



## **RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 581-2003-SUNARP-TR-L**

LIMA, 12 Setiembre del 2003.

**APELANTE : CRISTIAN REY BERNUY**  
**HOJA DE ATENCION N° : 554546 DEL 31 DE JULIO DE 2003**  
**HOJA DE TRAMITE N° : 35752 DEL 15 DE AGOSTO DE 2003**  
**REGISTRO : DÉ PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA**  
**ACTO : CERTIFICADO DE VIGENCIA**  
**SUMILLA : EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO DE VIGENCIA CUANDO EXISTE TITULO PENDIENTE DE INSCRIPCIÓN**

### **I. CERTIFICACIÓN SOLICITADA**

Mediante Hoja de Atención N° 554546 del 31 de julio de 2003, se solicita la expedición del certificado de vigencia de poder de Ganara Salvador Delgado Parker inscrito en el asiento D 00008 de la partida electrónica N° 11034137 del Registro de Sociedades de Lima, correspondiente a Panamericana Televisión S.A.

### **II. DECISIÓN IMPUGNADA**

La Registradora del Registro de Personas Jurídicas de Lima, Dra. Silvia, Carolina Barahóna Mendoza, formulo la siguiente observación:

“Subsiste la observación del 1.8.2003,'por cuanto existen como pendientes de inscripción los títulos N°s 77975 del 24.4.2003, 115549 del 17.6.2003, 134121 del 11.7.2003, 134125 del 11.7.2003, 134131 del 11.7.2003 (mediante el cual se, solicita dejar sin efecto el nombramiento como administrador judicial del, Sr. Genaro Salvador Delgado Parker, así como levantar la prohibición de inscripción de acuerdos de directorio, acuerdos de gerencia), 139535 del 18.7.2003 (referido entre otros actos a revocatoria de poderes), 148421 del 4.8:2003. Sírvase reingresar el presente luego de que el título sea inscrito o tachado; Base Legal: Novena Disposición del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos' concordado con el artículo 25 del mismo cuerpo legal. Se deja constancia que se puede expedir copia literal de la partidas solicitada, la cual será expedida en la forma legal correspondiente.

Precisándose en cuanto a su reingreso, que si bien es cierto el artículo 140 del Reglamento expresa que se extenderán certificados que acrediten la existencia o inexistencia de inscripciones o anotaciones (...) y que de existir títulos pendientes, se mencionaran en la certificación, indicándose los datos relevantes del asiento de presentación; también no es menos cierto que dicha disposición debe entenderse referida a la expedición de certificados positivos, así como a copia literal de partidas en donde, se deja constancia de la existencia de títulos pendientes; siendo que con respecto a los certificados de vigencia, es posible su expedición cuando existe(n) título(s) pendientes siempre y cuando el acto(s) cuya inscripción se solicita no sea incompatible con la vigencia del acto o mandatario u apoderado a inscribir, debiendo tener en cuenta lo previsto en el artículo 25 concordado con la Novena Disposición del Título Preliminar del Reglamento General, de los Registros Públicos que a la letra dice: "Los efectos de los asientos



registrales, así como la preferencia de los derechos que de éstos emanan, se RETROTRAEN a la fecha y hora del respectivo asiento de presentación".

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante ampara su impugnación en los siguientes fundamentos:

- El Sr. Genaro Delgado Parker, es el administrador judicial de Panamericana Televisión S.A. en virtud del mandato judicial contenido en la Resolución N° 3 del 7 de diciembre de 2001, el mismo que fue ejecutado el 24 de febrero de 2003 por el 2° Juzgado Civil del Cono Norte de Lima: los poderes contenidos en ésta resolución judicial y los de las personas a las cuales el Sr. Genaro Delgado Parker ha delegado poderes son los únicos vigentes en Panamericana Televisión SA y son los únicos que se encuentran debidamente inscritos en los asientos D 00008 y siguientes de la partida N° 11034137 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por lo que se debe expedir el certificado de vigencia de poderes ya que los poderes del Sr. Genaro Delgado Parker cuentan con la garantía registral y con la oponibilidad que el Registro representa, frente a terceros.
- Mediante Resolución N° 7 expedida por el Juez del 23° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima se declara nulo todo lo actuado en el proceso referido y expresamente se deja sin efecto la desafectación de la Resolución N° 3 del 7 de diciembre de 2001 referida precedentemente, con lo cual no sólo registralmente sino también judicialmente, el Sr. Genaro Delgado Parker es el único administrador de Panamericana Televisión S.A. con poderes plenamente vigentes. En tal sentido, debe tacharse los títulos N°s ,134121, ,134125 y 314131, por los que se pretende desafectar la medida cautelar de administración judicial ordenada por el Juez del Cono Norte de Lima, dado que provienen de una resolución judicial que ya fue declarada nula.
- Respecto al título N° 77975, éste no afecta en modo alguno los poderes del Sr. Genaro Delgado Parker por cuanto está referido a la inscripción de una resolución judicial que ordena que no se inscriban acuerdos societarios provenientes de libros anteriores a los vigentes.
- El título N° 11'5549 tampoco afecta en modo alguno los poderes del Sr. Genaro Delgado Parker por cuanto está referido a la revocatoria de poderes de los apoderados de la anterior administración.
- Finalmente el título N° 139235, proviene de una supuesta sesión de directorio de Panamericana Televisión SA cuando éste se encuentra suspendido en sus funciones en virtud de la Resolución N° 3 dictada por el Juzgado del Cono Norte de Lima, por lo cual también debe ser tachado por provenir de la Resolución N° 5 expedida por el 23° Juzgado Civil de Lima que ya ha sido dejada sin efecto por la Resolución N° 7 del mismo juzgado.
- Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que la Resolución del Tribunal Registral N° 310-2003 SUNARP-TR-L del 23 de mayo de 2003 señala claramente que se puede expedir un certificado de vigencia de poderes a pesar que haya títulos pendientes de inscripción en la partida correspondiente.
- Invoca el artículo 140 del Reglamento General de los Registros Públicos e indica que el Registrador se encuentra obligado a expedir la certificación solicitada, ya que no cabe duda que los poderes del Sr. Genaro Delgado Parker, se encuentran inscritos en el Registro; en todo caso, sólo se podrá mencionar existencia de títulos pendientes al momento de expedir el certificado de vigencia de poderes.



#### **IV. ANTECEDENTE REGISTRAL**

PANAMERICANA TELEVISIÓN S.A. corre registrada en la ficha N° 117499 (continuación de ficha N° 11 del tomo 62) que continúa en la partida electrónica N° 11034137 del Registro de Sociedades de Lima.

En el asiento D 00008 de la citada partida, constan registradas las siguientes resoluciones dictadas en el proceso cautelar W 2003-0184-0-0901-JR seguido por Delgado Parker Genaro Salvador con Pantel SA.

- Resolución N° 3 del 7 de diciembre de 2001 expedida por la Juez del Juzgado Mixto' Módulo Básico de Justicia de Carabayllo, Dra. Carmen Escalante' Salazar, auxiliar jurisdiccional Valdemar Periche Galán que dispone: "(...) Suspendase provisionalmente en el ejercicio de sus atribuciones al directorio y gerencia' 'actualmente vigentes" de Panamericana Televisión S.A., designándose como administrador judicial al Sr. Delgado Parker Genaro Salvador (D.N.I.. 06028090) otorgándosele expresamente las facultades establecidas por la ley y el estatuto para el directorio y la gerencia. Anótese el presente mandato en las partidas del Registro de Personas jurídicas correspondientes a (.....) Panamericana Televisión, cursándose los partes correspondientes."
- Resolución N° 41 del 27 de marzo de 2002 expedida por la Sala Civil del Cono Norte de Lima, en la que por mayoría se revocó la Resolución N° 23 del 11 de enero de 2002, en el extremo que resuelve declarar improcente la petición subordinada de cambio de contracautela por prenda de acciones y garantía real inmobiliaria sobre inmuebles, reformándola la declararon procedente, en consecuencia, aceptaron la contracautela en forma de prenda de acciones y garantía real inmobiliaria, sobre inmuebles hasta por la suma de diez millones de nuevos soles, correspondiendo la mitad de dicha suma a la prenda de acciones y la otra mitad a la garantía real sobre inmuebles, en consecuencia, ordenaron al A Quo que proceda a ejecutar la medida cautelar concedida mediante la Resolución N° 3 del 7 de diciembre de 2001.
- Resolución N° 100 del 23 de enero de 2003 expedida por el Juez del 2° Juzgado del Cono Norte de Lima, Dr Julio César Ortiz Huertas, auxiliar jurisdiccional Mijanov Cóz Seguil, que resolvió: 1) Levantar la suspensión del proceso cautelar ordenada mediante Resolución N° 96 del 27 de, diciembre de 2002, ,2) Ejecutar la medida cautelar ordenada mediante Resolución N° 3 del, 7 de diciembre de 2001; en consecuencia (...) anotese el presente mandato en las partidas del Registro de Personas Jurídicas correspondientes a, Panamericana Televisión cursándose los partes correspondientes.

Inscripción efectuada en mérito del título archivado N° 39518 del, 27 de febrero de 2003.

En el asiento D 00009 de la partida registral consta la rectificación del asiento precedente, respecto al nombre del administrador judicial, siendo lo correcto Genaro Salvador Delgado Parker y no como se consignó.

#### **V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES**

Interviene como ponente la Vocal Elena Vásquez Torres.

A criterio de esta Sala la cuestión a determinar es: si la existencia de un' título pendiente referente a la misma partida registral impide, la expedición de un certificado de vigencia de poder o de cargo.



## VI. ANÁLISIS

1. La denegatoria formulada por la Registradora a la solicitud de expedición del certificado de vigencia materia de la presente apelación, se sustenta en la existencia de títulos pendientes de inscripción (N°s 77975 del 24 de abril de 2003, 115549 del 17 de junio de 2003, 134121 del 11 de julio de 2003, 134125 del 11 de julio de 2003; 134131 del 11 de julio de 2003; 139235 del 18 de julio de 2003 y 148421 del 4 de agosto de 2003) respecto de la partida electrónica N° 11034137 del Registro de Sociedades de Lima, en la que como se ha indicado en el punto

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL, consta registrada la designación de Genaro Salvador Delgado Parker como administrador judicial de Panamericana Televisión SA,

2. Verificado el Sistema de Información Registral (SIR), se aprecia que 'los títulos W 77975 del 24 de abril de 2003, W 115549 del 17 de junio de 2003, N° 13412 f del 11, de julio de 2003 y N° 134125 del 11 de julio de 2003 a la fecha se encuentran tachados.

3. Consta del indicado sistema, que se encuentran vigentes los asientos de presentación de los siguientes títulos:

- N° 13413 del 11 de julio de 2003 mediante el cual se solicita la inscripción del levantamiento de la medida cautelar que dispuso la designación de Genaro Salvador Delgado Parker como administrador judicial de Panamericana Televisión S.A. 'la restitución del directorio y gerencia de Panamericana Televisión.
- N° 139235 del 18 de julio de 2003, mediante el cual se solicita la inscripción de la revocación de la totalidad de los poderes otorgados a partir del 24 de febrero de 2003 por el administrador judicial de Panamericana Televisión S.A Genaro Delgado Parker y el otorgamiento de nuevos poderes.
- N° 148421 del 4 de agosto de 2003, mediante el cual se solicita la inscripción de la revocación de poderes.
- N° 149016 del 5 de agosto de 2003, mediante el cual se solicita la inscripción de la remoción del directorio y elección del nuevo directorio para el periodo 2003-2005, remoción del gerente general y el nombramiento de nuevo gerente general de Panamericana Televisión S.A.
- N° 156150 del 14 de agosto de 2003, mediante el cual se solicita la inscripción. de la reducción de capital y modificación parcial de estatuto de Panamericana Televisión S.A.
- N° 157206 del 15 de agosto de 2003 mediante el cual se solicita la inscripción de la designación de nuevos directores.
- N° 175840 del 10 de setiembre. de 2003 mediante el cual se solicita la inscripción de la revocación de poderes.

4. En tal sentido corresponde determinar si la existencia de títulos pendientes respecto de la misma partida registral impide la expedición de un certificado de vigencia de poder.

5. Los registros que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos<sup>1</sup>.constituyen registros jurídicos que se diferencian de los registros administrativos, por cuanto se encuentran destinados a dotar de certidumbre a sus relaciones jurídicas y tienen como característica fundamental que los actos registrados producen cognoscibilidad frente a terceros. Esta publicidad – cognoscibilidad dota de, un status jurídico a los actos que acceden al Registro en razón de los efectos que generan.



En tal sentido, la publicidad registral definida como "(.) la exteriorización continuada y organizada de situaciones jurídicas (...) para producir cognoscibilidad general (...) y con ciertos efectos jurídicos sustantivos sobre la situación publicitada"<sup>2</sup>, se encuentra reservada para los registros jurídicos y constituye la finalidad última y esencial de los Registros Públicos.

**6.** En doctrina y a nivel legislativo se, distinguen los conceptos de publicidad material y "publicidad formal", los que se Complementan entre sr. Por la publicidad material se presume de manera absoluta que todos conocen el contenido del Registro y, por la publicidad formal, se otorga la posibilidad efectiva de conoce aquello que el ordenamiento jurídico presume conocido.

**7.** El artículo 11 del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, refiriéndose a la publicidad formal señala que: "El Registro es público. La publicidad registral formal garantiza que toda persona acceda al ,conocimiento efectivo del contenido de las partidas registrales y, en general, obtenga información del archivo Registral. El personal responsable del Registro no podrá mantener en reserva la información contenida en el archivo registral, salvo las prohibiciones expresas establecidas en los Reglamentos del Registro"

Lo indicado concuerda con lo prescrito por el artículo 128 del citado Reglamentó en virtud del cual: "La persona responsable del registro no podrá mantener en reserva la información contenida en el archivo registral, con excepción de las prohibiciones expresamente establecidas en otras disposiciones.

Cuando la información solicitada afecte el derecho a la intimidad, ésta sólo podrá, otorgarse a quienes acrediten legítimo interés, conforme a las disposiciones que establezca la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos."

**8.** En ese sentido, el inciso c) ,del artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos establece, que toda persona tiene derecho a solicitar sin expresión de causa y obtener del Registro, previo pago de las tasas registra les correspondientes; entre otras manifestaciones de la publicidad formal la expedición de certificados compendiosos que acrediten la existencia o vigencia de determinadas inscripciones o anotaciones, así como aquél/os que determinen la inexistencia de los mismos.

**9.** El inciso b) del artículo 131 del Reglamento General de los Registros Públicos, prescribe, que los certificados, compendiosos se otorgan mediante un extracto, resumen o indicación de determinadas circunstancias del contenido de las partidas registrales, los que podrán réferirse a los gravámenes o cargas registradas a determinados datos o aspectos de las inscripciones; estando comprendidos dentro de los certificados compendiosos, según señala el inciso e) del artículo 132, los certificados de vigencia, los cuales acreditan la existencia del acto o derecho inscrito a la fecha de su expedición.

**10.** Dentro de ese, contexto, puede 'suceder que al momento de expedir el certificado de, vigencia existan títulos pendientes de inscripción en la partida registral, algunos de los cuales o todos, eventualmente podrían modificar la situación de la partida registral

Al respecto, es necesario precisar que dicha situación ha sido regulada en el artículo 140 del actual Reglamento General de los Registros Públicos, vigente, desde el 1° de octubre



de 2001, que señala: "Los certificados que extienden las Oficinas Registrales acreditan la existencia o inexistencia de inscripciones o anotaciones en el Registro al tiempo de su expedición.

De existir titulas pendientes, se mencionarán en la certificación, indicándose los datos relevantes del asiento de presentación.

El artículo citado no establece excepciones, de tal manera que no podría sostenerse, como señala la Registradora, que sólo resulta aplicable a la expedición de certificados positivos y a "las copias literales de partidas".

**11.** De otro lado, el artículo 140 del Reglamento General de los Registros Públicos;" no precisa si deberán incluirse en la certificación todos los títulos que se encuentren pendientes o únicamente aquellos que eventualmente podrían variar o modificar la situación publicitada por el certificado. En tal sentido, considerando que la norma referida tiene un alcance general, deberán consignarse en el certificado todos los títulos que se encuentren pendientes a la fecha de su expedición, aun si algunos de los mismos no implican una variación en la situación publicitada.

Cabe aclarar que la existencia de títulos pendientes respecto a una partida registral, no perjudica la legitimación de los asientos, los cuales producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos legalmente o se declare judicialmente su invalidez, de conformidad con el artículo VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos; siendo así, no puede sostenerse que un título pendiente incompatible modifica la situación jurídica de la partida registral antes de que se produzca su inscripción.

En virtud de ello el Registro está obligado a informar el contenido de lo inscrito, el cual se presume exacto y válido mientras no sea modificado por el contenido de otro asiento registral, en la forma señalada en el párrafo anterior.

**12.** En consecuencia, la existencia de títulos pendientes de inscripción no constituye causal para denegar la expedición de un certificado de vigencia, pero en: la Certificación debe mencionarse cuales son los títulos que se encuentran pendientes e indicarse los datos relevantes del asiento de presentación; lo cual resulta necesario para que el interesado y los terceros tomen conocimiento de tal circunstancia así como, en su caso, que la situación publicitada podría ser variada o modificada.

Esto último se fundamenta en que los efectos de las inscripciones se retrotraen a la fecha y hora del respectivo asiento de presentación<sup>3</sup>, de tal manera que los efectos de una inscripción que modifica el contenido del certificado se retrotraerán a la fecha del asiento de presentación del título que le dio mérito.

En tal sentido, el principio de prioridad preferente en el que se fundamenta la Registradora no impide la expedición de un certificado de vigencia, cuando existen títulos pendientes incompatibles, por el contrario, . precisamente aplicando este principio, dichos titulas pendientes deben ser mencionados en la certificación.

**13.** En el Caso bajo examen, como se ha señalado en el punto 3 del análisis, existen títulos pendientes de inscripción respecto de la ficha N° 117499 (continuación de fojas 11 del tomo 62) que continúa en la partida electrónica N°. 11034137 del Registro de



Sociedades de Lima, siendo que alguno de ellos podría modificar la situación publicitada por el certificado; sin embargo, siendo que dicha circunstancia aun no se ha concretado en un asiento registral, no impide la expedición del certificado materia de la presente apelación.

Por lo que debe revocarse la observación formulada por la Registradora y disponer la expedición del certificado de vigencia solicitado en el que deberá constar la existencia de títulos pendientes de inscripción indicándose los datos relevante del asiento de presentación de los mismos.

**14.** Siendo que los certificados que expiden las oficinas registrales acreditan la existencia o inexistencia de inscripciones o anotaciones a la fecha de su expedición; la Registradora deberá tomar en cuenta adicionalmente, todas aquellas nuevas circunstancias (inscripciones que modifiquen la situación jurídica de la partida registral, títulos pendientes, entre otros), que se presenten al expedir el presente certificado. Así por ejemplo si a la fecha en que se expida el certificado de vigencia, el asiento D 00008 de la partida electrónica N° 11 034137 del Registro de Sociedades de Lima ya ha sido cancelado, no podrá la Registradora expedir dicho certificado.

Finalmente debe tenerse en cuenta al expedir un certificado que conforme al artículo 134 del Reglamento General de los Registros Públicos: "En todos los casos en que la certificación sobre determinados asientos, pueda inducir a error respecto al contenido de la partida, el registrador está en la obligación de aclararla, haciendo la correspondiente explicación, en forma compendiosa o copiando literalmente lo que aparezca en otros asientos o partidas registrales."

Estando a lo acordado por unanimidad.

## **VIII. RESOLUCIÓN**

**REVOCAR** la observación formulada por la Registradora del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a la solicitud de certificado referida en el encabezamiento y **DISPONER** la expedición del certificado de vigencia solicitado, debiendo tener en cuenta lo dispuesto en los puntos 13 y 14 del análisis de ser el caso, por los fundamentos contenidos en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

ELENA VASQUEZ TORRES  
Presidenta de la Tercera Sala del Tribunal Registral

GLORIA SALVATIERRA VALDIVIA  
Vocal del Tribunal Registral

MIRTHA RIVERA BEDREGAL  
Vocal del Tribunal Registral

## **NOTAS**

---



1 Artículo de la Ley N° 26366 modificado por la Ley N° 27755: El Sistema Nacional de los Registros Públicos vincula en lo jurídico registral a los Registros de todos los Sectores Públicos y está conformado por los siguientes Registros:

a) Registro de Personas Naturales, que unifica los siguientes registros: el Registro de Mandatos y Poderes, el Registro de Testamentos, el Registro de Sucesiones intestadas, el Registro Personal y el Registro de Comerciantes;

b) Registro de Personas Jurídicas, que unifica los siguientes registros: el Registro de Personas Jurídicas, el Registro Mercantil, el Registro de Sociedades Mineras, el Registro de Sociedades del Registro Público de Hidrocarburos, el Registro de Sociedades Pesqueras, el Registro de Sociedades Mercantiles, el Registro de Personas Jurídicas creadas por Ley y el Registro de Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada;

c) Registro de Propiedad Inmueble, que comprende los siguientes registros:

- Registro de Predios
- Registro de Buques
- Registro de Embarcaciones Pesqueras
- Registro de Aeronaves
- Registro de Naves
- Registro de Derechos Mineros
- Registro de Concesiones para la explotación de los Servicios Públicos.

d) El Registro de Bienes Muebles que unifica los siguientes registros: el Registro de Bienes Muebles, el Registro de Propiedad Vehicular, el Registro Fiscal de Ventas a Plazos, el Registro de Prenda Industrial, el Registro de Prenda Agrícola, el Registro de Prenda Pesquera, el Registro de Prenda Minera, el Registro de Prenda de Transportes;

e) Los demás Registros de carácter jurídico creados o por crearse.

No están comprendidos en la presente ley los Registros Administrativos y los registros normados por las Decisiones N°s; 291, 344, 345 y 351 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena.

2 GARCÍA GARCÍA, José Manuel, Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario, Tomo 1, Editorial Civitas S. A., Madrid, 1988, p. 41.

3 Numeral IX del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos:

Principio de prioridad preferente: Los efectos de los asientos registrales, así como la preferencia de los derechos que de estos emanan, se retrotraen a la fecha y hora del respectivo asiento de presentación.