



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL
RESOLUCIÓN N° 254-2015-SUNARP-TR-A

Arequipa, 11 de mayo de 2015.

APELANTE : **JORGE GUILLERMO ALFREDO MANRIQUE ZEGARRA.**
TÍTULO : **N° 5183 DEL 14.01.2015.**
RECURSO : **N° 4582 DEL 24.02.2015.**
REGISTRO : **PERSONAS NATURALES – AREQUIPA.**
ACTO : **OTORGAMIENTO DE PODER**
SUMILLA :

REVOCACIÓN TÁCITA DEL PODER

“El principio general que regula el tema de la revocación tácita es que se entenderá que ha habido revocación cuando el representado tiene con posterioridad al acto de apoderamiento un comportamiento que resulta incompatible con el acto de apoderamiento anterior, sin reserva voluntaria o legal en contrario”

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de otorgamiento de poder otorgado por Faustina Lozada Barreda y Rafael Málaga Zeballos, a favor de Jorge Guillermo Alfredo Manrique Zegarra y Olga Natividad Zeballos Lozada de Málaga.

Para tal efecto, se ha adjuntado los siguientes documentos:

- Formulario que contiene la rogatoria de inscripción.
- Copia simple del DNI de la presentante.
- Parte notarial de la escritura pública de otorgamiento de poder de fecha 08.01.2015 otorgada ante Notario Público Fernando Begazo Delgado.
- Escrito de subsanación de observación.
- Recurso de apelación.



II. DECISIÓN IMPUGNADA

Se interpone recurso de apelación contra la observación formulada por la Registradora Pública Rocío Yampasi Mendoza en los términos siguientes:

“(…)

ANÁLISIS (reingreso):

Se reitera la observación anterior en todos sus extremos:

De la documentación presentada vía subsanación se advierte que el usuario no subsana la observación anterior, por lo que se reitera la misma:

Efectuada la calificación de la documentación presentada, se aprecia que existe inscrita en la Partida Electrónica N° 11260659, la escritura pública de otorgamiento de poder de fecha 22.10.2013 ante Notario Público JOSE LUIS CONCHA REVILLA, a favor de Faustina Lozada Barrera, quien goza de las mismas facultades que han sido otorgadas a favor de JOSE GUILLERMO ALFREDO MANRIQUE ZEGARRA, y OLGA NATIVIDAD ZEBALLOS LOZADA DE MALAGA, por lo tanto al haberse designado nuevo representante para el mismo acto, ello importa la revocación del poder anterior por lo que en forma previa debe revocarse el poder inscrito en la partida anterior, conforme a lo establecido en el artículo 151 del Código Civil.

Efectuada la liquidación de derechos registrales se advierte que el usuario deberá reintegrar la suma de S/. 36.00 nuevos soles por mayores derechos registrales.

(…)”

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante ampara su impugnación en los siguientes argumentos:

- Que, la Registradora fundamenta su observación en el artículo 151 del Código Civil que contiene una consecuencia normativa para un supuesto de hecho distinto; pues este sería aplicable si Faustina Lozada Barrera resultase otorgando un poder con las mismas facultades a dos personas distintas en actos diferentes.
- Que, el Tribunal Constitucional ha establecido que este tipo de motivación de resoluciones vulneran el artículo 139 inciso 5 de la Constitución del Estado por constituir un caso de motivación aparente.
- Que, el hecho que Faustina Lozada sea apoderada de una tercera persona, no le impide el ejercicio de su derecho de otorgar representación personal a favor de un tercero, porque simplemente es de aplicación el



principio constitucional de que nadie está impedido de hacer aquello que la Ley no prohíbe.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL



- En la partida registral N° 11260659 del Registro de Mandatos y Poderes se encuentra inscrito el poder otorgado por Olga María Concepción Lozada Barreda de Paredes y Rafael Málaga Zeballos a favor de Faustina Lozada Barreda.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Raúl Jimmy Delgado Nieto. De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala, las cuestiones a determinar son las siguientes:

- Si la inscripción del nuevo poder importa la revocación del poder anterior mediante el cual se designaron las mismas facultades que se pretenden transferir con el primero.

VI. ANÁLISIS

1. La calificación registral constituye el examen minucioso y riguroso 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.

Asimismo, el Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP) en su artículo 31 señala que la calificación es la evaluación integral de los títulos presentados al Registro con el objeto de determinar la procedencia de su inscripción, con la precisión de que 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 N° 254-2015-SUNARP-TR-A

El artículo 32 del mismo Reglamento establece los aspectos que se encuentran comprendidos en la calificación registral, señalando que ésta comprende, entre otros: "(...) h) Efectuar la búsqueda de los datos en los Índices y partidas registrales respectivos, a fin de no exigirle al usuario información con que cuenten los Registros que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos (...)"



2. Mediante el título venido en grado se solicita la inscripción de poder otorgado por Faustina Lozada Barreda y Rafael Málaga Zeballos a favor de Jorge Guillermo Alfredo Manrique Zegarra y Olga Natividad Zeballos Lozada de Málaga, en mérito al parte notarial de escritura pública de poder otorgada ante el Notario Fernando Begazo Delgado.

Es así, que en mérito al inciso f, del artículo 32 del Reglamento mencionado la Registradora procede con la búsqueda y se tiene que en la Partida N° 11260659 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Arequipa se encuentra inscrito el poder otorgado por Olga María Concepción Lozada Barreda de Paredes y **Rafael Málaga Zeballos** a favor de Faustina Lozada Barreda, inscrito con fecha 30.10.2013 a fin de que la apoderada asuma representación en todos los procesos judiciales que viere conveniente iniciar o continuar para la defensa de sus derechos de propiedad en el Ex Fundo La Barra, ubicado en el distrito de Cerro Colorado que fue expropiado por el Estado, según expedientes N° 2923-2006 y 2961-2010 tramitados ante el Primer y Tercer Juzgado Civil de la Corte de Arequipa.

Por su parte, mediante título venido en grado, escritura pública de otorgamiento de poder de fecha 08.01.2015, Faustina Lozada Barreda y **Rafael Málaga Zeballos** facultan a Jorge Guillermo Alfredo Manrique Zegarra y Olga Natividad Zeballos Lozada de Málaga según la cláusula única del documento, la misma que establece lo siguiente:

"Mediante el presente documentos LOS PODERDANTES confieren PODER AMPLIO Y SUFICIENTE a LOS APODERADOS para que éstos en forma indistinta, procedan a ejercer su representación ante las autoridades judiciales, administrativas y políticas en defensa de sus derechos, pudiendo representarnos en todos tipo de juicios de carácter patrimonial. En especial los facultamos para que interpongan las demandas judiciales que vean convenientes para la defensa de nuestros derechos de propiedad conculcados



RESOLUCIÓN N° 254-2015-SUNARP-TR-A

por el Estado Peruano, que representado por el Ministerio de Vivienda – ENACE, en dos procesos de expropiación despojaron a LOS PODERDANTES de nuestra propiedad, constituida por el fundo “La Barra” del distrito de Cerro Colorado, de la provincia y departamento de Arequipa, mediante la tramitación de dos procesos de expropiación, que después de más de 30 años han concluido por abandono declarándose la caducidad de los Decretos Supremos que autorizan la expropiación. Con este objeto les otorgamos las facultades enumeradas en los artículos 74, 75 y 77 del Código Procesal Civil. (...)”



Es decir, existe identidad entre uno de los poderdantes: Rafael Málaga Zeballos quien ya antes (*escritura pública del 22.10.2013 inscrita en la partida registral 11260659 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Arequipa*) había otorgado poder para el mismo acto a Faustina Lozada Barreda y ahora con el presente título (*escritura pública del 08.01.2015*) lo hace a favor de Jorge Guillermo Alfredo Manrique Zegarra y Olga Natividad Zeballos Lozada de Málaga.

Asimismo, se puede apreciar que en ambos casos los poderes conferidos giran en torno a la defensa judicial de la vulneración de su derecho de propiedad en el fundo “La Barra”.

En ese sentido, este Colegiado deberá determinar si la inscripción del nuevo poder importa la revocación del poder anterior mediante el cual se designaron las mismas facultades que se pretenden con el presente.

3. En el Registro de Mandatos y Poderes 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 el artículo 2036 de nuestro Código Civil.

El poder es la designación de un representante para determinados actos jurídicos para los que se encuentra facultados en mérito al primero.

Según Fernando Vidal Ramírez, “*La representación es un hecho jurídico que consiste en la actuación para otro frente a otros, mediante una declaración de voluntad propia y dando a conocer que se actúa en nombre ajeno, debiendo, por tanto, los efectos del acto celebrado repercutir en la esfera jurídica del representado*”..

En ese sentido, la representación constituye un acto jurídico unilateral, recepticio y autónomo, cuya característica es el otorgamiento de poder.



Es así que nuestro Código Civil respecto a la representación nos señala en su artículo 145 que *“El acto jurídico puede ser realizado mediante representante, salvo disposición contraria de la ley. La facultad de representación la otorga el interesado o la confiere la ley.”*



Ahora bien, el artículo 151 del mismo cuerpo legal establece que *“La designación de nuevo representante para el mismo acto o la ejecución de éste por parte del representado, importa la revocación del poder anterior. Esta produce efecto desde que se le comunica al primer representante.”*

El citado numeral regula la revocación tácita del poder que es aquella que la ley presume ante falta de manifestación de voluntad expresa del poderdante, presunción que por lo demás admite cláusula en contrario del poderdante.

Señala al respecto Giovanni Priori Posada que:

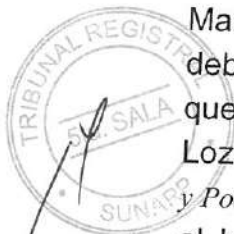
“El artículo bajo comentario regula la revocación tácita del poder contemplando dos supuestos específicos de revocación tácita, estableciendo además cuándo se producen los efectos de la revocación tácita. En estricto pues, el artículo bajo comentario contempla las siguientes normas jurídicas:

- 1.- *Si el representado designa un nuevo representante para realizar el mismo acto para el cual había designado un representante anterior, entonces revoca el poder anterior.*
- 2.- *Si el representado celebra el negocio jurídico para el cual había designado representante, entonces revoca el poder que había conferido para la celebración de dicho acto.*
- 3.- *Cuando el representado comunique al primer representante la designación del nuevo se producirán los efectos de la revocación.*
- 4.- *Cuando el representado comunique al representante que ha actuado en la celebración del negocio jurídico para el cual lo había designado, se producen los efectos de la revocación.*

Debe tenerse en cuenta que el principio general que regula el tema de la revocación tácita es que se entenderá que ha habido revocación cuando el representado tiene con posterioridad al acto de apoderamiento un comportamiento que resulta incompatible con el acto de apoderamiento anterior”.

RESOLUCIÓN N° 254-2015-SUNARP-TR-A

4. De lo expuesto tenemos que al existir identidad entre uno de los poderdantes: Rafael Málaga Zeballos quien ya antes (*escritura pública del 22.10.2013 inscrita en la partida registral 11260659 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Arequipa*) había otorgado poder para el mismo acto a Faustina Lozada Barreda y ahora con el presente título (*escritura pública del 08.001.2015*) lo hace a favor de Jorge Guillermo Alfredo Manrique Zegarra y Olga Natividad Zeballos Lozada de Málaga, entonces debe aplicarse el artículo 151° del Código Civil, y por tanto, entenderse que el poder conferido por Rafael Málaga Zeballos a favor de Faustina Lozada Barreda (*inscrito en la partida registral 11260659 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Arequipa*) ha quedado revocado tácitamente al haber designado como representantes para el mismo acto a Jorge Guillermo Alfredo Manrique Zegarra y Olga Natividad Zeballos Lozada de Málaga, sin reserva expresa.



Asimismo, se advierte que los poderes conferidos, tanto el inscrito como el contenido en el título venido en grado, son poderes para proceso judicial, siendo de aplicación el artículo 78° del Código Procesal Civil según el cual:

“Cese de la representación judicial: La representación judicial termina por las mismas razones que causan el cese de la representación o del mandato. Sin embargo, la ejecución de un acto procesal por el representado, no supone la revocación del poder, salvo declaración explícita en tal sentido.”

Norma que establece excepción para la ejecución del mismo acto para el cual confirió representación por parte del representado, mas no para el supuesto de designación de nuevo representante para el mismo acto, caso en el cual remite en cuanto a su extinción a las mismas causas que causan el cese de la representación o del mandato en el Código Civil.

“Si el representado designa un nuevo representante para realizar el mismo negocio para el cual había designado un representante anterior, entonces revoca el poder anterior.”

El supuesto antes descrito debe entenderse siempre en función del principio general que está detrás de la revocación tácita, conforme al cual solo se producirá una revocación tácita en la medida en que el representado tenga un comportamiento



RESOLUCIÓN N° 254-2015-SUNARP-TR-A

incompatible con el acto de apoderamiento anterior; de esta forma no todo nuevo apoderamiento supone necesariamente la revocación del anterior, sino que el nuevo acto de apoderamiento solo supondrá la revocación tácita en la medida en que resulte incompatible con el anterior (...)".

Es así, que según lo expuesto en el segundo acápite y del contenido de ambos poderes, podemos concluir que se trata del mismo acto; representación para todos los actos que correspondan a fin de proteger el patrimonio respecto del fundo "La Barra" ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa.



Por lo que corresponde confirmar la observación formulada por la Registradora.

5. Cabe precisar que al tratarse de una revocación tácita, resulta factible su inscripción (de la revocación), previo reintegro de derechos registrales; asimismo, y de no optarse por la alternativa señalada, siendo que la causal incoada por la Registradora se presenta tan solo respecto del poder conferido por Rafael Málaga Zeballos a a favor de Jorge Guillermo Manrique Zegarra y Olga Natividad Zeballos Lozada de Málaga, cabe la inscripción del poder conferido por Faustina Lozada Barreda a favor de los citados Jorge Guillermo Manrique Zegarra y Olga Natividad Zeballos Lozada de Málaga, siempre que la presentante se desista del pedido de inscripción del primer de los citados.
6. Mediante Resolución N° 089-2011-SUNARP/SA publicada el 30.11.2011, se ha derogado la parte del artículo 156 del Reglamento General de los Registros Públicos que establecía que el Tribunal Registral debía pronunciarse respecto a los derechos registrales. Por lo tanto, compete exclusivamente a la primera instancia registral determinar los derechos que correspondan.

Estando lo acordado por unanimidad, con la intervención del Vocal suplente Jorge Luis Almenara Sandoval autorizado mediante Resolución N°308-2014-SUNARP/PT del 31.12.2014.

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la observación formulada por la Registradora del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Arequipa en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Regístrese y Comuníquese



JORGE LUIS ALMENARA SANDOVAL

Presidente de la Quinta Sala

del Tribunal Registral

RAÚL JIMMY DELGADO NIETO

Vocal de la Quinta Sala

del Tribunal Registral

JORGE LUIS TAPIA PALACIOS

Vocal de la Quinta Sala

del Tribunal Registral