

**TRIBUNAL REGISTRAL**  
**RESOLUCIÓN N° 374-2013-SUNARP-TR-A**

Arequipa, 23 de agosto del 2013



**APELANTE** : **LUIS MIGUEL CHIRINOS GARCÍA.**  
**TÍTULO** : **N° 39148 DEL 03.04.2013.**  
**RECURSO** : **N°17207 DEL 26.06.2013.**  
**REGISTRO** : **VEHICULAR DE AREQUIPA.**  
**ACTO (S)** : **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD**

**SUMILLA**

**PODER IRREVOCABLE**

*Para efectos registrales, la irrevocabilidad de un poder debe constar mediante una estipulación expresa, además de la concurrencia de los supuestos previstos en el artículo 153 del Código Civil.*

**I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

Mediante título venido en grado se solicita la inscripción de la transferencia de propiedad del vehículo de placa de rodaje SH-8445, que otorga José Damián Chire Carpio a favor de Eliseo Félix Paucar Ccopa.

Para tal efecto acompaña la siguiente documentación entre otros:

1. Solicitud de Inscripción.
2. Documento Nacional de Identidad del presentante.
3. Acta de Transferencia de Vehículo Usado extendido por el Notario Público de Arequipa Javier Angulo Suárez con fecha 03.04.2013.
4. Parte notarial de la escritura pública de fecha 05.11.2009, otorgado ante notario público de Arequipa, Javier Angulo Suárez, del cual consta el poder otorgado por José Damián Chire Carpio a favor José Adrián Henry Vizcarra Centy.
5. Recurso de Apelación.





## II. DECISIÓN IMPUGNADA

Se interpone recurso de apelación en contra de la observación formulada por Ana Escalante Zaragoza, Registradora de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII Sede Arequipa, cuyo tenor es el siguiente:

"(...)

### ANÁLISIS:

*En el Acta de Transferencia de vehículo usado, de fecha 03/04/2013 y la Escritura Pública de Poder de fecha 05/12/2009, se aprecia que el PODER tiene a la fecha más de 01 año con relación al Acta de Transferencia, por lo que establece Artículo 153.-*

*"El poder es irrevocable siempre que se estipule para un acto especial o por tiempo limitado o cuando es otorgado en interés común del representado y del representante o de un tercero. El plazo del poder irrevocable no puede ser mayor de un año" sin embargo el poder parte de un acto unilateral de libre voluntad, por lo que deberá de subsanar de la forma legal correspondiente.*

"(...)

"

## III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso en los términos siguientes:

- Que conforme lo señala el artículo 145 del Código Civil, el acto jurídico puede ser realizado mediante representante, siendo que la facultad de representación la otorga el interesado; asimismo, tal como se indica en el artículo 149 de la norma acotada, el poder puede ser revocado en cualquier momento.
- Lo que se infiere de las referidas normas es que la representación nace y se extingue por la voluntad del interesado; la cual debe constar de manera explícita; es más, en el artículo 152 del Código Civil se indica de manera explícita que la revocación "no puede ser opuesta a terceros que han contratado ignorando es revocación, a menos que esta haya sido inscrita", quedando a salvo los derechos que pueda hacer valer el representado en contra del representante.
- En vía de interpretación, se ha determinado como único caso en el que la representación se extingue sin necesidad de expresarlo el interesado, respecto de los denominados "poderes

## RESOLUCIÓN N° 374-2013-SUNARP-TR-A

irrevocables”, en los que, conforme a directivas expedidas por los Registros Públicos, se ha establecido que el poder irrevocable caduca transcurrido un año desde la fecha de su otorgamiento o desde la fecha de inicio del cómputo del plazo establecido en el acto de otorgamiento. Adicionalmente en la referida directiva se indica que, si al momento de la calificación del poder se determina que no consta de manera expresa el carácter de irrevocable del poder ni la concurrencia de los supuestos establecidos en el artículo 153 del Código Civil, el poder no se considerará con el carácter de irrevocable.

- De otro lado también se ha establecido en sede registral, que los poderes para disposición de bienes no requieren de estar inscritos para su validez o ejercicio, y en el caso de inscripción de transferencia de bienes invocando el poder conferido, solo se requiere que se adjunte al título presentado, el instrumento público donde consta el otorgamiento de facultades.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En la partida registral N° 60071175 del Registro de Propiedad Vehicular de Arequipa, corre inscrito el vehículo de placa de rodaje SH-8445, Marca: Toyota, Modelo: Carolla DX, Color: Plata Metálico, Año de Fabricación: 1997, Motor: 5E1020601, Número de Serie EE1036017876, entre otras características, siendo su último propietario don José Damián Chire Carpio.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal (s) Víctor Javier Peralta Arana. De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- **Si corresponde al registrador determinar si un poder es revocable o irrevocable cuando de su propio tenor no consta dicha circunstancia.**

VI.

**ANÁLISIS**

1.- De acuerdo al primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil, los registradores y el Tribunal Registral en sus respectivas instancias califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, 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.

El artículo 32 del mismo Reglamento establece los aspectos que se encuentran comprendidos en la calificación registral, señalando que ésta comprende, entre otros: *"d) comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales"*.

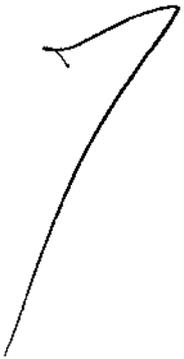
2.- En el caso del título venido en grado, se solicita la inscripción del contrato de transferencia del vehículo de placa de rodaje SH-8445 y que obra inscrito en la partida registral 60071175 del Registro de Propiedad Vehicular de la Oficina registral de Arequipa.

3.- El título bajo comentario fue observado mediante esquila del 09.04.2013, señalándose que la Escritura Pública de Poder de fecha 05/11/2009; tiene a la fecha más de 01 año con relación al acta de transferencia; por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 153 del Código Civil, el poder es irrevocable siempre que se estipule para un acto especial o por tiempo ilimitado o cuando es otorgado en interés común del representado y del representante o de un tercero. El plazo de poder irrevocable no puede ser mayor de un año; sin embargo el poder parte de un acto unilateral de libre voluntad.

## RESOLUCIÓN N° 374-2013-SUNARP-TR-A



4.- Al respecto, es necesario indicar con relación al poder otorgado que: el artículo 145 del Código Civil establece en su primer párrafo que "el acto jurídico puede ser realizado mediante representante, salvo disposición contraria de la ley"; asimismo, en su segundo párrafo señala que "la facultad de representación la otorga el interesado o la confiere la ley".



5.- Que, el poder es la facultad de la que se dota al representante, no solo para las relaciones con los terceros sino también con el propio representado. Sea el poder otorgado convencionalmente o conferido por la Ley, en ambos casos debe entenderse que es para cautelar el interés del representado; en el primero porque es el propio dominus el que ha otorgado el poder de representación para que precisamente, sea su representante quien cautele sus intereses; y en el segundo, porque la representación legal se fundamenta en la función tuitiva del ordenamiento jurídico respecto de las personas que no pueden o no están en la posibilidad de ejercitar por sí sus derechos. De ahí que toda actividad contraria al interés del representado puede dar lugar a la revocatoria del poder.



6.- En esa línea, el artículo 149 del Código Civil consagra, como principio general, que el poder puede ser revocado en cualquier momento; pues nada puede restringir el derecho del representado a revocar su representación.

Para la doctrina el fundamento de la revocabilidad parece ser claro, siendo la confianza la base de la relación representativa y es justo que el representado pueda destruir aquella relación cuando esta confianza haya desaparecido.

7.- La excepción al principio general de revocabilidad se encuentra regulada en el artículo 153 del Código Civil, que dispone "*el poder es irrevocable siempre que se estipule para un acto especial o por tiempo limitado o cuando es otorgado en interés común del representado y del representante o de un tercero. El plazo del poder irrevocable no puede ser mayor de un año*".

8.- El tema del poder irrevocable para Fernando Vidal Ramírez<sup>1</sup> opina que, aun cuando el poder tenga esta característica (de irrevocable) el

<sup>1</sup> Vidal Ramírez Fernando. El Acto Jurídico en el Código Civil Peruano, 2da Edición, Cultural Cuzco Editores. Lima Perú 1989, p.183.

## RESOLUCIÓN N° 374-2013-SUNARP-TR-A

poderdante no ha renunciado de manera definitiva y terminante a su derecho de revocación, pues “el poder es siempre revocable a tenor del principio general contenido en el artículo 149, puesto que la base del poder no deja de estar el interés del representado”.

Guillermo Lohmann de Tena<sup>2</sup> considera que la irrevocabilidad del poder se efectúa mediante una estipulación, “*si bien normalmente el poder irrevocable fruto de un acuerdo, puede establecerlo unilateralmente el poderdante, en ambos casos se trata de una estipulación (...)*”.

9.- En consecuencia, fuera del caso del poder otorgado en interés común del representado y del representante, la irrevocabilidad requiere de pacto expreso. Y en el caso del poder otorgado para un acto especial o por tiempo limitado sólo puede ser irrevocable por decisión del representado o por convenio entre éste y el representante en ejercicio de la autonomía de la voluntad privada.

10.- En el caso que nos ocupa, se ha adjuntado al título en cuestión el poder que por escritura pública extendido ante notario público de Arequipa Javier Angulo Suárez de fecha 05.11.2009 otorgado por JOSE DAMIÁN CHIRE CARPIO, a favor de don JOSÉ ADRIÁN HENRY VIZCARRA CENTY (...) Para que pueda vender el vehículo de su propiedad con placa de rodaje SH-8445; Clase: Stat. Wagon; Marca: Toyota, Modelo: Carolla DX; Carrocería Sedan; Color Plata Metálico; Año; 1997; Número de Motor: 5E1020601; Número de Serie: EE1036017876; en tal sentido faculta al apoderado para negociar las condiciones contractuales, fijar el precio, recibirlo, otorgar todo tipo de recibos y cancelaciones, firmando los documentos necesarios para la formalización de actos celebrados, sean públicos o privados; asimismo el apoderado podrá aclarar, modificar o rectificar los contratos celebrados, o resolverlos y dejarlos sin efecto, según lo pactado en los mismos, o lo estipulado en la ley. Así lo dijo, otorgó y firmo (...).

11.- Como se puede observar del texto del poder, este no contiene los requisitos para la inscripción de poder irrevocable; es decir, que no consta expresamente que es irrevocable, siendo éste uno de los requisitos para que el poder sea considerado como tal, por excepción

<sup>2</sup> LOHMANN Luca de Tena, Guillermo. El Negocio Jurídico. 2da Edición. Editora Jurídica Grijley E.I.R.L., Lima 1994, p.625

## RESOLUCIÓN N° 374-2013-SUNARP-TR-A



a la regla general de revocabilidad, y por ser en esencia una renuncia del derecho que le asiste al poderdante de revocar el poder otorgado; y, es por ello que el legislador a limitado en el tiempo el carácter excepcional de la irrevocabilidad (1 año). En tal sentido de no existir estipulación alguna debe entenderse que el poder es revocable.

Respecto al tema se ha pronunciado el XII Pleno del Tribunal Registral, que aprobó el precedente de observancia obligatoria:

### **REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN DEL PODER IRREVOCABLE**

*"Para su inscripción, el poder irrevocable debe tener dos características: a) que expresamente se señale que es irrevocable y b) que comprenda cualquiera de los supuestos del artículo 153 del Código Civil. Si falta alguna de estas características, el poder se inscribe sin la calidad de irrevocable".*

12.- Podemos concluir entonces que el poder otorgado materia de análisis no constituye un poder irrevocable, sino un poder de representación con facultades de disposición sin estipulación de irrevocabilidad, por lo que se mantiene vigente. Sin perjuicio de ello, aún se tratase de un poder irrevocable, el transcurso del plazo de un año desde el otorgamiento del poder, lo que extingue es la obligación de no revocar y no el poder en sí mismo. Ese criterio sirvió de sustento para adoptar el acuerdo aprobado en el XII Pleno realizado el 04 y 05 de agosto de 2005<sup>3</sup> y que más claramente se advierte de los considerandos de la resolución N° 210-A-2007-SUNARP-TR-L en que se aplicó el referido acuerdo.

En consecuencia corresponde revocar la observación formulada al título venido en grado.

13.- Asimismo cabe señalar que para el ejercicio de un acto de disposición en mérito a poder otorgado, no se requiere de su inscripción en el Registro de Mandatos y Poderes, pues basta la sola presentación del instrumento del cual conste la representación, al respecto, así se ha aprobado en el **Pleno XVII** que constituye Precedente de Observancia Obligatoria, en el cual se señala:

<sup>3</sup> XII PLENO

Sesión ordinaria realizada los días 4 y 5 de agosto de 2005.

Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 13 de setiembre de 2005.



**RESOLUCIÓN N° 374-2013-SUNARP-TR-A**

**CALIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA DE PERSONAS NATURALES**

*"A efectos de calificar los actos celebrados por el representante de personas naturales, no es exigible la inscripción del poder. Será suficiente que se inserte o adjunte el traslado instrumental de la escritura pública donde conste el referido poder".*

**En este orden de ideas, se revoca la observación formulada por la Registradora.**

Estando a lo acordado por unanimidad, con la intervención del Vocal suplente Víctor Javier Peralta Arana autorizado mediante Resolución N° 161-2013-SUNARP/PT del 12.06.2013.

**VII. RESOLUCIÓN**

**REVOCAR** la observación formulada por la registradora y **DISPONER** la inscripción del título venido en grado, por lo fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**



**JORGE LUIS TAPIA PALACIOS**  
Presidente de la Quinta Sala  
del Tribunal Registral

RESOLUCIÓN N° 374-2013-SUNARP-TR-A



A large, stylized handwritten signature in black ink.

**RAÚL JIMMY DELGADO NIETO**  
Vocal de la Quinta Sala  
del Tribunal Registral

A smaller, more compact handwritten signature in black ink.

**VÍCTOR JAVIER PERALTA ARANA**  
Vocal (s) de la Quinta Sala  
del Tribunal Registral

