



PERÚ

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional de Registros Públicos

### TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1149-2018-SUNARP-TR-L

Lima, 18 MAYO 2018

**APELANTE** : DIANA STEFANY MACUKACHI HUARACA  
**TÍTULO** : N° 2626959 del 6/12/2017.  
**RECURSO** : Presentado en formato digital SID el 1/3/2018.  
**REGISTRO** : Mandatos y Poderes de Lima.  
**ACTOS** : Delegación, ampliación y aclaración de poder.  
**SUMILLA** :

#### DELEGACIÓN DE PODER

Procede inscribir la delegación de las facultades, siempre que el apoderado se encuentre expresamente autorizado para ello.

#### I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de lo siguiente:

- Por derecho propio Ana María Lluncor Salazar de Villanueva otorga ampliación y aclaración a favor de Margarita Isolina Ramírez Aranzamendi, del poder registrado en el asiento A00001 de la partida electrónica N° 12316832 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima.
- Ana María Lluncor Salazar de Villanueva en representación de Enrique Fernando Villanueva Ingunza, en mérito de las facultades inscritas en la partida electrónica N° 11702772 del mismo registro, delega a favor de Margarita Isolina Ramírez Aranzamendi las mismas facultades que se amplían y aclaran.

Para tales efectos, se presentó parte notarial de la escritura pública del 5/12/2017 extendida ante notario de Lima Enrique Mendoza Vásquez.

#### II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Mandatos y Poderes de Lima Víctor Raúl Suárez Vargas formuló la siguiente observación:

Subsiste la observación anterior, por cuanto visto el escrito presentado se advierte que, se ha consignado que ANA MARÍA LLUNCOR SALAZAR DE VILLANUEVA, cuenta con la facultad de DELEGAR la representación de su cónyuge ENRIQUE VILLANUEVA INGUNZA (PODERDANTE); sin embargo en la rogatoria se solicita una AMPLIACIÓN Y ACLARACIÓN DE PODER, por lo tanto subsiste la observación anterior.

Revisado los antecedentes registrales, la partida 11702772 asiento B00001, donde ANA MARÍA LLUNCOR SALAZAR DE VILLANUEVA en calidad de apoderado no cuenta con las facultades expresas de AMPLIAR Y ACLARAR el poder que se pretende inscribir en la partida 12316832, por cuanto vista la rogatoria lo que se solicita es una ampliación y aclaración mas no una delegación.



De lo que se entiende, que en mérito a la ampliación de poder que obra inscrita en la partida electrónica 11702772 asiento B00001 bajo la escritura pública del 12/04/2016, ANA MARÍA LLUNCOR SALAZAR DE VILLANUEVA, desea ampliar el poder a favor de MARGARITA ISOLINA RAMÍREZ ARAZAMENDI, sin embargo en dicha partida no obra registrada una delegación o sustitución de poder a favor de esta última, por lo que dicha solicitud no resulta atendible.

La presente se extiende conforme a los Arts. 32º y 40º del RGRP y Art. 48 del D.Leg. del Notariado.

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La apelante fundamenta su recurso señalando, entre otros, que no se ha tenido en consideración lo expresado en el reingreso, en el sentido que en virtud de la ampliación de poder inscrita en la partida N° 11702772, se otorga a Ana María Lluncor Salazar de Villanueva, en forma expresa y concreta, la facultad de delegar la representación de su cónyuge para realizar todos y cada uno de los actos que ella delega a favor de Margarita Isolina Ramírez Aranzamendi, y que en consecuencia, es procedente que Ana María Lluncor Salazar de Villanueva le otorgue tales facultades, las que importan sin lugar a dudas, la aclaración y ampliación de poder.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

#### Partida electrónica N° 11702772 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima

En el asiento A00001 consta inscrito el poder otorgado por Enrique Fernando Villanueva Ingunza a favor de Ana María Lluncor Salazar de Villanueva, según escritura pública del 7/9/2004 extendida ante cónsul general del Perú en Vancouver-Canadá, Javier Cuadros Gallegos.

En el asiento B00001 corre registrada la ampliación del poder contenido en el asiento A00001, entre los que se encuentran el ejercicio de facultades procesales y de sustitución o delegación de representación, según escritura pública del 12/4/2016 otorgada ante cónsul adscrito del Perú en Vancouver-Canadá, Armando Ludeña López. (Título archivado N° 571955 del 2/5/2016).

#### Partida electrónica N° 12316832 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima

En el asiento A00001 se encuentra inscrito el poder otorgado por Enrique Fernando Villanueva Ingunza y Ana María Lluncor Salazar de Villanueva a favor de Margarita Isolina Ramírez Aranzamendi, en mérito a escritura pública del 8/5/2009 extendida ante notario de Lima Isaac Higa Nakamura.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal Nora Mariella Aldana Durán.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- ¿Cuándo procede inscribir la delegación de las facultades?

### VI. ANÁLISIS

## RESOLUCIÓN No. - 1149 -2018-SUNARP-TR-L



1. El artículo 145 del Código Civil prevé que “el acto jurídico puede ser realizado mediante representante, salvo disposición contraria de la ley”. La misma norma precisa que la representación puede ser otorgada directamente por el interesado, encontrándonos ante la representación voluntaria, o puede ser conferida por la ley.

2. Asimismo, atendiendo a que el sustento del poder radica en la confianza que el representado deposita en el representante, corresponde analizar si el representante puede a su vez sustituir o delegar el poder en terceras personas.

Para sustituir el poder se requiere autorización expresa del representado, tal como lo dispone el artículo 157 del Código Civil:

Artículo 157.- El representante debe desempeñar personalmente el encargo, a no ser que se le haya facultado expresamente la sustitución.

Tal como lo dispone el artículo 159 del Código Civil, la sustitución puede ser revocada por el representante, reasumiendo el poder, salvo pacto distinto.

El Código Civil no utiliza el término “delegación”, sino únicamente el de sustitución, siendo la regla que puede ser revocada por el representante, reasumiendo el poder, y la excepción que no pueda reasumirse el poder. Por lo tanto, cuando el poderdante faculta a su representante a sustituir el poder, debe asumirse que la sustitución efectuada por el representante podrá ser revocada por dicho representante, reasumiendo el poder, salvo que expresamente se haya establecido que no podrá reasumir el poder.

3. Es la normativa procesal la que distingue los conceptos de sustitución y delegación. Respecto a la sustitución y delegación del poder procesal, el artículo 77 del Código Procesal Civil señala que:

El apoderado puede sustituir sus facultades o delegarlas, siempre que se encuentre expresamente autorizado para ello.

La sustitución implica el cese de la representación sin posibilidad de reasumirla; la delegación faculta al delegante para revocarla y reasumir la representación.

La actuación del apoderado sustituto o delegado obliga a la parte representada dentro de los límites de las facultades conferidas.

La formalidad para la sustitución o la delegación es la misma que la empleada para el otorgamiento del poder.

Tenemos entonces, que para actos dentro del proceso se requiere de autorización expresa tanto para delegar como para sustituir el poder.

4. En el caso materia de análisis, se solicita la inscripción de la ampliación y aclaración del poder, que otorga por derecho propio Ana María Lluncor Salazar de Villanueva a favor de Margarita Isolina Ramírez Aranzamendi, registrado en el asiento A00001 de la partida electrónica N° 12316832 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, así como la delegación de tales facultades a la misma apoderada, que otorga Ana María Lluncor Salazar de Villanueva en representación de Enrique Fernando Villanueva Ingunza, en la partida electrónica N° 11702772 del mismo registro.

Para tales efectos, se presentó escritura pública del 5/12/2017 otorgada por Ana María Lluncor Salazar de Villanueva ante notario de Lima Enrique Mendoza Vásquez, declarándose lo siguiente:



(...)

Cláusula primera: antecedentes

A. Mediante numeral 4 de la escritura pública del 08 de mayo de 2009 extendida ante el notario de Lima Dr. Isaac Higa Nakamura, inscrita en la partida N° 12316832 del Registro Público de Mandatos y Poderes de Lima, don Enrique Fernando Villanueva Ingunza y su cónyuge doña Ana María Lluncor Salazar de Villanueva otorgaron poder a favor de doña Margarita Isolina Ramírez Arzamendi, a fin de que ejerza su representación en diversas materias, entre las cuales se comprendió la representación procesal ante los órganos jurisdiccionales del Poder Judicial, así como la facultad de sustituir y/o delegar tal representación.

B. Mediante numerales 6 y 7 de la cláusula segunda de la escritura pública del 12 de abril de 2016 extendida ante el cónsul adscrito del Perú en Vancouver, Canadá, inscrita en el As. B00001 de la partida 11702772 del Registro Público de Mandatos y Poderes de Lima, don Enrique Fernando Villanueva Ingunza amplió el poder que otorgó a favor de su cónyuge doña Ana María Lluncor Salazar de Villanueva ante ese mismo consulado mediante escritura pública de fecha 07 de setiembre de 2004, inscrita en el As. A00001 de la indicada partida, comprendiendo en dicha ampliación la representación procesal ante los órganos jurisdiccionales del Poder Judicial, así como la facultad de sustituir o delegar tal representación, reasumiendo su ejercicio cuando lo considere conveniente.

Cláusula segunda: Ampliación y aclaración de poder que otorga doña Ana María Lluncor Salazar de Villanueva por derecho propio a favor de doña Margarita Isolina Ramírez Arzamendi

Doña Ana María Lluncor Salazar de Villanueva amplía y aclara por propio derecho, el poder que otorgó a favor de doña Margarita Isolina Ramírez Arzamendi por escritura pública extendida con fecha 08 de mayo de 2009 e inscrito en la partida N° 12316832 del Registro Público de Mandatos y Poderes de Lima, indicado en el literal a) de la cláusula primera que antecede, otorgándole las siguientes facultades de representación procesal: conciliar en los procedimientos previos al proceso judicial, de conformidad con la Ley N° 26872 y sus modificatorias; interponer recursos impugnatorios ante los órganos jurisdiccionales del Poder Judicial; asistir y participar en cualquier tipo de audiencia y acto procesal, sin excepción; solicitar y ejecutar cualquier tipo de medida cautelar y ofrecer cualquier tipo de contracautela; ejecutar el lanzamiento de los arrendatarios o de terceros en los procesos de desalojo; sustituir o delegar la representación que se le otorga, en todo o en parte, reasumiendo su ejercicio cuando lo considere conveniente.

La presente ampliación y aclaración del referido poder del 08 de mayo de 2009, no excluye la representación de doña Margarita Isolina Ramírez Arzamendi en ninguno de los actos contenido en dicho poder.

Cláusula tercera: Ampliación y aclaración de poder que otorga doña Ana María Lluncor Salazar de Villanueva en uso de su facultad de delegación de representación de don Enrique Fernando Villanueva Ingunza, a favor de doña Margarita Isolina Ramírez Arzamendi

Doña Ana María Lluncor Salazar de Villanueva amplía y aclara en uso de su facultad de delegación de la representación de su cónyuge don Enrique Fernando Villanueva Ingunza, conferida por los numerales 6 y 7 de la cláusula segunda de la escritura pública extendida con fecha 12 de abril de 2016, inscrita en el As. B00001 de la partida 11702772 del Registro Público de Mandatos y Poderes de Lima, indicado en el literal b) de la cláusula primera que antecede, el poder que su nombrado cónyuge otorgó a favor de doña Margarita Isolina Ramírez Arzamendi por escritura pública del 08 de mayo de 2009 indicado en el literal a) de la cláusula primera que antecede, otorgándole todas y cada una de las facultades indicadas en la cláusula segunda precedente.

(...)

Del tenor de lo expuesto, tenemos que se han otorgado dos actos:



# RESOLUCIÓN No. - 1149 -2018-SUNARP-TR-L



1) Ampliación y aclaración de poder otorgado, por derecho propio, por Ana María Lluncor Salazar de Villanueva a favor de Margarita Isolina Ramírez Aranzamendi, que comprende la representación procesal siguiente:

- a. Conciliar en los procedimientos previos al proceso judicial, de conformidad con la Ley N° 26872 y sus modificatorias.
- b. Interponer recursos impugnatorios ante los órganos jurisdiccionales del Poder Judicial.
- c. Asistir y participar en cualquier tipo de audiencia y acto procesal, sin excepción.
- d. Solicitar y ejecutar cualquier tipo de medida cautelar y ofrecer cualquier tipo de contracautela.
- e. Ejecutar el lanzamiento de los arrendatarios o de terceros en los procesos de desalojo.
- f. Sustituir o delegar la representación que se le otorga, en todo o en parte, reasumiendo su ejercicio cuando lo considere conveniente.

2) Delegación otorgada por Ana María Lluncor Salazar de Villanueva en representación de Enrique Fernando Villanueva Ingunza, a favor de doña Margarita Isolina Ramírez Aranzamendi, de las mismas facultades enumeradas en los literales a) al f) que antecede<sup>1</sup>.

5. De otro lado, remitiéndonos a la partida electrónica N° 12316832 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, apreciamos que en el asiento A00001, se encuentra inscrito el poder otorgado por Enrique Fernando Villanueva Ingunza y Ana María Lluncor Salazar de Villanueva a favor de Margarita Isolina Ramírez Aranzamendi, en mérito a escritura pública del 8/5/2009 extendida ante notario de Lima Isaac Higa Nakamura, que comprende entre otros, lo siguiente:

(...)

4. Representarlos ante toda autoridad administrativa, municipal, militar, policial, tributaria, penal, judicial, presentando escritos, recursos, declaraciones, comparecer ante toda instancia y/o fuero, interponer, ofrecer peticiones, comparecer ante toda clase de instancias y/o fuero, interponer, ofrecer peticiones, impugnar actas y resoluciones administrativas contrarias a sus intereses; ofrecer contracautela que considere pertinente, pudiendo ser real o personal, incluyendo la caución juratoria en la forma más amplia y sin reserva ni limitación alguna; allanarse a las acciones, hacer ejercicio del derecho de apelación y nulidad, ante los tribunales superiores de justicia, actuando en todo el proceso, incluso para la ejecución de la sentencia y el cobro de costas y costos, legitimando a la representante para su intervención en el proceso y realización de todos los actos de disposición de derechos sustantivos y para demandar, reconveniciones, desistirse del proceso de la pretensión, allanarse a la petición, conciliar, transigir, someter a arbitraje las pretensiones controvertidas en el proceso; **sustituir y/o delegar la representación procesal y para los demás actos que exprese la ley**; quedando para ello investido de las atribuciones generales del mandato y de las especiales contenidas en los artículos 74 y 75 del Código Procesal Civil. (...) (Resaltado nuestro).

Por su parte, en el asiento A00001 de la partida electrónica N° 11702772 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, consta inscrito el poder otorgado por Enrique Fernando Villanueva Ingunza a favor de Ana María Lluncor

<sup>1</sup> Al parecer, genera confusión el que en el acto jurídico cuya inscripción se solicita se haya empleado los términos "ampliación" y "aclaración de poder", cuando en lo que respecta a la delegación no se están ampliando las facultades con que cuenta la representante pues delega facultades que ya ostentaba.

Salazar de Villanueva, según escritura pública del 7/9/2004 extendida ante cónsul general del Perú en Vancouver-Canadá, Javier Cuadros Gallegos.

Seguidamente, en el asiento B00001 se registró la ampliación de dicho poder, mediante escritura pública del 12/4/2016 otorgada ante cónsul adscrito del Perú en Vancouver-Canadá. Armando Ludeña López, incluyéndose entre otras facultades, las siguientes:

(...) 6. Ejercitar las siguientes facultades procesales en representación de la sociedad conyugal que conforman, ante los órganos jurisdiccionales del Poder Judicial, desde el inicio de los procesos hasta su culminación, incluyendo la ejecución de sentencia y el cobro de costas y costos: I. Facultades especiales: para realizar los siguientes actos de conformidad con el artículo 75° del Código Procesal Civil: entablar cualquier tipo de demanda en especial demandas de desalojo de los bienes inmuebles de propiedad de la sociedad conyugal que conforman, sin excepción; contestar demandas; reconvenir; contestar reconveniones; desistirse del proceso y de la pretensión; conciliar, transigir y someter a arbitraje las pretensiones controvertidas en el proceso; **interponer recursos impugnatorios**; disponer de derechos sustantivos; proponer y contestar excepciones y defensas previas; **solicitar y ejecutar cualquier tipo de medida cautelar y ofrecer cualquier tipo de contracautela**; **asistir y participar en cualquier tipo de audiencias y actos procesales, sin excepción, ejecutar el lanzamiento de los arrendatarios o terceros en los procesos de desalojo; conciliar en los procedimientos previos al proceso judicial de conformidad con la Ley No. 26872 y sus modificatorias**; interponer queja contra los magistrados que incurran en inconducta funcional en los procesos en que sea parte. II. Facultades generales.- Para realizar todos los actos ordinarios a que se refiere el artículo 74° del Código Procesal Civil. 7. **Sustituir o delegar la representación que se le otorga en los numerales precedentes, en todo o en parte, reasumiendo su ejercicio cuando lo considere conveniente.** (...) (Resaltado nuestro).

6. Ahora bien, conforme a los asientos A00001 y B00001 de la partida electrónica N° 11702772 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, Ana María Lluncor Salazar de Villanueva está expresamente facultada para delegar total o parcialmente las facultades que fueron otorgadas por Enrique Fernando Villanueva Ingunza, entre las que se encuentran las que en el título venido en grado delega.

En consecuencia, verificándose que Ana María Lluncor Salazar de Villanueva cuenta con autorización expresa para la delegación de facultades conferidas, no se requiere aclaración del instrumento público presentado, como exige el Registrador, por lo que se **revoca la observación** formulada.

Con la intervención de la vocal (s) Gladys Isabel Oré Guerra autorizada por Resolución N° 119-2018-SUNARP/PT del 17/5/2018.

Estando a lo acordado por unanimidad;

## VII. RESOLUCIÓN

**REVOCAR** la observación formulada por el Registrador del Registro de Mandatos y Poderes de Lima al título referido en el encabezamiento, y disponer su inscripción previo pago de los derechos registrales en caso de corresponder, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente.



Regístrese y comuníquese.



**NORA MARIELLA ALDANA DURÁN**  
Presidenta (e) de la Tercera Sala  
del Tribunal Registral

**MILAGRITOS ELVA AURORA LÚCAR VILLAR**  
Vocal (s) del Tribunal Registral

P.LA

**GLADYS ISABEL ORE GUERRA**  
Vocal (s) del Tribunal Registral