

En relación con el #MandatumMonday , analizamos la Sentencia del Tribunal Supremo, de la Sala Primera de lo Civil, Sección Pleno, número 642/2019 de 27 de Noviembre de 2019, Rec. 876/2017

Entendiendo por mandato *“el contrato por el que una persona se obliga a realizar, por cuenta o encargo de otra, actos o servicios relativos a la gestión de uno o varios asuntos”* (Castán), debemos relacionarlo con el poder de representación, figura jurídica mediante la cual una persona concede a otra, representante, la facultad de actuar y decidir, en interés y por cuenta del representado. Esta representación abarca actos jurídicos *inter vivos*, exceptuando aquellos que sean personalísimos.

La Sentencia del Tribunal Supremo núm. 642/2019, de 27 de Noviembre de 2019, se refiere a un procedimiento que trata la posible nulidad de dos contratos: el primero de opción de compra de vivienda, y el segundo de un préstamo, ambos contratos celebrados por el apoderado (un hijo), en nombre y representación de la poderdante (su madre), por un ejercicio abusivo del poder de representación.

Considera la Sentencia, que a pesar de constar un poder que sea válido y suficiente, los tribunales pueden estimar la carencia de eficacia o de validez del negocio celebrado, cuando, según las circunstancias, concurre un uso abusivo del poder conferido.

Atendiendo al criterio establecido por las Sentencias nº 540/2010, de 26 de Noviembre, y 687/2013, de 6 de Noviembre, para que el poder referido a un acto de disposición alcance a un acto concreto, éste ha de ser especificado previamente de forma determinada en el sujeto y el objeto. Sin embargo, el Tribunal, en la sentencia que nos trae al caso, **cambia su doctrina** al considerar que es más acertada la interpretación del art. 1713 del Código Civil, cuya dicción literal dispone que *“ El mandato, concebido en términos generales, no comprende más que los actos de administración.*

Para transigir, enajenar, hipotecar o ejecutar cualquier otro acto de riguroso dominio, se necesita mandato expreso.”, y es por ello que la Sala entiende que la aplicación de este precepto legal supone que, si el poder de representación otorgado se hace de forma genérica, sin especificar de forma concreta las facultades conferidas, el apoderado solo lo será para desempeñar *“actos de administración”*, pues es esencial que conste de forma inequívoca la atribución de facultades *“ para transigir, enajenar, hipotecar o ejecutar cualquier otro acto de riguroso dominio “*

En la presente Litis, la Sala desestima el recurso concluyendo que la demandante (poderdante) en ningún momento autorizó la enajenación, y confirma la ineficacia de los negocios jurídicos celebrados por el apoderado por un uso abusivo del poder de representación conferido, ya que, en virtud de lo establecido en el art. 1714 CC, *“el mandatario no puede traspasar los límites del mandato”*.