



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE
LOS REGISTROS PUBLICOS**

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N° 073-2005-SUNARP-TR-T

Trujillo, tres de mayo de dos mil cinco



APELANTE : **JACOBA RUTH ROJAS AGUIRRE**
TÍTULO : **N° 1954-2005 (SOLICITUD DE PUBLICIDAD)**
RECURSO : **043-2005**
REGISTRO : **PUBLICIDAD FORMAL**
ACTO : **VIGENCIA DE PODER**

SUMILLA: Poder Irrevocable

Un poder tiene la condición de irrevocable cuando, además de señalar expresamente esa circunstancia, concurre alguno de los supuestos del artículo 153 del Código Civil.

Acto Especial

El acto especial, para efectos del poder irrevocable, debe entenderse como sinónimo de acto específico; es decir, aquel acto que ha sido determinado plenamente en su objeto y alcance por el poderdante, excluyendo la posibilidad de que el apoderado pueda celebrar acto distinto del autorizado. En este tipo de acto no se otorga al apoderado una facultad administrativa o dispositiva en abstracto que para ser eficaz requiera ser completada con su arbitrio, sino que está detallada



de tal manera que prácticamente la intervención del apoderado se reduce a la sola concertación del acto.

Vigencia de la facultad:

El poder continúa vigente aún cuando el dispositivo legal que remitía a las facultades otorgadas ha sido derogado, si éstas, expresa o implícitamente, continúan siendo amparadas por nuestro sistema jurídico.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

Mediante escrito de fecha 24.01.2005, Jacoba Ruth Rojas Aguirre solicitó al registro la expedición de un certificado de vigencia del poder conferido a su persona por Lira Edadil Rojas Aguirre, inscrito en la ficha 2358 del Registro de Mandatos y Poderes de Piura.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La solicitud fue observada por el Registrador Público Alonzo Villalobos Bustamante. Los motivos de la denegatoria se exponen en la presente esquela:

“ Se reitera la observación al Certificado de Vigencia de Poder de la ficha 2358 del Registro de Personas Naturales – Mandatos y Poderes; otorgado por Lira Edadil Rojas Aguirre a favor de Jacoba Ruth Rojas Aguirre de Columbus; por cuanto: tratándose de un poder específico y por ello irrevocable, a la fecha ha caducado (art. 153 del Código Civil) y habiéndose otorgado dicho poder con los arts. 9 y 10 del Código de Procedimientos Civiles, a la fecha derogado.”

Posteriormente, mediante Informe N° 065-2005-ZRI/PUBLICIDAD del 16.02.2005 dirigido a este Tribunal conjuntamente con la apelación, el Registrador Villalobos ratificó los argumentos vertidos en su esquela de observación. Agregó que al haber sido sustituido el Código de Procedimientos Civiles (norma que amparó algunas de las facultades otorgadas a la apoderada) por el Código Procesal Civil, se debió actualizar el poder conforme a los preceptos de este último, omisión que ha significado la denegatoria de la solicitud de publicidad, más cuando “si de



RESOLUCIÓN N° 073-2005-SUNARP-TR-T

conformidad con el Art. 10 numeral 1 de la Ley 27444, son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho la contravención a las leyes."

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La presentante, mediante escrito firmado por el abogado Eduardo García Espinoza, formuló recurso de apelación contra el pronunciamiento del Registrador Villalobos. Los fundamentos que sustentan su recurso son los siguientes:

- Que la expedición del certificado de vigencia de poder se rechaza bajo el argumento de que el poder es específico y por lo tanto irrevocable. No obstante, se trata de un poder general que faculta a la apoderada a ejercer las acciones que fueran necesarias en forma judicial o extrajudicial.
- Que el mandato inscrito no especifica plazo de vigencia. Debe tenerse presente que los plazos de caducidad los fija exclusivamente la ley sin admitir pacto en contrario, de acuerdo con lo previsto por el artículo 2004 del Código Civil.
- Que debe tenerse presente que la apoderada ha venido impulsando diversos procesos tanto en juzgados civiles como penales de Piura.
- Que el registro, en fecha 10.12.1999, expidió un certificado de vigencia del mismo poder cuya copia adjunta. Con esto se acredita que el mandato cumple con todas las exigencias de la ley y por lo tanto a la fecha tiene vigencia.



IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

El poder se encuentra inscrito en la ficha 2358 del Registro de Mandatos y Poderes de Piura.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Rolando Acosta Sánchez.

Sobre la base de las razones expuestas por el registrador en la denegatoria, los argumentos del interesado en el escrito impugnatorio y los

antecedentes registrales, corresponde dilucidar en la presente apelación los siguientes extremos:

- i) Si el poder conferido a favor de Jacoba Ruth Rojas Aguirre tiene el carácter de irrevocable.
- ii) Si la derogación de la norma que sustenta las facultades otorgadas a un apoderado significa la extinción automática de las mismas.

VI. ANÁLISIS

1.- Mediante escritura pública de fecha 21.04.1987 otorgada ante el notario de Piura, Telésforo León Vilela, Lira Edadil Rojas Aguirre otorgó poder a favor de Jacoba Ruth Rojas Aguirre de Columbus para que pueda reclamar la participación hereditaria que le correspondía como heredera de su señora madre. Para este efecto, la apoderada podía ejercer las acciones judiciales o extrajudiciales necesarias, y celebrar respecto de los derechos todos los contratos requeridos: arrendamiento, permuta, hipoteca o venta, pactando el precio y recibiendo lo que corresponda, sin que el mandato pueda calificarse de insuficiente porque las facultades concedidas eran solamente enunciativas y no restrictivas, pudiendo hacer uso de las facultades de los artículos noveno y décimo del Código de Procedimientos Civiles.

El referido poder se inscribió el 23-01-1990 en la ficha 2358 del Registro de Mandatos y Poderes de Piura.

2.- El Registrador del área de publicidad formal de la Oficina Registral de Piura ha denegado la expedición de un certificado de vigencia del poder porque entiende que éste ha sido otorgado para un acto especial, por lo tanto, es de carácter irrevocable, que ha caducado al año de su otorgamiento, conforme con lo previsto en el artículo 153 del Código Civil. Considera también como motivo de la extinción del apoderamiento la derogación de los artículos 9 y 10 del Código de Procedimientos Civiles, norma que sustentaba algunas de las facultades otorgadas al apoderado.

3.- Corresponde establecer en esta apelación si el poder referido en el considerando primero se encuentra extinguido ya sea porque tenía naturaleza irrevocable al haber sido otorgado para un acto especial o porque las normas jurídicas que sustentaron algunas de las facultades otorgadas se encuentran a la fecha derogadas.

4.- La representación constituye una de las instituciones más importantes dentro de nuestro sistema jurídico. Es entendida como la sustitución de la voluntad de una persona llamada representado por la voluntad de otra



RESOLUCIÓN N° 073-2005-SUNARP-TR-T

llamada representante, no obstante lo cual los efectos de la declaración de voluntad ajena no recaen en la esfera jurídica del representante sino en la del representado.

La representación puede ser legal o convencional. La primera la confiere la ley mientras que la convencional o voluntaria emana de un acto jurídico en virtud del cual una de las partes otorga a otra su representación, generando la relación representaticia cuya característica más saltante es el otorgamiento del poder.

El otorgamiento de poder, expresión de la representación directa, es un acto jurídico unilateral y recepticio en virtud del cual el poderdante faculta al representante a realizar, en su nombre, determinados actos cuyos efectos recaen directamente en su esfera jurídica.

5.- La representación voluntaria tiene como sustento la autonomía de la voluntad, pues depende únicamente de la voluntad del representado, que tiene que ser un sujeto con capacidad de goce y de ejercicio, pues a su esfera jurídica se van a dirigir los efectos del acto que celebre su representante. El fundamento que la inspira es la colaboración que debe existir entre las personas, pues la consecución de algunos fines y objetivos no puede lograrse si no es con la participación conjunta. Se sustenta en la confianza del representado en el representante.

6.- La revocación es una de las formas de extinción del poder. Si éste surge a la vida del derecho en base a la sola voluntad del representado, esta misma y única voluntad del representado será causa suficiente para provocar su extinción. La revocación opera *ad nutum*; es decir, a sola voluntad del poderdante. Nada puede impedir que ante la pérdida de la confianza, el dominus revoque los poderes o la representación misma en virtud de la autonomía privada.

7.- La regla general es que el poder puede ser revocado en cualquier momento por el *dominus*, situación que ha sido prevista en nuestra legislación en el artículo 149 del Código Civil. Sin embargo nuestra legislación, siguiendo la doctrina comparada, contempla la existencia del

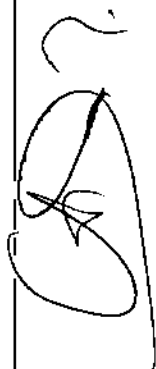


poder irrevocable. Así, el artículo 153 del Código Civil establece lo siguiente: "El poder es irrevocable siempre que se estipule para un acto especial o por tiempo limitado o cuando es otorgado en interés común del representado y del representante o de un tercero. El plazo del poder irrevocable no puede ser mayor de un año. "

El poder irrevocable es objeto de polémica en el campo civil y su admisión suele venir condicionada por la existencia de una causa legítima. En doctrina, el nacimiento de un poder irrevocable se da cuando en la relación representativa no concurre el interés para el representado o queda subordinado de cierto modo al interés del representante o al de un tercero. No existe, en cambio, fundamento para asumir que todo poder otorgado para un acto especial o por tiempo determinado tenga el carácter de irrevocable.

8.- El ex Tribunal Registral del Norte, mediante Resolución N° 070-2002-ORLL/TRN, del 22-05-2002, sostuvo que la irrevocabilidad del poder no tenía trascendencia registral pues aún cuando se hubiera estipulado expresamente esta circunstancia en el documento que la contiene, el poder siempre podía ser revocado por el poderdante. Se estableció también que el plazo establecido en el artículo 153 del Código Civil era para la duración de la irrevocabilidad pero sólo para fines indemnizatorios, y vencido el término final, seguía subsistiendo el poder como cualquier otro.

Posteriormente la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos mediante Resolución N° 463-2002-SUNARP/SN, del 14-10-2002, reguló esta institución a través de la Directiva N° 12-2002-SUNARP/SN, de la cual se pueden extraer las siguientes conclusiones: a) El poder irrevocable caduca transcurrido un año desde la fecha de su otorgamiento o desde la fecha del inicio del cómputo del plazo establecido en el acto de su otorgamiento; b) La caducidad del poder irrevocable extingue de pleno derecho el asiento de inscripción respectivo; c) El registro puede extender de oficio el asiento de cancelación; d) Si en el título respectivo no consta de manera expresa el carácter irrevocable *ni* fluye con claridad la concurrencia de alguno de los supuestos del artículo 153 del Código Civil, el Registrador se limitará a inscribir el poder sin la calidad de irrevocable.



RESOLUCIÓN N° 073-2005-SUNARP-TR-T

9.- De dichas consideraciones, resulta de suma importancia para el desenlace del presente título la última de las señaladas. Conforme con ella, es necesario, además de señalar expresamente el carácter irrevocable del poder, que concorra alguno de los supuestos del artículo 153 del Código Civil, esto es: que el poder se estipule para un acto especial, que sea por tiempo limitado o que se otorgue en interés común del representado y del representante o de un tercero. De todas las causales señaladas, el registrador se acoge a la primera de ellas para sustentar su denegatoria.

10.- Cuando la norma establece que el poder otorgado para un acto especial es irrevocable debemos entender la frase *acto especial* como sinónimo de acto específico; es decir aquel acto que ha sido determinado plenamente en su objeto y alcance por el poderdante, excluyendo la posibilidad de que el apoderado pueda celebrar acto distinto del autorizado. En este tipo de acto no se otorga al apoderado una facultad en abstracto que para ser eficaz requiera ser completada con su arbitrio, sino que está detallada de tal manera que prácticamente la intervención del apoderado se reduce a la sola concertación del acto. Así, no sería acto especial el otorgado por Juan a Carlos para que venda los bienes que tiene; en cambio, sí lo sería si Juan faculta a Carlos la venta de su inmueble ubicado en la calle San Francisco 235 de la ciudad de Trujillo.

11.- Sobre la base de los conceptos vertidos podemos establecer con claridad que el poder otorgado a favor de Jacoba Ruth Rojas Aguirre no tiene el carácter de irrevocable por dos razones fundamentales que pasamos a exponer: i) en primer término, la poderdante no estableció expresamente en el título que el poder tenía carácter de irrevocable; y ii) no fluye de su contenido que haya sido conferido para un acto especial sino, por el contrario, fue otorgado para realizar un conjunto de actos respecto de las participaciones hereditarias que no tienen ningún indicio de especificidad: arrendar, permutar, hipotecar, vender, sin perjuicio de las facultades judiciales.



12.- Resta dilucidar el segundo punto controvertido de la presente apelación. El registrador sostiene que el poder se ha extinguido porque se otorgaron facultades contenidas en los artículos 9 y 10 del Código de Procedimientos Civiles que luego fueron derogadas por el Código Procesal Civil. La abolición de estas normas, a consideración del registrador, determina la desaparición de las facultades de las que gozaba el apoderado.

Este colegiado no comulga con la posición del inferior en grado y desestima su pronunciamiento también sobre la base de dos consideraciones.

En primer término debemos precisar que en virtud de la relación representaticia, lo que es objeto de concesión a favor del apoderado son facultades y no normas jurídicas. Dichas facultades encuentran su correlato expreso o implícito en dispositivos legales; no obstante, la derogación de éstos no significa necesariamente la extinción de las facultades cuando los actos que conciernen continúan en abstracto vigentes en nuestro sistema jurídico.

En el caso materia de análisis se aprecia que la poderdante estableció que la apoderada podía hacer uso de las facultades de los artículos 9 y 10 del Código de Procedimientos Civiles. Como se aprecia, sólo fueron objeto de apoderamiento las facultades que para no reproducirlas sólo se hizo mención de los preceptos legales que en aquella ocasión las amparaban.

13.- El otro asunto a considerar en este extremo es que los artículos 9 y 10 del Código de Procedimientos Civiles han sido prácticamente reproducidos en los artículos 74 y 75 del Código Procesal Civil. El artículo 9 del Código de Procedimientos Civiles hacía referencia del poder general para pleitos, cuyo contenido básico se reproduce en el artículo 74 del Código Procesal Civil. A su vez, el artículo 10 del Código de Procedimientos Civiles, preveía el poder especial que permitía desistirse de la demanda, convenir en ella, prestar confesión o juramento decisorio, transigir el pleito, someterlo a arbitraje, entre otras facultades. Todas estas autorizaciones también se encuentran en gran medida comprendidas el artículo 75 del Código Procesal Civil.

Con esto se advierte, nuestro sistema jurídico no sólo no ha proscrito las facultades procesales otorgadas mediante el presente poder, sino que





RESOLUCIÓN N° 073-2005-SUNARP-TR-T

incluso las ha ratificado en gran medida en el nuevo código adjetivo. En este orden, el requerimiento del *a quo* a la poderdante de actualizar el poder conforme a lo previsto en el Código Procesal Civil es desde todo punto de vista deleznable.

Por las consideraciones expuestas, por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:

7.- RESOLUCIÓN:

PRIMERO: **REVOCAR** la decisión del Registrador Público Alonzo Villalobos Bustamante y **DISPONER** el otorgamiento del certificado, con las atingencias que nazcan de la partida registral en la fecha de su expedición.

Regístrese y comuníquese.



WALTER MORGAN PLAZA
Presidente de la Cuarta Sala
del Tribunal Registral

HUGO ECHEVARRIA ARELLANO
Vocal del Tribunal Registral

ROLANDO ACOSTA SANCHEZ
Vocal del Tribunal Registral

