



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 2064-2019-SUNARP-TR-L

Lima, 14 AGO. 2019

APELANTE : **CARLA ALESANDRA PÉREZ MATUTE**
TÍTULO : N° 816436 del 5/4/2019.
RECURSO : H.T.D. MIRAF. N° 443 del 21/5/2019.
REGISTRO : Registro de Mandatos y Poderes de Lima.
ACTO (s) : Renuncia de poder.
SUMILLA :

RENUNCIA DE PODER OTORGADO POR PERSONA NATURAL

Para efectos de inscribir la renuncia de poder otorgado por una persona natural en el Registro de Mandatos y Poderes, deberá presentarse ante el registro escritura pública y acreditarse el cumplimiento de lo normado en el artículo 154 del Código Civil; esto es, adicionalmente al parte notarial de la escritura pública de renuncia de poder, deberá adjuntarse la carta notarial emitida por el representante u otra comunicación indubitable cursada al representado formulando la renuncia respectiva, de la que se evidencie el transcurso del plazo de 30 días más el término de la distancia, sin haber sido reemplazado, salvo que esta comunicación se encuentre inserta en la escritura pública correspondiente.

I. ACTO CUYA INSCRIPCION SE SOLICITA Y DOCUMENTACION PRESENTADA

Mediante el presente título se solicita la inscripción de la renuncia de poder formulada por José Valiente Guerrero, en su calidad de apoderado de Armandina Castillo Añorga, Héctor Elías Egúsqiza Rocha y Pedro Egúsqiza Castillo, según el poder inscrito en la partida electrónica N° 12789892 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

A tal efecto se presenta la siguiente documentación:

- Solicitud de José Valiente Guerrero con firma certificada notarial del 4/4/2019, notario Fermín Antonio Rosales Sepúlveda.
- Tres Cartas notariales del 12/11/2018 diligenciadas el 13/11/2019 por el mismo notario a cada uno de los tres poderdantes.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Mandatos y Poderes de Lima Liliana Bernuy Guerrero denegó la inscripción formulando la siguiente tacha sustantiva:

De conformidad con el principio de titulación auténtica contenido en el artículo 2010 del Código Civil y desarrollado en el Artículo III del Título



RESOLUCIÓN No. - 2064¹ -2019-SUNARP-TR-L

Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, la inscripción se hace en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria.

Mediante el presente título se solicita la inscripción de la renuncia del apoderado José Valiente Guerrero, para lo cual se adjunta comunicación dirigida a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y las cartas notariales debidamente diligenciadas a los respectivos poderdantes, los cuales no constituyen documentos suficientes para dar mérito a la extensión del asiento registral de renuncia, ya que este deberá constar en escritura pública, donde además deberá acreditarse el cumplimiento de lo normado en el artículo 154 del Código Civil.

Asimismo, la inscripción de la renuncia en el registro de Mandatos y Poderes es un acto que requiere la presentación de parte electrónico con firma digital, SID conforme a lo dispuesto por la Resolución N°179-2015-SUNARP-SN y Décimo Tercera Disposición Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación, entre otros, sobre la base de los siguientes fundamentos:

- Se solicita que la renuncia conste en escritura pública, a pesar de no existir norma que lo indique, por lo que es arbitraria la tacha formulada. Considera que se ha afectado el principio de legalidad y el principio de libertad de forma, por lo que no debe exigirse instrumento público.
- Se ha cumplido con el artículo 154 del Código Civil, pues se entregaron las cartas notariales comunicando la renuncia, no habiendo requisitos adicionales, en esta norma. Luego de cumplido los 30 días de notificado se ha solicitado la inscripción en los registros públicos.
- Considera que el artículo 2010 del Código Civil no sería necesaria debido a que la norma que regula la renuncia de representante no señala ninguna formalidad expresa que se deba cumplir, solo es obligatoria la carta y el transcurso de los 30 días.
- El artículo 143 del Código Civil trata la libertad de forma, de esta norma se desprende que para la renuncia de la representación debe cumplirse únicamente con el artículo 154, no siendo obligatoria la formalización del acto por escritura pública.
- Señala, que nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda, ni impedido de hacer lo que ella no prohíbe y, la norma no indica como formalidad la escritura pública, por lo que existe un evidente abuso del derecho al solicitarla. Además, debe propiciarse las inscripciones.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En el asiento A00001 de la partida electrónica N° 12789892 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, consta inscrito el poder otorgado por Armandina Castillo Añorga, Héctor Elías Egúsquiza Rocha y Pedro

RESOLUCIÓN No. -2064 -2019-SUNARP-TR-L

Egúsquiza Castillo a favor de José Valiente Guerrero, en virtud a la escritura pública del 27/1/2012 extendida ante el notario de Lima Luis Roy Párraga Cordero. Dicha inscripción se efectuó en mérito al título archivado N° 10870 del 31/1/2012.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como vocal ponente Elena Rosa Vásquez Torres.

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

¿Cuáles son los requisitos para la inscripción de una renuncia de poder en el Registro de Mandatos y Poderes?

VI. ANÁLISIS

1. La calificación registral constituye el examen que efectúa el Registrador y en su caso el Tribunal Registral como órgano de segunda instancia en el procedimiento registral, a fin de establecer si los títulos presentados cumplen con los requisitos exigidos por el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil para acceder al Registro; esto es, la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, todo ello en atención a lo que resulte del contenido de los documentos presentados, de sus antecedentes y de los asientos de los Registros Públicos.

De la misma forma, el artículo 31¹ del Reglamento General de los Registros Públicos define a la calificación registral y el artículo 32 establece los aspectos que comprende dicha calificación, dentro de los cuales señala en el inciso c) el verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, **así como la formalidad del título en el que este consta** y la de los demás documentos presentados.

2. Con el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la renuncia de poder formulada por José Valiente Guerrero, en su calidad de apoderado de Armandina Castillo Añorga, Héctor Elías Egúsquiza Rocha y Pedro Egúsquiza Castillo, según el poder inscrito en la partida electrónica N° 12789892 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

Para tal efecto se presenta al Registro, solicitud de José Valiente Guerrero con firma certificada notarial del 4/4/2019 por el notario Fermín Antonio Rosales Sepúlveda y tres Cartas notariales del 12/11/2018 diligenciadas el 13/11/2019 por el mismo notario a cada uno de los tres poderdantes.

El registrador público ha denegado la inscripción manifestando que dichos documentos no resultan suficientes, sino que debe cumplirse con presentar escritura pública, de conformidad con el artículo 2010 del Código Civil y el

¹ **Artículo 31 del RGRP. - Definición:** La calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está a cargo del registrador y el Tribunal Registral, en primera y segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento y en las demás normas registrales. En el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro.

RESOLUCIÓN No. -2064 -2019-SUNARP-TR-L

artículo III del título preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos. Adicionalmente, acota que deberá acreditarse el cumplimiento de lo normado en el artículo 154 del Código Civil. Agrega que la renuncia es un acto que requiere parte electrónico con firma digital, conforme a la Resolución N° 179-2015-SUNARP/SN y Décimo Tercera Disposición Complementaria Transitoria y Final del Decreto Legislativo del Notariado.

Por su parte, el apelante considera suficientes los documentos presentados para la inscripción de su renuncia, conforme al artículo 154 del Código Civil y, que la escritura pública solicitada no es una formalidad necesaria.

En tal sentido, corresponde a esta instancia determinar si para efectos de inscribir la renuncia de un poder otorgado por una persona natural en el Registro de Mandatos y Poderes, debe cumplirse con presentar escritura pública y acreditarse el cumplimiento de lo normado en el artículo 154 del Código Civil.

3. El poder es un acto jurídico unilateral, cuyo otorgamiento opera *ad nutum*, es decir, a la sola voluntad del poderdante, posición que comparte la doctrina y nuestro vigente Código Civil.

Así, el artículo 145 del Código Civil señala 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.

En efecto, el otorgamiento de poder nace de la necesidad que el apoderado realice algo en representación del poderdante, para ello, el poderdante designa a una persona conforme a sus intereses (propios o compartidos). Por tal razón, la representación voluntaria es la que otorga una persona a otra para que realice actos jurídicos como si fuera ella misma.

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.

4. Ahora bien, en el Registro de Mandatos y Poderes, que se encuentra comprendido dentro del Registro de Personas Naturales, son inscribibles los poderes otorgados por personas naturales, así como la sustitución, modificación o extinción del poder otorgado, conforme se establece en el artículo 2036 del Código Civil.

La inscripción de la extinción del poder tiene por finalidad otorgar publicidad del cese de la representación que ejerce el apoderado en nombre del poderdante, por haberse producido algunas de las siguientes causas: a) La revocatoria del poder por parte del poderdante; **b) La renuncia del apoderado;** c) La muerte del poderdante o del apoderado; d) La declaración de muerte presunta, interdicción, inhabilitación o la declaración judicial de ausencia del mandante o mandatario.

5. En efecto, no siendo la inscripción del poder en el Registro de Mandatos



RESOLUCIÓN No. - 2061 -2019-SUNARP-TR-L

continuar con la gestión. Ciertamente es que en estos casos puede darse un abuso o una negligencia por parte del representado y puede, a pesar de conocer la voluntad del representante, no nombrar a un sustituto, es por ello que el Código Civil peruano establece una norma conforme a la cual se extinguirá el poder si pasado cierto tiempo desde que el representado conoció de la renuncia éste no ha nombrado un nuevo representante o no ha asumido personalmente la gestión. Además, es importante mencionar que el deber de continuar con la gestión después de haber sido formulada la renuncia, no se produce en aquellos casos en los que el representante, por justos motivos, no puede continuar con la gestión". (El subrayado es nuestro).

8. En esa misma línea, Fernando Vidal Ramírez sostiene que del artículo 154 del Código Civil se deducen dos maneras diferentes de renunciar a la representación. Por un extremo con la comunicación de la renuncia y por otro con la notificación de la renuncia. En ese sentido precisa que:

Del tenor de la acotada norma se deducen dos maneras diferentes de renunciar a la representación: (1) la comunicación de la renuncia, que venimos a denominar "renuncia comunicada" y (2) la notificación de la renuncia, que venimos a denominar "renuncia notificada". (...)

La comunicación de la renuncia es, como hemos adelantado un acto jurídico unilateral y recepticio, pues el representante debe dirigir su manifestación de voluntad al representado. La ley no impone forma para hacerlo, siendo suficiente, para ello, cualquier medio idóneo para comunicar la renuncia al representado. En el caso de la renuncia comunicada, el representante renunciante queda obligado a continuar con la representación hasta su reemplazo, pues no puede, bajo responsabilidad, faltar a su deber fundamental, cual es, la cautela de los intereses de quien le otorgó su representación. Por ello, la renuncia solo es oponible a la imputación de responsabilidad por apartarse de la representación si el representante ha renunciado invocando un impedimento grave o una justa causa.

(...)

La notificación de la renuncia es también un acto jurídico, pero de naturaleza procesal. Supone que el representante renuncia mediante escrito presentado a una autoridad jurisdiccional la que notifica al representado para que en el término de treinta días más el término de la distancia nombre un reemplazante. Si el representado no lo hace el representante puede apartarse de la representación sin incurrir en responsabilidad.

(...)⁴.

9. Tenemos, entonces, que la renuncia es un acto jurídico unilateral y recepticio, pues para que ésta surta efectos debe ser comunicada al representado, siendo que el representante está obligado a continuar con la representación hasta su reemplazo, salvo impedimento grave o justa causa.

Asimismo, el representante puede apartarse de la representación si

⁴ VIDAL RAMÍREZ, Fernando, *El acto jurídico*, Gaceta Jurídica, Séptima Edición 2007, pp. 328 -329.

RESOLUCIÓN No. - 2064 -2019-SUNARP-TR-L

y Poderes obligatoria ni constitutiva, debe entenderse que ésta tiene fines de publicidad y oponibilidad frente a los terceros contratantes.

Así lo señala además la Exposición de Motivos Oficial del Libro IX del Código Civil vigente estableciendo que "en relación al carácter de las inscripciones en este registro, cabe señalar que ellas son voluntarias. En efecto no existe disposición legal que establezca de modo general la obligatoriedad de estas inscripciones en este registro", más adelante se agrega que, "En ningún caso se establece una inscripción obligatoria, ni menos constitutiva".

Es decir, el acto de otorgamiento de poder no necesita ser publicitado en el registro para ser válido; sin embargo, la extinción de un poder inscrito deberá obtener la publicidad del registro a fin que sea oponible a aquellos terceros que de buena fe vayan a contratar sobre la base de un poder extinguido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2038² del Código Civil.

6. Respecto de la renuncia a la representación, el artículo 154 del Código Civil señala lo siguiente:

"Artículo 154.- *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". (Lo subrayado es nuestro).

7. Al respecto, Giovanni Priori Posada comentando el artículo 154 del Código Civil en mención sostiene que: "La renuncia es un negocio jurídico unilateral y recepticio (pues debe ser comunicada al dominus para que ésta surta efectos) similar a la revocación. (...) A diferencia de la revocación, la renuncia del representante no puede realizarse con tanta amplitud y libertad, ya que el fundamento para que ello sea así en la revocación no se presenta en la renuncia. Además, la posibilidad de renuncia debe corresponder a los deberes de lealtad y buena fe asumidos por el representante".³

Asimismo, para el citado autor "La renuncia debe ante todo ser puesta en conocimiento del representado, y es la mínima conducta que se le exige al representante, a fin de que el representado pueda tomar las medidas necesarias para la gestión de sus intereses. En ese sentido, si por alguna razón, el representado no puede gestionar sus propios intereses personalmente, o se encuentra en la imposibilidad de nombrar a otro representante, el primer representante, a pesar de haber formulado la renuncia y de haberla puesto en conocimiento del representado deberá

² **Artículo 2038.- Derecho del tercero de buena fe:** El tercero que de buena fe y a título oneroso ha contratado sobre la base de mandato o poder inscrito en el registro del lugar de celebración del contrato, no será perjudicado por mandato, poder, modificaciones o extinciones de éstos no inscritos.

³ PRIORI POSADA, Giovanni, *Código Civil Comentado*, Tomo I, Gaceta Jurídica, Segunda Edición 2007, pp. 509-510.

RESOLUCIÓN No. - 2064 -2019-SUNARP-TR-L

notificado el representado de su renuncia, transcurre el plazo de treinta días más el término de la distancia, sin haber sido reemplazado.

10. Ahora, si bien la comunicación al representado de la manifestación de voluntad de la renuncia puede constar en cualquier medio idóneo, pues la ley no impone forma para hacerlo; para su inscripción sí debe cumplirse con el principio de titulación auténtica que rige en los Registros Públicos, consagrado en el artículo 2010 del Código Civil y desarrollado en el artículo III del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos⁵. En virtud de esta norma toda inscripción se hace en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria.

En esa misma línea, el artículo 144 del Reglamento de las Inscripciones aprobado por la Corte Suprema el 17/12/1936 (el cual se encuentra vigente en este registro) dispone que: *"En el libro de mandatos se abrirá una partida para cada uno de los que se confiera en instrumento público y se presente para su inscripción, debiendo extenderse, en asientos sucesivos, sus sustituciones, sus modificaciones, sus revocatorias, etc."*. (El subrayado es nuestro).

El artículo 143 del Código Civil invocado por el apelante es una norma general sobre la formalidad de los actos jurídicos, es decir, norma el medio para declarar la voluntad; conforme a ésta: "Cuando la ley no designe una forma específica para un acto jurídico, los interesados pueden usar la que juzguen conveniente".

Sin embargo, el artículo 2010 es una norma especial ubicada en el Libro de los Registros Públicos. Si los interesados quieren gozar de los beneficios de los principios registrales, de legitimación, fe pública registral y oponibilidad, deben contar con títulos auténticos contenidos en instrumentos públicos o matriciales (escritura pública por excelencia, documentos judiciales o documentos administrativos), salvo que, por una norma especial, se le autorice a inscribir en mérito de documentos privados; la cual no existe en el presente caso. El artículo 154 del Código Civil no contiene norma de excepción respecto de la forma del documento que da mérito a la inscripción de la renuncia en los registros públicos.

Por lo tanto, la exigencia de escritura pública formulada por la registradora no es un acto arbitrario, sino que tiene amparo legal.

11. Conforme a lo expuesto, este colegiado considera que, para efectos de inscribir la renuncia de un poder otorgado por una persona natural en el Registro de Mandatos y Poderes, deberá presentarse al registro la escritura pública otorgada por el renunciante. Asimismo, debe acreditarse ante el Registro el cumplimiento de lo normado en el artículo 154 del Código Civil; esto es, adicionalmente que en la escritura pública de renuncia de poder conste la voluntad de la renuncia, deberá adjuntarse la carta notarial emitida por el representante u otra comunicación indubitable cursada al representado formulando la renuncia respectiva, de la que se evidencie el transcurso del plazo de 30 días más el término de la distancia, sin haber

⁵ III. PRINCIPIO DE ROGACIÓN Y DE TITULACIÓN AUTÉNTICA

"Los asientos registrales se extienden a instancia de los otorgantes del acto o derecho, o de tercero interesado, en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición en contrario. (...)".

RESOLUCIÓN No. - 2064 -2019-SUNARP-TR-L

sido reemplazado, salvo que esta comunicación se encuentre inserta en la escritura pública correspondiente.

12. En el presente caso, a efectos de inscribir la renuncia del poder, no se ha presentado el parte notarial de la escritura pública de renuncia de poder, tan solo se han presentado solicitud de José Valiente Guerrero con firma certificada notarial del 4/4/2019 por el notario Fermín Antonio Rosales Sepúlveda y tres Cartas notariales del 12/11/2018 diligenciadas el 13/11/2019 por el mismo notario a cada uno de los tres poderdantes.

En consecuencia, corresponde **confirmar** la denegatoria de inscripción formulada por la registradora pública del Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

13. De otro lado, la registradora exige que la presentación de la renuncia conste en documento electrónico con firma digital.

Efectivamente, la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049, decreto legislativo del Notariado, a partir del primero de febrero de 2016, **los partes notariales que contengan actos inscribibles en el Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, se expedirán en formato digital utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales de acuerdo a la ley de la materia**, y se presentarán a través de la plataforma informática administrada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP. Para estos efectos, la oficina registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima no admitirá, bajo responsabilidad, la presentación del parte notarial en soporte papel a partir de la entrada en vigencia de la presente disposición. Mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos se determinará la obligación de presentar los partes notariales utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales para actos inscribibles en otros registros, así como en las Zonas Registrales correspondientes.

Diversas resoluciones de la SUNARP han ejecutado dicha disposición legal, para que los actos a ser inscritos en el Registro de Mandatos y poderes en la oficina de Lima, como es el caso de la renuncia, se inscriban mediante la presentación electrónica con firma digital, para otorgar una mayor seguridad jurídica y tener certeza de su autenticidad.

14. Finalmente debemos disentir de los argumentos esgrimidos por el apelante, por cuanto sí se encuentra dentro del ámbito de calificación registral de las instancias registrales, exigir el instrumento público que establece la ley para inscribir el acto de renuncia de poder en los registros públicos, no encontrándose autorizado por ninguna norma, para aceptar la petición en mérito únicamente de documentos privados. Además, forma parte de la calificación tener certeza que la renuncia ha surtido sus efectos conforme a los requerimientos del artículo 154 del Código Civil para proceder a su inscripción.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN


RESOLUCIÓN No. -2064 -2019-SUNARP-TR-L


CONFIRMAR la tacha sustantiva formulada por la registradora pública del Registro de Mandatos y Poderes de Lima al título referido en el encabezamiento, conforme a los fundamentos vertidos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA
Presidente de la Tercera Sala
del Tribunal Registral


ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES
Vocal del Tribunal Registral


GUSTAVO RAFAEL ZEVALLOS RUETE
Vocal (s) del Tribunal Registral

