



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL
RESOLUCIÓN N° 353-2016-SUNARP-TR-A

Arequipa, 13 de junio de 2016.



APELANTE : **EDGAR QUISPE MOLLEHUANCA**
TÍTULO : **N° 33320 DEL 16.03.2016**
RECURSO : **N° 9354 DEL 14.04.2016.**
REGISTRO : **NATURALES - AREQUIPA**
ACTO : **OTORGAMIENTO DE PODER**

SUMILLA :

FACTA CONCLUDENTIA

“Cuando se puede deducir de ciertas actitudes o comportamientos o conductas que pueden ser positivas (acciones) o negativas (omisiones), una presunción de la voluntad de quienes la realizan; se tiene que la ejecución de un hecho material se asimila a la manifestación tácita por implicar un facta concludentia (hechos concluyentes)”

INTERPRETACIÓN DEL ACTO JURÍDICO

“Las cláusulas de los actos jurídicos se interpretan las unas por medio de las otras (interpretación sistemática), por lo que a efectos de evaluar si ante la presentación de escrituras públicas de otorgamiento poder sucesivas, la voluntad del poderdante es la de revocar la escritura pública primigenia o por el contrario, pretende ser representada indistintamente por ambos apoderados; debiendo tenerse en cuenta el sentido que resulte del conjunto de todas las cláusulas, así como de ambos instrumentos públicos, por existir hechos concluyentes.”

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el presente título se solicita la inscripción del poder otorgado por María Fernanda Sánchez Núñez a favor de Alfonso Cari Roque en mérito a la escritura pública de fecha 01.09.2015 otorgada ante notario público de Arequipa Julio E. Escarza Benítez.



RESOLUCIÓN N° 353 -2016-SUNARP-TR-A

Para tal efecto se adjunta:

- Formulario que contiene la rogatoria de inscripción.
- Copia Simple del DNI del presentante.
- Parte Notarial de la escritura pública de fecha 01.09.2015 otorgada ante notario público de Arequipa Julio E Escarza Benitez.
- Recurso de apelación.



II. DECISIÓN IMPUGNADA

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

“(…)

2. ANALISIS:

2.1. *La calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción (artículo 31 del Reglamento General de los Registros Públicos, en adelante R.G.R.P); en tal sentido, el Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias deberán entre otros aspectos- comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen con los requisitos establecidos en dichas normas (inc. D, artículo 32 del RGRP).*

En tal sentido, revisado el antecedente registral, y conforme a los pronunciamientos en los títulos 2015-150751 y 2015-109510, se observa que existe la partida No 11314956, mediante la cual se otorgan LAS MISMAS FACULTADES a FERNANDO SANCHEZ GONZALES, lo que a la fecha no ha sido revocado; 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 conforme lo establecido en el artículo 151 del Código Civil.

“(…)”

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación en los siguientes fundamentos:

- Que, con fecha 01.09.2015 la señorita María Fernanda Sánchez Núñez decidió nombrar como sus representantes a Alfonso Cari Roque y a Fernando Sánchez Gonzales, para que ante su ausencia la representen de forma indistinta en diversos actos, al amparo de lo establecido en el artículo 147 del Código Civil.



RESOLUCIÓN N° 353 -2016-SUNARP-TR-A

- Que, si bien es cierto el poder a favor de Fernández Sánchez Gonzales fue inscrito en la partida No 11314956, ambos poderes fueron otorgados en la misma fecha lo que demuestra la intención de la otorgante de querer que ambas personas la representen.



IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En la **partida registral N° 11314956** del Registro de Mandatos y Poderes de Arequipa obra inscrito el poder otorgado por María Fernanda Sánchez Núñez a favor de Alfonso Cari Roque, otorgándole facultades generales de representación.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Jimmy Raúl Delgado Nieto. De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala corresponde dilucidar:

- Si la rogatoria de inscripción de un poder que otorga la misma facultad que la contenida en un poder otorgado con anterioridad y que obra inscrito, determina la revocatoria tácita del primer poder.

VI. ANÁLISIS

1. Mediante título venido en grado se solicita la inscripción del poder otorgado por María Fernanda Sánchez Núñez a favor de Alfonso Cari Roque en mérito a la escritura pública de fecha 01.09.2015 otorgada ante notario público de Arequipa Julio E. Escarza Benítez.

La Registradora Pública observa el título señalando que al existir ya un poder inscrito en la partida 11314956 del Registro de Personas Naturales-Mandatos y Poderes otorgado por María Fernanda Sánchez Núñez a favor de Alfonso Cari Roque en el cual las facultades son las mismas a



RESOLUCIÓN N° 353 -2016-SUNARP-TR-A

las contenidas en el título que se pretende inscribir, es de aplicación lo señalado en el artículo 151° del Código Civil.



2. Ahora bien, respecto de la observación se tiene que el artículo 151° del Código Civil citado por la *a quo* señala:

Artículo 151° “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”.

Esta norma desarrolla la revocación **tácita** del poder dada por hechos concluyentes que pongan en evidencia que el *dóminus* ya no desea ser representado por determinada persona, uno de cuyos supuestos es la designación de nuevo representante para el mismo acto.

No obstante, evaluaremos si la voluntad de María Fernanda Sánchez Núñez a al otorgar poder a Alfonso Cari Roque era revocar tácitamente el poder conferido a favor de Fernando Sánchez Gonzales (inscrito en la partida 1131456 del Registro de Personas Naturales-Mandatos y Poderes) o si lo que pretendía era ser representado por ambos, es decir, tanto por Alfonso Cari Roque y Fernando Sánchez Gonzales, en forma indistinta.

3. Sobre la representación con pluralidad de representantes señala el artículo 147° del Código Civil que, “*Cuando son varios los representantes se presume que lo son indistintamente, salvo que expresamente se establezca que actuarán conjunta o sucesivamente o que estén específicamente designados para practicar actos diferentes*”.

Se presenta este supuesto cuando el poder de representación se haya concedido a más de una persona, cuyo caso se presentan las diferentes modalidades de actuación de los representantes:

La regla de actuación de los representantes en este supuesto de pluralidad de representantes es la siguiente: Si el poderdante ha



RESOLUCIÓN N° 353 -2016-SUNARP-TR-A

nombrado a varias personas **sin precisar** que deben actuar conjuntamente, o sucesivamente, o que sean apoderados para asuntos distintos, se presume que lo que haga uno cualquiera de ellos actuando individualmente obliga al representado.



Dice Fernando Vidal, que el numeral que estudiamos establece la presunción *juris tantum* de que en el supuesto de que haya varios representantes **se presume que lo son indistintamente**, salvo que expresamente se establezca la representación conjunta, sucesiva o para actos diferentes¹.

4. Asimismo, tenemos que el artículo 141° del Código Civil señala que, *“La manifestación de voluntad puede ser expresa o tácita. Es expresa cuando se realiza en forma oral o escrita, a través de cualquier medio directo, manual, mecánico, electrónico u otro análogo. Es tácita cuando la voluntad se infiere indubitablemente de una actitud o de circunstancias de comportamiento que revelan su existencia.*

No puede considerarse que existe manifestación tácita cuando la ley exige declaración expresa o cuando el agente formula reserva o declaración en contrario.”

La manifestación de la voluntad es tácita cuando no está dirigida a dar a conocer directamente la voluntad interna, pero ésta se deduce de ciertas actitudes o comportamientos o conductas que pueden ser positivas (acciones), o negativas (omisiones).

A estas actitudes y comportamientos la doctrina los ha denominado *“facta concludentia”* (hechos concluyentes), que no admitan otro sentido y deben permitir una presunción de la voluntad de quienes la realizan.

Juan Espinoza define los hechos concluyentes como actos autónomos autosuficientes, es decir, que por sí solos producen determinados efectos jurídicos.

¹ Al respecto señala Lohmann que la ratio legis del precepto es, precisamente, conceder una protección al tercero con presunción que obra en su favor *juris et de jure*, posibilitando la validez de la representación indistinta cuando nada deba hacer suponer que expresamente deba ser conjunta.



RESOLUCIÓN N° 353 -2016-SUNARP-TR-A

León Barandiarán define a la manifestación tácita como la que resulta de aquellos actos por los cuales se puede conocer con certidumbre la existencia de la voluntad, en los casos en que no se exija una manifestación expresa, o cuando no haya una protesta o declaración expresa en contrario.

De esta manera, para nosotros, la ejecución de un hecho material se asimila a la manifestación tácita por implicar un *facta concludentia*.

Señala el autor **Fernando Vidal Ramírez** dos requisitos para que haya manifestación tácita:

- a) Que de los actos derive certidumbre en cuanto a la existencia de la voluntad, es decir que deben ser *facta concludentia*; y,
- b) Que no se exija manifestación expresa por la Ley o haya protesta o declaración en contrario.

5. Haciendo una interpretación sistemática de ambos numerales 141 y 147 del Código Civil, tenemos que cuando hay varios representantes para un representado se da el supuesto de representación plural, la cual se presume indistinta.

Ahora bien, este carácter de plural puede constar en un mismo acto o en diversos, más cuando está en diversos actos y las facultades son las mismas, lo primero que nos llama a aplicar es el artículo 151° del Código Civil, sobre revocación tácita, no obstante, en el presente caso, tenemos suficientes datos de hecho que nos permiten concluir que tácitamente la poderdante María Fernanda Sánchez Núñez al otorgar poder a Alfonso Cari Roque no pretendió revocar el poder conferido a Fernando Sánchez Gonzales (poder que además está registrado), datos que son los siguientes:



RESOLUCIÓN N° 353 -2016-SUNARP-TR-A

TÍTULO PRESENTADO 2016-33320	PODER INSCRITO EN LA PARTIDA 11314956 (TÍTULO ARCHIVADO 2015-109508)
Está contenido en escritura pública No. 2686 del 01.09.2015, otorgada ante Notario Público Julio E Escarza Benítez.	Está contenido en escritura pública No. 2687 del 01.09.2015, otorgada ante Notario Público Julio E Escarza Benítez.
Su proceso de firma concluyó el 01.09.2016	Su proceso de firma concluyó el 01.09.2016
La otorgante es: María Fernanda Sánchez Núñez	La otorgante es: María Fernanda Sánchez Núñez
El apoderado es Alfonso Cari Roque.	El apoderado es Fernando Sánchez Gonzales.
Inicialmente presentado bajo el título 109510-2015, presentado con fecha 15.09.2015	Título que diera merito a su inscripción: 2015-109508, presentado con fecha 15.09.2015.

De lo expuesto y efectuado una interpretación sistemática e integradora, existen suficientes elementos de hecho, que no son otra cosa que *facta concludentia* que nos permiten concluir que tácitamente María Fernanda Sánchez Núñez quiere ser representada indistintamente por Alfonso Cari Roque y Fernando Sánchez Gonzales.

Estando a lo acordado por unanimidad, según sesión de vista de expedientes de fecha 08.06.2016, con la intervención del Vocal suplente Jorge Luis Almenara Sandoval, autorizado mediante Resolución N° 298-2015-SUNARP/TR del 28/12/2015.




RESOLUCIÓN N° 353 -2016-SUNARP-TR-A

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada al título venido en grado de apelación, y **DISPONER** la inscripción del mismo por los fundamentos vertidos en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese




RAÚL JIMMY DELGADO NIETO
Presidente de la Quinta Sala
Del Tribunal Registral


JORGE LUIS TAPIA PALACIOS
Vocal de la Quinta Sala
del Tribunal Registral


JORGE LUIS ALMENARA SANDOVAL
Vocal (s) de la Quinta Sala
del Tribunal Registral