través del presente texto, la naturaleza del contrato de mandato puede venir autorizado desde la actuación del notario público y el juez, donde para este último le atiende un aura de escribano, debido a las implicaciones registrales de dichos contratos, así como las formalidades sobre el fondo de la redacción contractual y el cumplimiento de estos requisitos imperantes en la calificación registral.

Sobre esta última idea, entiéndase que el juez, como operador del Derecho, debe ajustarse al marco de calificación y, por ende, acoplar sus actuaciones a lo requerido por la organización registral, ya que actúa como catalizador de un instrumento legal inscribible.

⁴⁹ Ricardo R. Balestra. *Empresa Transnacional*, (Buenos Aires, 1994), p 64.

La atención indispensable de los operadores del Derecho, al Derecho registral patrimonial, específicamente al Derecho registral mercantil y de personas, representa un reto al jurista, en tanto es una disciplina jurídica exclusiva, cuyo marco doctrinario, operativo, institucional y normativo requiere la atención perfilada del letrado, con la finalidad de perfeccionar las inscripciones y, por ende, la publicidad registral, en procura del cumplimiento previo de los requerimientos de forma y fondo, obligatorios para quien requiera acudir al resguardo del patrimonio inscribible.

A tenor de lo ya dicho, existen aspectos relevantes sobre el objeto de estudio abordado, que requieren una atención especial. Sobre esta marcha se encuentra la desinscripción obligatoria de los contratos que se encuentran vigentes en la publicidad registral, cuando estos cayeron en las causales de revocatoria o cancelación. Un caso práctico es el albacea nombrado de forma “infinita” para un proceso sucesorio, la no desinscripción del mismo cuando la mortal concluyó en la sede, genera una errónea publicidad registral producto de la omisión del operador del Derecho, en solicitar la extinción de este asiento, llevándose al tercero a una incertidumbre y, por ende, afectando el sistema de seguridad jurídica preventiva patrimonial.

Es responsabilidad directa del operador del Derecho o del particular ⁵⁰ concluir correctamente los contratos de mandato. Esto es una conducta acorde con la seguridad y certeza de los que acuden como terceros de buena fe a la información del Registro; sobre estas premisas siempre debe tenerse presente la naturaleza de la autoridad registral y dimensionar de qué se está hablando:

La finalidad del Registro Público de Comercio

⁵⁰ Por ejemplo, el caso de un poder general o generalísimo de persona física a persona física, o bien la actuación de un albacea de cara a la autoridad registral para desinscribir los poderes vigentes en la publicidad.

es proporcionar seguridad jurídica, mediante la publicidad y consulta, sobre la existencia, capacidad y responsabilidad de los comerciantes registrados y los hechos y actos relacionados con ellos. (Pérez Fernández del Castillo 2016, 223) ⁵¹.

La idea básica de la construcción clausular del contrato, cartulación e inscripción, radica de igual forma en tres ideas, una para cada postulado. Primero, el uso correcto de la técnica de redacción por el operador del Derecho debiendo ser esta clara, sencilla, interiorizando que el mandato deberá ser recibido y avalado por personas que no necesariamente conocen sobre las disciplinas jurídicas. Por otro lado, la adecuación normativa de la voluntad o necesidades de la persona física o jurídica que será representada y, por último, la atención y vigilancia del operador del Derecho⁵² que rogó la inscripción del mismo a la autoridad registral, de que este no solo quedó inscrito y publicitado, sino que el contrato se manifiesta sobre las disposiciones en que fue redactado.

Es idea básica que la competencia del juez o notario público en rogar al Registro la inscripción de un contrato de mandato les implica una responsabilidad directa en el asesoramiento de las partes involucradas, gracias a la intermediación que ambos poseen en el curso de sus competencias. Esto es una garantía de transparencia y fiabilidad en su papel como sujetos intervinientes y pilares del sistema de seguridad jurídica preventiva patrimonial.

⁵¹ Bernardo Pérez Fernández del Castillo. *Derecho Registral* (Ciudad de México: Editorial Porrúa, 2016), p. 223.

⁵² La obligación ineludible de realizar los estudios registrales está consagrada en el artículo 34 inciso g) del Código Notarial -obligación que se extiende al juez en su actuación registral-, nótese que el legislador exige los estudios, lo que contempla tanto la vigilancia precartular, cartular y postcartular, así como la utilización de todas las fuentes de información registral que provea la publicidad formal y material.

V.- Conclusiones

1. El contrato de mandato es un instrumento jurídicamente típico e inscribible que va más allá de la determinación actual del Código Civil, extendiéndose a otras manifestaciones que comparten sujetos y características, usando modalidades que facultan al operador del Derecho su cartulación.
2. Los elementos básicos del contrato representan una estructura elemental sobre la identificación de las particularidades que este generará, como un medio de identificación y análisis para los intervinientes y los operadores del Derecho.
3. Las características son un núcleo doctrinario y práctico del contrato, configurando sobre este una suerte de efectos que le brindan robustez y, por ende, un músculo legal amplio y, a la vez, eficiente para su aplicación.
4. Al ser el sistema registral regido por el título y el modo, este último se manifiesta por medio del poder brindando un amplio espectro de contratos de mandato identificables según sus elementos y características, las cuales se revisten de particularidades, pero, a la vez, se vinculan como una sola familia.
5. La asistencia letrada del profesional encargado en la redacción y asesoramiento de estos contratos cubre a estos sujetos de responsabilidades inherentes al cargo que están asumiendo, ya sea como notario público o en calidad de juez, en el entendido de que dicho profesional debe conocer a fondo el Derecho registral mercantil y de personas, así como las obligaciones de las partes intervinientes en el contrato, esto para su correcta inscripción y cancelación.

6. La utilización de la Convención Interamericana sobre régimen legal de poderes para ser utilizados en el extranjero posibilita tanto a nacionales como extranjeros, comerciantes y sociedad civil, utilizar tanto este canal como el del notario consular, con el propósito de registrar.

Bibliografía

- Alterini, Atilio A. La Autonomía de la Voluntad en el contrato moderno. Buenos Aires: Editorial Abeledo-Perrot, 1989.
- Arenas García, Rafael. *Registro Mercantil y Derecho del Comercio Internacional*. Madrid: Editorial J. San José S.A., 2000.
- Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica. «SINALEVI». *Ley 63 Código Civil*. 07 de 12 de 2023. http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=15437 (último acceso: 25 de 04 de 2024).
- Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica. «Ley 5338 de Fundaciones.» SINALEVI. 28 de 08 de 1973. http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=2683&nValor3=0&strTipM=TC (último acceso: 23 de 04 de 2024).
- Asamblea Legislativa República de Costa Rica. «Ley 6165 Convención Interamericana sobre Régimen legal de Poderes para ser utilizados en el extranjero.» SINALEVI. 21 de 12 de 1977. http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=8477&nValor3=9098&strTipM=TC (último acceso: 24 de 04 de 2024).
- Asamblea Legislativa, República de Costa Rica —. «Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad.» SINALEVI. 02 de 05 de 1996. http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=23261&nValor3=0&strTipM=TC (último acceso: 02 de 04 de 2024).
- Asamblea Legislativa República de Costa Rica. *Asamblea Legislativa República de Costa Rica Ley 9957 Ley Concursal*. 01 de 12 de 2021. https://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=94451&nValor3=0&strTipM=TC (último acceso: 26 de 04 de 2024).
- Asamblea Legislativa, República de Costa Rica. «Ley 9342 Código Procesal Civil.» SINALEVI. 07 de 12 de 2023. http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=81360 (último acceso: 25 de 04 de 2024).
- Asamblea Legislativa, República de Costa Rica —. «Ley 9379 Ley para Promoción de la Autonomía Personal de las Personas con Discapacidad.» SINALEVI. 18 de 08 de 2016. http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=82244&nValor3=105179&strTipM=TC (último acceso: 02 de 04 de 2024).
- Balestra, Ricardo R. *Empresas Transnacionales*. Buenos Aires: Editorial Abeledo - Perrot, 1995.
- Baudrit Carrillo, Diego. *Teoría General del Contrato*. San José: Editorial Juricentro, 1990.
- Brenes Córdoba, Alberto. *Tratado de los Contratos*. San José: Editorial Juricentro, 1981.
- Cárdenas Mejía, Juan Pablo. «El Código de Comercio y la modernización del derecho de

- las obligaciones». En *Transformaciones del Derecho Comercial*, de Juan Pablo Cárdenas Mejía y otros, 245-256. Bogotá: Editorial Trant lo blanch, 2021.
- Frasser Arrieta, Carlos Alberto. *Manual de derecho Comercial Societario*. Bogotá: Editorial Ibañez, 2022.
- Lois, Estévez José. «Sobre el concepto de "Naturaleza Jurídica".» En *Anuario de Filosofía del Derecho*, 159-182. Madrid: Ministerio de Justicia España, 1956.
- Matta Consuegra, Daniel. *Análisis Jurídico del Derecho de Obligaciones Guatemalteco*. Ciudad de Guatemala: Ediciones Mayté, 2016.
- Monge Dobles, Ignacio. *Curso de Derecho Comercial*. San José: Editorial Investigaciones Jurídicas S.A., 2014.
- Pérez Fernández de Castillo, Bernardo. *Derecho Registral*. Ciudad de México: Editorial Porrúa, 2016.
- Pérez Vargas, Víctor. *Derecho Privado*. San José: Litografía e Imprenta LIL S.A, 1994.
- Rodríguez Cordero, Juan Carlos y Sibaja Morales Dagoberto. *Contratos Privados Registrables*. San José: Investigaciones Jurídicas S.A., 2007.
- Valletta, María Laura. *Diccionario Jurídico*. Buenos Aires: Valleta Ediciones, 2004.