



PERÚ

Ministerio
de JusticiaSuperintendencia Nacional
de los Registros Públicos-SUNARP

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N.º 2889-2022-SUNARP-TR

Trujillo, 22 de julio de 2022

APELANTE : **EDUARDO LAOS DE LAMA**
TÍTULO : **573412-2022 del 24.2.2022 (SID)**
RECURSO : **414-2022**
PROCEDENCIA : **ZONA REGISTRAL N.º IX – SEDE LIMA**
REGISTRO : **DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA**
ACTO : **SUSTITUCIÓN TOTAL DE PODER**
SUMILLA :

Sustitución de poder

Procede inscribir la sustitución de la totalidad de las facultades conferidas a un apoderado, cuando este cuenta con autorización expresa del poderdante, de acuerdo a lo establecido en el artículo 157 del Código Civil.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Mediante el título venido en grado de apelación se solicitó la inscripción de una sustitución de poder otorgada por Enrique Alberto Gherzi Silva en representación de la sociedad extranjera Beruzi Corp. a favor de Amado Rubén Berrospi Rodríguez, Gerardo Herman Arana Kaik y Carlos Daniel Silverio Llosa, acto que recaerá sobre la partida n.º 12784537 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Para tal efecto, se presentó a través del Sistema de Intermediación Digital de la Sunarp el parte notarial de la escritura n.º 13436 de fecha 21.12.2021, otorgada ante el notario de Lima Eduardo Laos de Lama.

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El registrador público James Rojas Guevara observó el título en dos oportunidades. El último pronunciamiento fue emitido mediante la esquila de fecha 19.5.2022, bajo los términos que se reproducen a continuación:

[...]



RESOLUCIÓN N.º 2889-2022-SUNARP-TR

Subsiste la observación realizada con fecha 09/03/2022, en los mismos términos:

Por cuanto de conformidad con el artículo 157° del Código Civil, la representación debe ser ejercida por el representante de manera personal, a menos que se le haya facultado de manera expresa, por el representado, la sustitución de dicha representación; En el caso materia de estudio, la sociedad BERUZI CORP (representado) otorgó una serie de facultades en favor de Martin Edgar Ruiz Andia (representante), que constan en la Escritura Pública del 13/10/2011 otorgada en Panamá y además se le facultó de manera expresa a poder sustituir total o parcialmente dichas facultades. En uso de dichas facultades de sustitución, otorgadas por el representado, el representante, otorgó una de Sustitución total en favor de Enrique Alberto Gheresi Silva (Sustituto), en los términos que constan en la Escritura Pública del 04/01/2012 otorgada ante Notario Peruano, Lucio Alfredo Zambrano Rodríguez; En dicha Escritura Pública, no consta de manera expresa, tal y conforme lo dispone el artículo 157 del Código Civil, la facultad de "SUSTITUCION" y que en todo caso correspondería otorgarlo únicamente al representado (BERUZI CORP) en favor de quien ejercerá su representación. En consecuencia la sustitución de poder que efectúa el sustituto por Escritura Pública del 21/12/2021, se habría otorgado excediendo los límites de la representación y en contravención de lo dispuesto por el artículo 157 del Código Civil.

[...].

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

El notario Laos de Lama interpuso recurso de apelación, cuyos fundamentos se resumen a continuación:

- Mediante el artículo segundo de la sustitución otorgada por Martin Ruiz Andia a Enrique Gheresi Silva, se deja estipulado claramente que se transfieren todas las facultades sin excepción. Estas facultades incluyen, sin duda, la capacidad de sustituir el poder conferido.

Por tanto, el Sr. Enrique Gheresi si tiene capacidad para sustituir ya que claramente esa facultad se deriva de la sustitución anterior por parte de Martin Ruiz.

- En el primer reingreso de adjuntó los asientos de cuatro poderes idénticos al presente caso. El registro no puede tener criterios diferentes para sustituciones de hecho idénticos, ello viola el principio de seguridad jurídica tutelado por el Tribunal Constitucional en la Sentencia n.º 016-2002- AI/TC.



RESOLUCIÓN N.º 2889-2022-SUNARP-TR

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

Partida n.º 12784537 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

En esta partida consta inscrito el poder otorgado por la Sociedad constituida en Panamá denominada Beruzi Corp. a favor de Martín Edgar Ruiz Andía.

Asimismo, consta inscrita la sustitución de poder que otorga Martín Edgar Ruiz Andía a favor de Enrique Alberto Gheresi Silva, esto en mérito de la escritura pública del 4.1.2012 otorgada ante el notario de Lima Alfredo Zambrano Rodríguez. Así consta del título archivado n.º 2012-27651 del 9.1.2012.

V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN:

Interviene como ponente el vocal (s) **Luis Dandy Esquivel León**.

Por lo tanto, corresponde determinar lo siguiente:

- ¿Si el otorgante del acto que se solicita inscribir cuenta con facultades suficientes para la sustitución del poder?

VI. ANÁLISIS:

1. Con el título venido en grado de apelación se ha solicitado la inscripción de la sustitución de poder otorgada por Enrique Alberto Gheresi Silva en representación de la sociedad extranjera Beruzi Corp. a favor de Amado Rubén Berrospi Rodríguez, Gerardo Herman Arana Kaik y Carlos Daniel Silverio Llosa, inscrito en el asiento A0001 de la partida n.º 12784537 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

El registrador denegó la inscripción señalando que la sociedad Beruzi Corp. (representado) otorgó una serie de facultades en favor de Martín Edgar Ruiz Andía (representante), facultándole de manera expresa —entre otros— a poder sustituir total o parcialmente dichas facultades. Haciendo uso de dichas facultades de sustitución, otorgó una de sustitución total en favor de Enrique Alberto Gheresi Silva (sustituto), en los términos que constan en la escritura pública del 04.01.2012 otorgada ante el notario Lucio Alfredo Zambrano Rodríguez; sin embargo, en dicha escritura pública no consta de manera expresa, tal y conforme lo dispone el artículo 157 del Código Civil, la facultad de "sustitución" y que, en todo caso, correspondería otorgarlo únicamente al representado (Beruzi Corp.) en favor de quien ejercerá su representación. En consecuencia, según la primera instancia, la sustitución de poder que efectúa el sustituto por escritura pública del 21.12.2021 se habría otorgado excediendo los límites



RESOLUCIÓN N.º 2889-2022-SUNARP-TR

de la representación y en contravención de lo dispuesto por el artículo 157 del Código Civil¹.

Por su parte, el apelante contradice lo resuelto por la primera instancia señalando que el otorgante Enrique Alberto Gheresi Silva sí se encuentra facultado para sustituir la totalidad del poder otorgado a su favor.

En tal sentido, corresponde a este colegiado evaluar la procedencia de la inscripción solicitada.

2. Veamos, según Vidal Ramírez²:

La sustitución consiste en la cesión que realiza el representante de su posición dentro de la relación representativa a persona distinta, quien viene a sustituirlo ocupando su lugar con las facultades que le fueron conferidas. Por efecto de la sustitución la relación representativa se extingue respecto del sustituyente y se entabla con el sustituto, quien se constituye en representante. Como el representante está obligado a ejercer personalmente la representación, dentro de las facultades que le han sido conferidas debe figurar la de la sustitución, pues así lo establece el art. 157 del Código Civil.

En relación a ello, podemos decir que la sustitución es el negocio jurídico unilateral en virtud del cual el representante confiere la totalidad o parte de las facultades que le han sido conferidas por el representado a un tercero, con lo cual el tercero se subrogaba en la posición que antes le correspondía al representante. De esta forma entonces, con la sustitución, el representante deja de serlo pues ahora lo es el sustituto (nuevo representante). Además, de acuerdo al negocio de sustitución, este nuevo representante tendrá las mismas (o menores) facultades que el sustituyente (representante originario). Así, en los casos de sustitución total, el sustituyente quedará desvinculado de la relación representativa, cuyo lugar será ocupado por el sustituto, mientras que en los casos en que se delegue solo algunas facultades, el representante originario permanecerá vinculado al representado³.

Cabe precisar que, en atención al artículo 157 del Código Civil, la sustitución debe figurar de manera expresa como una facultad conferida por el representado al representante en el acto de apoderamiento. En similar sentido, el artículo 77 del Código Procesal Civil establece lo siguiente:

¹ De acuerdo a este artículo: «El representante debe desempeñar personalmente el encargo, a no ser que se le haya facultado expresamente la sustitución».

² Vidal Ramírez, F. (2002). El acto jurídico (5ª ed.). Lima: Gaceta Jurídica S.A. Pág. 210.

³ Torres Vásquez, Anibal (2018). Acto jurídico. Vol. 1. Sexta Ed. Lima: Jurista Editores. Pág. 607



RESOLUCIÓN N.º 2889-2022-SUNARP-TR

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 obligado 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. [Énfasis y subrayado es nuestro].

Entonces, para que el apoderado pueda sustituir se requiere de la autorización expresa por parte del poderdante, y en los casos de sustitución total el apoderado primigenio quedará desvinculado de la relación representativa.

5. En función a lo expuesto, se ha procedido a revisar el título archivado n.º 27651-2012 del 9.1.2012, en el cual consta la escritura pública del 13.10.2011 otorgada ante el notario público del Undécimo Circuito de Panamá Guillermo Collado Ordoñez; la cual dio origen asiento A0001 de la partida n.º 12784537, apreciándose que Beruzi Corp. (poderdante) otorgó a Martín Edgar Ruiz Andía —entre otras— la siguiente facultad:

«(...) Para sustituir total o parcialmente a cualquiera persona natural o jurídica el presente poder y revocarlo cuando a bien lo tenga, y en fin, para que lleve a cabo cualquier acto o celebre cualquier contrato que considere conveniente a los intereses de la sociedad **BERUZI CORP.**, pues es la intención de este Poder General el que el apoderado lo ejerza sin limitaciones de ninguna clase».

[Subrayado agregado].

De la cláusula citada se aprecia que el apoderado Martín Edgar Ruiz Andía tenía la facultad de sustituir total o parcialmente el poder otorgado a cualquier persona natural o jurídica.

6. Asimismo, mediante la escritura pública del 4.1.2012 (anexada al mismo título archivado n.º 2012-27651) otorgada ante el notario de Lima Lucio Alfredo Zambrano Rodríguez, el apoderado Martín Edgar Ruiz Andía sustituyó totalmente las facultades y el poder general conferido por la empresa Beruzi Corp. a favor de Enrique Alberto Gheresi Silva, en los siguientes términos:

«[...] SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE SUSTITUCION DE PODER QUE CONFIERE EL SEÑOR **MARTÍN EDGAR RUIZ ANDIA** IDENTIFICADO CON D.N.I. N°



RESOLUCIÓN N.º 2889-2022-SUNARP-TR

09998929, CASADO, ABOGADO, QUIEN PROCEDE COMO APODERADO DE LA SOCIEDAD EXTRANJERA QUE NO TIENE SUCURSAL EN EL PERÚ DENOMINADO **BERUZI CORP.** A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **EL OTORGANTE**, EN FAVOR DEL SEÑOR **ENRIQUE ALBERTO GHERSI SILVA**, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 08230485, PERUANO, DE ESTADO CIVIL CASADO, AMBOS CON DOMICILIO EN CORONEL PORTILLO 521, SAN ISIDRO, QUIÉN EJERCERA LA REPRESENTACIÓN DE LA MENCIONADA EMPRESA EN SUSTITUCIÓN DEL **OTORGANTE**, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

PRIMERO: A EL OTORGANTE SE LE DESIGNÓ PARA EL CARGO DE MANDATARIO DE LA SOCIEDAD **BERUZI CORP.**, SEGÚN PODER OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA DE FECHA 13 DE OCTUBRE DEL 2011, OTORGADA POR ANTE NOTARIO PÚBLICO DE PANAMÁ GUILLERMO COLLADO ORDOÑEZ.

SEGUNDO: POR MEDIO DEL PRESENTE DOCUMENTO **EL OTORGANTE SUSTITUYE TOTALMENTE** LAS FACULTADES Y EL PODER GENERAL CONFERIDO POR SOCIEDAD **BERUZI CORP. S.A.** DESCRITOS EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, A FAVOR DEL SEÑOR **ENRIQUE ALBERTO GHERSI SILVA**, IDENTIFICADO CON DNI N° 08230485 QUIEN EJERCERÁ A SOLA FIRMA LA REPRESENTACIÓN DE LA MENCIONADA SOCIEDAD EN **SUSTITUCIÓN DEL OTORGANTE**, EN BASE A LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES QUE LE FUERON OTORGADAS MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2011.

TERCERO: SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LA POSIBILIDAD DE SUSTITUCIÓN INTEGRAL DEL PODER OTORGADO POR LA EMPRESA **BERUZI CORP.** A FAVOR DEL **OTORGANTE** SE ENCUENTRA ESTIPULADA EXPRESAMENTE DENTRO DE SUS FACULTADES, CONTENIDAS EN LA ESCRITURA PÚBLICA A LA QUE SE HACE REFERENCIA EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE DOCUMENTO. [...]».

Entonces, del texto reproducido, queda claro que Martín Edgar Ruiz Andía (apoderado primigenio de la sociedad Beruzi Corp.) ha sustituido totalmente su poder a favor de Enrique Alberto Gherzi Silva, otorgándole con ello todas las facultades inscritas en el asiento A0001 de la partida n.º 12784537 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. De esta manera, al tratarse de una sustitución total, Martín Edgar Ruiz Andía se desvinculó de la relación representativa y Enrique Alberto Gherzi Silva pasó a ser el nuevo representante. Por ende, este último se encuentra autorizado expresamente por el representado Beruzi Corp. para sustituir el poder conferido a su favor, conforme lo exige el artículo 157 del Código Civil



RESOLUCIÓN N.º 2889-2022-SUNARP-TR

7. En el presente título, el cual es objeto de calificación, se ha presentado la parte notarial de la escritura pública de sustitución de poder de fecha 21.12.2021, otorgada ante el notario de Lima Eduardo Laos de Lama, donde se aprecia lo siguiente:

«SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE SUSTITUCION TOTAL DE PODER QUE CONFIERE EL SEÑOR **ENRIQUE ALBERTO GHERSI SILVA**, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 08230485, CON DOMICILIO EN AV. CORONEL PORTILLO N° 521, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; QUIÉN PROCEDE COMO MANDATARIO DE LA SOCIEDAD **BERUZI CORP.** SOCIEDAD DEBIDAMENTE CONSTITUIDA E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **EL OTORGANTE**, EN FAVOR DE LOS SEÑORES **AMADO RUBEN BERROSPI RODRIGUEZ**, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 09751651, **GERARDO HERMAN ARANA KAIK**, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 08235364 Y **CARLOS DANIEL SIVERIO LLOSA**, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 09386625, TODOS CON DOMICILIO EN AV. SAN BORJA NORTE N° 783, DISTRITO DE SAN BORJA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; QUIENES EJERCERÁN LA REPRESENTACIÓN DE LA MENCIONADA SOCIEDAD EN SUSTITUCIÓN DE **EL OTORGANTE**, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

(...)

SEGUNDO: POR MEDIO DEL PRESENTE DOCUMENTO **EL OTORGANTE SUSTITUYE TOTALMENTE** LAS FACULTADES Y EL PODER GENERAL CONFERIDO POR SOCIEDAD **BERUZI CORP.** REFERIDOS EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, A FAVOR DE LOS SEÑORES **AMADO RUBEN BERROSPI RODRIGUEZ**, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 09751651, **GERARDO HERMAN ARANA KAIK**, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 08235364 Y **CARLOS DANIEL SIVERIO LLOSA**, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 09386625, QUIENES EJERCERÁN CONJUNTAMENTE A DOBLE FIRMA, INDISTINTAMENTE ENTRE DOS DE ELLOS, LA REPRESENTACIÓN DE LA MENCIONADA SOCIEDAD EN SUSTITUCIÓN DE **EL OTORGANTE**, EN BASE A LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES QUE LE FUERON OTORGADAS Y QUE ESTÁN INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NO. 12784537 DEL REGISTRO DE PODERES OTORGADOS POR SOCIEDADES O SUCURSALES ESTABLECIDAS EN EL EXTRANJERO DE LA OFICINA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA, MENCIONADA EN LA CLÁUSULA ANTERIOR.

TERCERO: SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE LA POSIBILIDAD DE SUSTITUCIÓN TOTAL DEL PODER OTORGADO POR SOCIEDAD **BERUZI CORP.** A FAVOR DE EL



RESOLUCIÓN N.º 2889-2022-SUNARP-TR

OTORGANTE SE ENCUENTRA ESTIPULADA EXPRESAMENTE DENTRO DE SUS FACULTADES, INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NO. 12784537 DEL REGISTRO DE PODERES OTORGADOS POR SOCIEDADES O SUCURSALES ESTABLECIDAS EN EL EXTRANJERO DE LA OFICINA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA.

[...]»

De lo expuesto, se desprende que Enrique Alberto Gherzi Silva, apoderado de la sociedad Beruzi Corp., al encontrarse expresamente autorizado por haberse subrogado u ocupado el lugar del representante primigenio, ha sustituido su poder a favor de Amado Rubén Berrospi Rodríguez, Gerardo Herman Arana Kaik y Carlos Daniel Silverio Llosa otorgándoles todas las facultades inscritas en el asiento A0001 de la partida n.º 12784537 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Entonces, al igual que en la sustitución anterior, Enrique Alberto Gherzi Silva se ha desvinculado de la relación representativa y los sustituidos pasan a ser los nuevos representantes de la sociedad Beruzi Corp. respecto a todas las facultades inscritas en el referido asiento A0001, por lo que corresponde **revocar la observación formulada por la primera instancia** y disponer la inscripción del título venido en grado de apelación.

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

VII. RESOLUCIÓN:

REVOCAR la observación formulada por la primera instancia y **DISPONER** la inscripción del título venido en grado de apelación, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución, previa verificación del pago de los derechos registrales correspondientes.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

LUIS DANDY ESQUIVEL LEÓN

Presidente de la Cuarta Sala del Tribunal Registral

JOSÉ ARTURO MENDOZA GUTIÉRREZ

Vocal (s) del Tribunal Registral

FREDY HERNANDO RICALDI MEZA

Vocal (s) del Tribunal Registral

