

# LEY 25-2012<sup>1</sup> (PODER DURADERO)

## EXPOSICION DE MOTIVOS

La figura de Poder en el Código Civil de Puerto Rico se rige por las disposiciones del Mandato que cubren los Artículos 1600 y siguientes. Mediante el mandato o poder una persona (mandante o poderdante) designa a una o más personas (mandatario o apoderado) para que lo represente.

Llama particular atención el Artículo Núm. 1623 del Código, sobre terminación del mandato. En dicho Artículo se incluía “el interdicto” como causa de terminación. Basado en este Artículo, el Tribunal Supremo de Puerto Rico, en el sonado caso de Mirta Silva, Aurea Silva Oliveras y otros v. Felipe Durán Rodríguez; 119 DPR 254, resuelto el 30 de junio de 1987, decidió que había terminado el mandato por la incapacidad de ésta.

En el referido Artículo 1623, se eliminó esta causa de terminación. La Exposición de Motivos de la Ley Núm. 17-1998, indica que al haberse eliminado del Código Penal de 1974, el cimientto de la figura de interdicción civil, no podía tener vida independiente del mismo. No existiendo aparentemente ya la base para dicha opinión, actualmente no está claro, si la incapacidad del mandante es causa para la terminación del mandato. Con este propósito, se enmienda el Artículo 1623 del Código Civil para aclarar que, a menos de que se haya otorgado el Poder Duradero que mediante esta Ley se reconoce como una nueva figura en Puerto Rico, el mandato termina por la incapacidad del mandante para administrar sus bienes. En los Estados Unidos y en otros países, esta figura se conoce como “Durable Power Attorney” o en español, “Poder Duradero”, donde expresamente el Mandante dispone que la representación surtirá efecto, aun cuando se incapacite posteriormente.

La adopción de esta nueva figura sería de gran utilidad en el Puerto Rico de hoy, cuando se hace difícil determinar claramente cuándo una persona comienza a perder sus facultades mentales en procesos como los de la enfermedad de Alzheimer y de demencia senil donde ya no puede administrar sus bienes. En este caso, una persona en estado lúcido podrá otorgar un poder (mandato) a la persona de su entera confianza y el mismo podrá ser legalmente efectivo y válido durante todo el progreso de su enfermedad incapacitante, aunque un tribunal determine su incapacidad. Esto agilizaría el poder realizar los deseos del mandante en la administración en vida de sus bienes,

---

<sup>1</sup> Ley 25-2012, aprobada el 18 de enero de 2012.

incluyendo la enajenación de sus propiedades. Las otras disposiciones sobre el mandato le serían aplicables.

A los fines de salvaguardar el hogar del Poderdante al utilizarse el Poder Duradero (Durable Power of Attorney), se propone requerir que en este tipo de mandato se exprese y describa en forma inequívoca la propiedad inmueble de la que es dueño, en todo o en parte, que constituye su residencia y las facultades que desea otorgar al Mandatario (Apoderado), en cuanto a la misma. Esto evitaría que a la persona se le separe de su residencia y se le ingrese en un hogar de cuidado con el único propósito de venderle su propiedad. Conforme a esta Ley, cuando en un Poder Duradero el poderdante haya protegido de manera especial la propiedad que constituye su residencia pero el mandatario considere necesario venderla para beneficio del mandante, tendrá que recurrir a la declaración judicial de incapacidad, el nombramiento de un tutor y la autorización de un tribunal para así hacerlo. Las propiedades adquiridas posteriormente al otorgamiento del Poder Duradero podrán estar cubiertas, de así indicarse expresamente en el documento de Poder Duradero.

#### **DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

**Artículo 1.- Se añade un nuevo Artículo 1600A al Código Civil de Puerto Rico de 1930, según enmendado, para que lea como sigue:**

“Artículo 1600A. – Poder Duradero-definición.

Se conocerá como Poder Duradero aquel mandato hecho mediante escritura pública para la administración de sus bienes y para cualquier otro asunto, que contenga en forma expresa una disposición donde se establezca que el mismo será efectivo y válido, aun después de que el otorgante sobrevenga una incapacidad o sea declarado incapaz judicialmente. Será deber del Notario incluir en la escritura de Poder Duradero una cláusula en la que haga constar que advirtió al mandante sobre la naturaleza y consecuencias del Poder Duradero que se propone otorgar.”

**Artículo 2.- Se añade un nuevo Artículo 1600B al Código Civil de Puerto Rico de 1930, según enmendado, para que lea como sigue:**

“Artículo 1600B. – Descripción de propiedades inmuebles del Mandante en el Poder Duradero.

En el caso de que el Poder Duradero disponga para la enajenación de una o más propiedades inmuebles de las que el Mandante sea dueño, en todo o en parte, se deberá incluir la descripción de las mismas. Deberá igualmente identificarse la propiedad inmueble del cual el Mandante es dueño, en todo o en parte, y que constituya su residencia. De desear el Mandante que dicho Poder incluya cualquier propiedad que se

adquiera posteriormente a su firma, así deberá expresarlo en el documento. El mandante podrá excluir de la autorización concedida cualquier bien o acto que así desee.”

**Artículo 3.- Se añade un nuevo Artículo 1600C al Código Civil de Puerto Rico de 1930, según enmendado, para que lea como sigue:**

“Artículo 1600C. – Cuando el Mandante advenga incapacitado.

En virtud de lo dispuesto en el Artículo 1600A, aun cuando el otorgante sobrevenga una incapacidad o sea declarado incapaz judicialmente, el Mandatario podrá ejercer todas las facultades y poderes otorgados mediante el Poder Duradero. No obstante, cuando se trate de la propiedad que constituya la residencia del Mandante, sólo podrá disponer de, gravar o enajenar dicha propiedad, su equipo y mobiliario, si obtiene previamente la autorización judicial del tribunal que corresponda.”

**Artículo 4.- Se añade un nuevo Artículo 1600D al Código Civil de Puerto Rico de 1930, según enmendado, para que lea como sigue:**

“Artículo 1600D.

Todas las demás disposiciones de este Código relacionadas con el contrato de mandato serán aplicables al Poder Duradero, siempre que no sean contrarias a lo dispuesto en los Artículos 1600A al 1600C.”

**Artículo 5.- Para añadir un inciso (4) al Artículo 1623 del Código Civil de Puerto Rico de 1930, según enmendado, para que lea como sigue:**

“Artículo 1623. – Terminación del Mandato.

El mandato se acaba:

- (1) Por su revocación.
- (2) Por la renuncia del mandatario.
- (3) Por muerte, quiebra, o insolvencia del mandante o del mandatario.
- (4) Por la incapacidad del mandante de administrar sus bienes, a menos que se haya otorgado un Poder Duradero, según se dispone en el Artículo 1600A.”

**Artículo 6.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.**