



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 2038-2023-SUNARP-TR

Lima, 12 de mayo del 2023.

APELANTE : **RODRIGO CÉSAR ALONSO RIVAROLA.**
ATENCIÓN : N° 7820765 del 28/12/2022.
RECURSO : H.T.D. N° E-01-2023-027303.
REGISTRO : Mandatos y Poderes de Lima.
ACTO : Certificado de vigencia de poder.
SUMILLA :

CERTIFICADO DE VIGENCIA DE MANDATO

Ante el fallecimiento de la apoderada delegante, no procede emitir el certificado de vigencia de poder del apoderado delegado para que puede representar al poderdante, ya que no existe relación jurídica directa entre éste y el apoderado delegado.

I. ANTECEDENTES

Mediante la solicitud de publicidad venida en grado de apelación se solicita la emisión del certificado de vigencia de poder de Alfredo Guerinoni García Paladini y Luis Arturo Guerinoni García Paladini en calidad de apoderados delegados de doña Beatriz García Paladini Jacobsen, cuyo nombramiento consta inscrito en el asiento C00001 de la partida electrónica N° 13778244 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

Mediante Informe N° 01-2023-SUNARP-Z.R-N°IX/UR-SDMP-TLCO, de fecha 27 de febrero de 2023, la abogada certificadora de la Zona Registral N° IX – Sede Lima Tania del Rocío La Cruz Orbe denegó el Recurso de Reconsideración N° E-01-2023-000530 interpuesto por el administrado. Dicho informe fue notificado al usuario a través del área de Subcoordinación del Diario y Mesa de partes, mediante Oficio N° 132-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SDMP, de fecha 7 de marzo de 2023.

A continuación se reproduce en parte la denegatoria de reconsideración en los términos siguientes:

“(…) no es posible la expedición del Certificado de Vigencia del Apoderado Delegado inscrito en el Asiento C00001 de la Partida N°



RESOLUCIÓN No. - 2038 -2023-SUNARP-TR

13778244 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, toda vez que la Apoderada Delegante Gianina Daphne Carmen Guerinoni García Paladini, registrada como Fallecida, perdiendo el vínculo con los Apoderados Delegados, siendo esta razón por la cual se expidió la Esquela de **denegatoria** sobre la Solicitud N° 2022-7820765. (...)"

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- En la escritura pública de fecha 29 de setiembre de 2016, se aprecia que Gianina Guerinoni actuó en representación de Beatriz García Paladini, cuando delegó el poder a favor de Alfredo Guerinoni. Por lo que el vínculo subsiste entre la poderdante Beatriz García Paladini y el apoderado Alfredo Guerinoni, estableciéndose un vínculo directo entre estos.
- Ya que Beatriz García Paladini y Alfredo Guerinoni se encuentran vivos y no se ha producido otra causal de extinción del poder, este se encuentra vigente y, por tanto, no existe impedimento legal alguno para expedir el certificado solicitado.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida electrónica N° 13778244 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

En el asiento A00001 de la partida citada se registró el poder otorgado por Beatriz García Paladini a favor de Gianina Daphne Carmen Guerinoni García Paladini, mediante escritura pública de fecha 29 de septiembre de 2016 otorgada ante notario de Lima David Sánchez-Manrique Tavella.

En el asiento C00001 rectificado en el asiento A00002, consta inscrita la delegación de poderes que otorga Gianina Daphne Carmen Guerinoni García Paladini a favor de Alfredo Guerinoni Paladini y Luis Arturo Guerinoni García Paladini, esto en mérito de la escritura pública de fecha 17 de enero de 2017 otorgada ante el notario de Lima David Sánchez-Manrique Tavella.

En el asiento D00001 consta inscrita la anotación de oficio de la extinción del poder inscrito en el asiento A00001 de la presente partida, por fallecimiento de la apoderada Gianina Daphne Carmen Guerinoni García Paladini, de conformidad con la Resolución N° 062-2021-SUNARP/SA del 14/04/2021 y en virtud a la sucesión intestada definitiva extendida en el asiento A00001 de la partida registral N° 14459957 del Registro de Sucesión Intestada de Lima.



RESOLUCIÓN No. - 2038 -2023-SUNARP-TR

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Mirtha Rivera Bedregal.

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

- Si corresponde expedir el certificado de vigencia al apoderado delegado cuando el apoderado delegante ha fallecido.

VI. ANÁLISIS

1. Mediante la publicidad formal reconocida en el numeral II del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante RGRP), se garantiza que toda persona acceda al conocimiento del contenido de las partidas registrales y en general, obtenga información del archivo registral, sin necesidad de señalar motivo, con el único requisito del pago de los derechos registrales correspondientes.

Al respecto, cabe tener presente que el archivo registral sobre el que recae la publicidad formal, conforme al artículo 108¹ del RGRP, está constituido por:

- a) Las partidas registrales que constan en tomos, fichas movibles, discos ópticos y otros soportes magnéticos;
- b) Los títulos que han dado mérito a las inscripciones conforme a lo establecido en el artículo 7, acompañados de la anotación de inscripción y de los documentos en los que consten las decisiones del registrador o del tribunal registral emitidos en el procedimiento registral, los informes técnicos y demás documentos expedidos en éste;
- c) Las solicitudes de inscripción de los títulos cuya inscripción fue denegada, con las respectivas esquelas de observación y tacha;
- d) Los índices y los asientos de presentación organizados en medios informáticos, así como los que, de acuerdo con la técnica anterior, constaran en soporte papel.

2. A efectos de regular los trámites para que los usuarios puedan acceder al contenido del archivo registral² mediante los servicios que brinda la

¹ Artículo modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 146-2020-SUNARP-SN, publicada el 15 octubre 2020.

² En el Reglamento del Servicio de Publicidad Registral se define al Archivo Registral de la siguiente manera:

Archivo Registral: Es el conjunto de documentos almacenadas y conservados en las distintas oficinas registrales de la Sunarp, que se encuentran conformados por: (i) Las partidas registrales que constan en tomos, fichas movibles, discos ópticos y otros soportes magnéticos; (ii) Los títulos que dan mérito a las inscripciones registrales; (iii) Las solicitudes de inscripción de los títulos cuya inscripción fue denegada; (iv) Los índices y los asientos de presentación organizados en medios informáticos o aquellos que consten en soporte papel.



RESOLUCIÓN No. - 2038 -2023-SUNARP-TR

SUNARP, con la Resolución N° 281-2015-SUNARP-SN se aprobó el Reglamento del Servicio de Publicidad Registral (en adelante, RSPR), el cual conforme al artículo segundo de la citada resolución entró en vigencia a los 45 días hábiles contados desde el siguiente de su publicación en el diario oficial “El Peruano”, hecho ocurrido el 3/11/2015, entrando en vigencia por tanto el 8/1/2016. Cabe indicar que el Título III de dicho reglamento entró en vigencia el 30/6/2016, tal como lo ha previsto dicho artículo segundo.

3. Conforme a lo regulado en el artículo 16 del RSPR existen certificados literales y compendiosos como formas de publicidad formal certificada.

- a) Certificado literal³: Consiste en la reproducción total o parcial, en soporte papel o electrónico, de los documentos, que conforman el título archivado, la solicitud de inscripción denegada o la partida registral, inclusive aquellas que se originan en tomo o ficha, con la indicación del día y hora de su expedición, debiendo ser autorizados por el registrador, abogado certificador, certificador o suscrita digitalmente por la SUNARP, mediante agente automatizado, según corresponda.
- b) Certificado compendioso: Consiste en la expedición de un extracto, resumen o indicación de determinada circunstancia que conste en la partida registral, tales como la titularidad, gravamen, carga, nombramiento, revocación u otro dato. También comprende la información registral sintetizada que permite acreditar la existencia, inexistencia o vigencia de determinada inscripción o anotación registral, así como las aclaraciones necesarias para no inducir a error sobre la situación de la partida registral y la indicación de la fecha y hora de su expedición. El certificado compendioso se encuentra suscrito por el registrador o abogado certificador mediante su sello, firma y rúbrica en la hoja u hojas que conforman dicha publicidad.

Respecto de los certificados registrales compendiosos, el artículo 17 del RSPR ha previsto como tales, entre otros, al certificado de vigencia, según lo siguiente:

Certificados de vigencia: Acredita la existencia y eficacia del acto o derecho inscrito en determinado registro jurídico a la fecha de su expedición.

4. Cabe añadir que conforme al literal c) del artículo 132 del RGRP, el certificado de vigencia es un certificado compendioso a través del cual se acredita la existencia del acto o derecho inscrito a la fecha de su expedición.

En tal sentido, la calificación que realiza el registrador o el abogado certificador en el ámbito de la publicidad registral supone una evaluación integral de la partida registral a la luz de la normativa vigente, como consecuencia de ello, este funcionario determinará si es procedente emitir un certificado de vigencia, es decir, certificar la existencia del acto o

³ Literal modificado por el Artículo 2 de la Resolución N° 104-2021-SUNARP-SN, publicada el 11 agosto 2021.



RESOLUCIÓN No. - 2038 -2023-SUNARP-TR

derecho inscrito a la fecha de su expedición, o si ello no es procedente dada la inexistencia del acto o derecho inscrito a dicha fecha.

Ello por cuanto los destinatarios naturales del registro son los terceros, que utilizan la información registral para tomar decisiones adecuadas al momento de contratar, así, resulta imperioso que la publicidad formal se expida con la mayor claridad posible y en términos que no deje dudas sobre el sentido de los asientos. En consecuencia, el registrador o abogado certificador deberá evaluar si a la fecha de emisión del certificado o representante, cuya vigencia se solicita, se encuentra en funciones.

5. Por otro lado, el artículo 142 del Reglamento General de los Registros Públicos, establece los supuestos para la procedencia de la interposición del recurso de apelación, indicándose que procede contra:

- a) Las observaciones, tachas y liquidaciones formuladas por los Registradores;
- b) Las decisiones de los Registradores y Abogados Certificadores respecto de las solicitudes de expedición de certificados,**
- c) Las resoluciones expedidas por los Registradores en el procedimiento de pago de cuotas en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos;
- d) Las demás decisiones de los Registradores en el ámbito de su función registral.

Siguiendo esa línea, el artículo 114 del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, establece la procedencia del recurso de apelación contra la denegatoria de expedición o aclaración del certificado compendioso formulada por abogado certificador, entre otros supuestos.

6. En el presente caso, se solicita la emisión del certificado de vigencia de poder de Alfredo Guerinoni García Paladini y Luis Arturo Guerinoni García Paladini en calidad de apoderados delegados de doña Beatriz García Paladini Jacobsen, cuyo nombramiento consta inscrito en el asiento C00001 de la partida electrónica N° 13778244 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

La abogada certificadora denegó la expedición del certificado, señalando que revisada la partida electrónica N° 13778244 correspondiente al Registro de Mandatos y Poderes de Lima, la apoderada delegante Gianina Daphne Carmen Guerinoni García Paladini se encuentra fallecida según sistema Reniec, por lo tanto, no se puede otorgar el certificado de vigencia de poder.

Por su parte, el recurrente cuestiona dicho extremo de la decisión en los términos expuestos en el rubro III de la presente resolución interponiendo el recurso de apelación venido en grado, por lo que corresponde a esta instancia determinar la procedencia de la inscripción solicitada.



RESOLUCIÓN No. - 2038 -2023-SUNARP-TR

En tal sentido, corresponde a esta instancia determinar si en el presente caso procede expedir el certificado de vigencia de poder solicitado.

7. En relación al tema en cuestión, la representación implica la posibilidad de que determinados actos jurídicos sean realizados a través de un representante, salvo prohibición expresa de la ley, puede ser concedida por el interesado o por la ley, tal como se establece en el artículo 145 del Código Civil. El desprendimiento voluntario de facultades por parte del representado para transmitir las a favor del representante se basa en la confianza, razón por la que como contrapeso se le otorga al representado la facultad de revocar la representación en cualquier momento, es decir, cuando la confianza desaparezca.

8. Atendiendo a que el sustento del poder radica en la confianza que el representado deposita en el representante, resulta discutible si el representante puede a su vez sustituir o delegar el poder en terceras personas.

La doctrina ha establecido diferencias sustanciales en estas dos figuras en virtud de las cuales el encargo no es ejecutado directamente por el representante sino por una tercera persona:

Así, señala Juan Guillermo Lohmann Luca de Tena⁴, refiriéndose a la sustitución:

“(...) el representante confiere la totalidad o parte de sus facultades a un tercero, quien se subroga en los deberes de representación anexos a tales facultades que recibe. En este supuesto, cuando hay sustitución o transmisión total, el representante queda desvinculado de la relación representativa y su lugar es asumido por el cesionario; si hubiera sustitución parcial, se retira el representante de la relación en lo que atañe a las relaciones cedidas”. Por su parte, el mismo autor define a la delegación como aquella figura por la cual “(...) el representante permanece vinculado al representado y responsable ante él. Delega sus facultades – todas o parte –, pero el delegado responde ante el delegante y éste ante el representado: No hay relación jurídica directa entre principal y delegado, como sí la hay entre principal y sustituto”

9. En atención a que en la sustitución el representante se aparta total o parcialmente de la relación representativa es que se requiere que esté autorizado expresamente por el representado, tal como lo dispone el artículo 157 del Código Civil⁵.

No ocurre lo mismo con la delegación en que la relación entre el representado y el representante se mantiene con plena vigencia, de allí que Lohmann señale que “el representante podrá delegar sus poderes

⁴ El Negocio Jurídico, Segunda Edición. Lima: Editora Jurídica GRIJLEY E.I.R.L., 1994, pág. 234.

⁵ Artículo 157.- El representante debe desempeñar personalmente el encargo, a no ser que se le haya facultado expresamente la sustitución.



RESOLUCIÓN No. - 2038 -2023-SUNARP-TR

total o parcialmente, aunque no hubiere sido facultado para ello por el representado, pero responderá ante este si no se le dio la facultad de nombrar delegado o, si contando con esta facultad no se indicara la persona y el nombramiento recayera en persona notoriamente inidónea, incompetente, incapaz o insolvente moralmente”. Agrega el citado autor que “en todo caso, los actos celebrados por el delegado no podrán ser impugnados por falta de legitimación, si el representado no tenía prohibida la delegación”.

El Código Civil únicamente exige la autorización expresa para la sustitución del poder, razón por la que dicha limitación no podrá aplicarse de manera analógica para la delegación de facultades de conformidad con el artículo IV del Título Preliminar de dicho cuerpo sustantivo, al tratarse de una norma restrictiva de derechos.

10. Ahora bien, 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.

11. 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:

“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”. (El resaltado es nuestro).

Tenemos entonces, que para actos dentro del proceso se requiere de autorización expresa tanto para delegar cómo para sustituir el poder. Así también, que la actuación del apoderado delegado se haga dentro de los límites de las facultades conferidas.

12. Por otro lado, con respecto a la extinción del poder, el Código Civil señala a la revocación del poder por el representado⁶ y la renuncia del

⁶ **Artículo 149.- Revocación del poder**

El poder puede ser revocado en cualquier momento



RESOLUCIÓN No. - 2038 -2023-SUNARP-TR

representante⁷ como dos formas de extinción del poder y con él de la representación. La ley no establece las otras causas de extinción de poder. Sin embargo, el poder también se extingue por las mismas causales de extinción del mandato contenidas en el artículo 1801:

1. Ejecución total del mandato.
2. Vencimiento del plazo del contrato.
3. Muerte, interdicción o inhabilitación del mandante o del mandatario.

De las causales señaladas de finalización del poder, unas se deben a la decisión personal del representado o del representante (revocación del poder, renuncia a la representación), otras a circunstancias que los afectan personalmente (ej., la muerte, la declaración de ausencia).

13. En función a lo expuesto, se ha procedido a revisar el título archivado N° 2201394 del 30/11/2016, en el cual consta la escritura pública del 29/9/2016 otorgada ante el notario público de Lima David Sánchez-Manrique Tavella; la cual dio mérito a la extensión del asiento A00001 de la partida N° 13778244, apreciándose que Beatriz García Paladini (poderdante) otorgó a Gianina Daphne Carmen Guerinoni García Paladini -entre otras- la siguiente facultad:

«Tercero.- Sustituir y/o delegar este poder; revocar las delegaciones y reasumirlo; es voluntad de la otorgante conferir las más amplias facultades de representación sin restricción de ninguna clase»

[Subrayado agregado]

De la cláusula citada se aprecia que la apoderada Gianina Daphne Carmen Guerinoni García Paladini tenía la facultad de sustituir o delegar los poderes que se le otorgó.

14. Asimismo, mediante la escritura pública del 17/1/2017 (anexada al mismo título archivado N° 2017-129138) otorgada ante el notario de Lima David Sánchez-Manrique Tavella, la apoderada Gianina Daphne Carmen Guerinoni García Paladini delegó totalmente sus facultades y el poder general conferido por Beatriz García Paladini a favor de Alfredo Guerinoni Paladini y Luis Arturo Guerinoni García Paladini, en los términos siguientes:

«[...] SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA EN LA QUE CONSTE **LA DELEGACIÓN DEL PODER ESPECIAL QUE OTORGA, DOÑA GIANINA DAPHNE CARMEN GUERINONI GARCIA PALADINI, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI. NUMERO 08247702, TRADUCTORA, DIVORCIADA, CON DOMICILIO EN AV. 28 DE**

⁷ **Artículo 154.- Renuncia a la representación**

El representante puede renunciar a la representación comunicándolo al representado. El representante está obligado a continuar con la representación hasta su reemplazo, salvo impedimento grave o justa causa.

El representante puede apartarse de la representación si notificado el representado de su renuncia, transcurre el plazo de treinta días más el término de la distancia, sin haber sido reemplazado.



RESOLUCIÓN No. - 2038 -2023-SUNARP-TR

JULIO No 1268, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ **LA PODERDANTE**; A FAVOR DE DON **ALFREDO FEDERICO GUERINONI GARCIA PALADINI**, IDENTIFICADO CON DNI. NUMERO 43317416; Y, **LUIS ARTURO GUERINONI GARCIA PALADINI**, IDENTIFICADO CON DNI. NUMERO 08224247, A QUIEN SE LES LLAMARÁ **LOS APODERADOS**; PARA QUE

CUALQUIERA DE ELLOS, INDISTINTAMENTE PROCEDAN BAJO LOS TÉRMINOS QUE CONSTAN EN LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES:

PRIMERA.- MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA EL 29 DE SETIEMBRE DEL AÑO 2016, ANTE MI MISMO, NOTARIO DE LIMA, LA SEÑORA **BEATRIZ GARCIA PALADINI JACOBSEN** OTORGÓ PODER ESPECIAL, A FAVOR DE LA SEÑORA **GIANINA DAPHNE CARMEN GUERINONI GARCIA PALADINI**, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE CONSTAN EN DICHO INSTRUMENTO PÚBLICO, EL CUAL CORRE INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO 13778244 DEL REGISTRO DE MANDATOS DE LIMA.

SEGUNDA.- CONSIDERANDO QUE DENTRO DE LAS FACULTADES OTORGADAS A FAVOR DE DOÑA **GIANINA DAPHNE CARMEN GUERINONI GARCIA PALADINI** SE ENCUENTRA AQUELLA DE DELEGAR TOTAL O PARCIALMENTE EL PODER QUE SE DETALLA EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE, **LA PODERDANTE** DELEGA A FAVOR DE **LOS APODERADOS**, LAS FACULTADES PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE DOÑA **BEATRIZ GARCÍA PALADINI JACOBSEN**, PUEDA REALIZAR LOS ACTOS CONTEMPLADOS Y PRECISADOS EN LAS CLÁUSULAS PRIMERA Y SEGUNDA DEL CITADO INSTRUMENTO PÚBLICO. [...]]»

Entonces, del texto reproducido, queda claro que la apoderada delegante Gianina Daphne Carmen Guerinoni García Paladini delegó su poder a favor de los apoderados delegados Alfredo Guerinoni Paladini y Luis Arturo Guerinoni García Paladini, otorgándole con ello todas las facultades inscritas en el asiento A00001 de la partida N° 13778244 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

De esta manera, al tratarse de una delegación no hay un vínculo directo entre la poderdante Beatriz García Paladini y los apoderados delegados Alfredo Guerinoni Paladini y Luis Arturo Guerinoni García Paladini, como lo había entre la citada poderdante y la apoderada delegante Gianina Daphne Carmen Guerinoni García Paladini.

En tal sentido, ante el fallecimiento de la apoderada delegante Gianina Daphne Carmen Guerinoni García Paladini -conforme se corrobora de lo señalado en el asiento D00001 de la partida citada- se ha extinguido el poder (vínculo directo) inscrito en el asiento A00001 y, en consecuencia, se ha extinguido la delegación de poder inscrito en el asiento C00001, en aplicación del numeral 3 del artículo 1801 del Código Civil.

Por estos motivos corresponde **confirmar la denegatoria** de expedición de certificado de vigencia de poderes.



RESOLUCIÓN No. - 2038 -2023-SUNARP-TR

Con la intervención de la vocal (s) Rocío Zulema Peña Fuentes autorizada según Resolución del Presidente del Tribunal Registral 087-2023-SUNARP/PT del 24/4/2023.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la denegatoria de expedición del certificado de vigencia solicitado mediante la publicidad del encabezado de la presente resolución, formulada por la abogada certificadora de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, conforme a los fundamentos antes expuestos.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO

Presidenta de la Segunda Sala del Tribunal Registral

MIRTHA RIVERA BEDREGAL

Vocal del Tribunal Registral

ROCÍO ZULEMA PEÑA FUENTES

Vocal (s) del Tribunal Registral

/WSV