



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. -1004-2023-SUNARP-TR

Lima, 09 de marzo del 2023.

APELANTE : **LOURDES MADELEINE GARCÍA MEDINA** –
Notaria de Tambopata.
TÍTULO : N° 3669173 del 6/12/2022 (SID-SUNARP).
RECURSO : Ingresado el 1/2/2023.
REGISTRO : Derechos Mineros de Madre de Dios.
ACTO : Mutuo disenso, donación y cesión minera.
SUMILLA :

ACTO JURÍDICO CONSIGO MISMO

De acuerdo con el artículo 166 del Código Civil, el acto jurídico que el representante concluya consigo mismo se encuentra eximido de anulabilidad si su contenido ha sido determinado de modo que excluye la posibilidad de un conflicto de intereses.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita, a través del Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP (SID-SUNARP), la inscripción de mutuo disenso respecto del contrato de cesión minera inscrito en el asiento 00008 de la partida electrónica N° 11048076 del Registro de Derechos Mineros de Madre de Dios, asimismo, se solicita la inscripción de la donación otorgada por Isidro Iván Huilca Quiñonez en favor de Los Compadritos de Puerto S.A.C. y del contrato de cesión minera celebrado por Los Compadritos de Puerto S.A.C. en favor de Minera Madreria S.A.C., respecto de la concesión minera metálica Jayave 2005 IV registrada en la partida antes mencionada.

Para tales efectos, se presentó parte notarial de la escritura pública del 5/12/2022 expedida por notaria de Tambopata Lourdes Madeleine García Medina.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Derechos Mineros de Madre de Dios Julio César Álvarez Fuentes formuló la siguiente observación:

a) Antecedente:

Se solicita la inscripción de MUTUO DISENSO, TRANSFERENCIA Y CESIÓN DE DERECHOS
Partida vinculada: 11048076

RESOLUCIÓN No. - 1004 -2023-SUNARP-TR

b) Identificación de defectos:

Subsiste la observación anterior:

De la revisión de la escritura pública de fecha 07/12/2021 (sic) se advierte que, el señor ISIDRO IVÁN HUILLCA QUIÑONEZ transfiere la titularidad de la concesión a favor de la sociedad denominada LOS COMPADRITOS DEL PUERTO S.A.C. representado por él mismo, sin embargo revisados los antecedentes registrales que corren en la partida 11169614 del Registro de Personas Jurídicas de esta oficina, se advierte que el gerente general no cuenta con facultades para celebrar actos consigo mismo, ello conforme a lo dispuesto en el Art. 166° del Código Civil. En tal sentido, sírvase acreditar la facultad de contratar consigo mismo.

Resolución: 1160-2021-SUNARP-TR de 26/07/2021

Tema: COMPRAVENTA CONSIGO MISMO.

Tema de Sumilla: COMPRAVENTA CONSIGO MISMO De conformidad con el artículo 166 del Código Civil, se encuentra incluido dentro de los supuestos del contrato consigo mismo, la compraventa celebrada por el gerente general de una sociedad, a favor de sí mismo (como persona natural).

c) Cita legal:

Arts. 32 y 40 del TUO del RGRP.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La apelante fundamenta el recurso interpuesto señalando que no existe en el presente caso, conflicto de intereses, de conformidad con el tercer supuesto de anulabilidad contenido en el artículo 166 del Código Civil, siendo que el titular de la concesión, transfiere en donación a la empresa, de la que él mismo es gerente y a la vez socio accionista fundador de la misma, todo lo cual consta detallado en la cláusula sexta de la minuta inserta en la escritura pública. Asimismo, debe considerarse el criterio asumido por el Tribunal Registral en la Resolución N° 111-2017-SUNARP-TR-T del 10/3/2017.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Registro de Derechos Mineros

En la partida electrónica N° 11048076 del Registro de Derechos Mineros de Madre de Dios se encuentra inscrita la concesión minera metálica Jayave 2005 IV, ubicada en el distrito de Inambari, provincia de Tambopata y departamento de Madre de Dios, con una extensión de 1000 ha.

En el asiento 00007 consta inscrita la titularidad de la concesión minera en favor de Isidro Iván Huillca Quiñónez.

En el asiento 00008 obra inscrito el contrato de cesión minera otorgado en favor de Minera Madrerio S.A.C., por el plazo de 4 años del 18/5/2022

RESOLUCIÓN No. - 1004 -2023-SUNARP-TR

hasta 18/5/2026, según escritura pública del 18/5/2022 aclarada el 11/8/2022 ante notaria de Tambopata Lourdes Madeleine García Medina.

Registro de Personas Jurídicas

Los Compadritos de Puerto S.A.C. se encuentra inscrito en la partida electrónica N° 11169614 del Registro de Personas Jurídicas de Madre de Dios.

En el asiento A00001 obra inscrito el acto de constitución, estatuto y el nombramiento de Isidro Iván Huillca Quiñonez en calidad de gerente general, según escritura pública del 8/11/2022 otorgada ante notaria de Tambopata Lourdes Madeleine García Medina. (Título archivado N° 3350813 del 9/11/2022).

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Gloria Amparo Salvatierra Valdivia.

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

- ¿En qué supuesto se encuentra eximido de la causal de anulabilidad el acto jurídico que el representante concluye consigo mismo?

V. 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 2011¹ 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.

En el mismo sentido, el segundo párrafo del artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos establece que la

¹ **Artículo 2011.-** Los registradores 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.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplica, bajo responsabilidad del Registrador, cuando se trate de parte que contenga una resolución judicial que ordene la inscripción. De ser el caso, el Registrador podrá solicitar al Juez las aclaraciones o información complementaria que precise, o requerir se acredite el pago de los tributos aplicables, sin perjudicar la prioridad del ingreso al Registro.

En el acto de la calificación registral, el registrador y el Tribunal Registral propician y facilitan las inscripciones de los títulos ingresados al Registro.

La calificación registral en el Registro de Predios se complementará con el apoyo del área encargada del manejo de las bases gráficas registrales, lo que no implica una sustitución en la labor de calificación por parte de las instancias registrales.

RESOLUCIÓN No. - 1004 -2023-SUNARP-TR

calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en el título, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. Seguidamente, precisa la mencionada norma que la calificación también comprende la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho y que dicha calificación se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente al título presentado y complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.

2. Así, el artículo 32 del mismo reglamento indica que la calificación registral comprende, entre otros, el siguiente aspecto: “g) Verificar la representación invocada por los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción, y de las partidas del Registro de Personas Jurídicas y del Registro de Mandatos y Poderes, si estuviera inscrita la representación, sólo en relación a los actos que son objeto de inscripción en dichos registros”.

Por lo tanto, uno de los aspectos que el Registrador debe evaluar es la capacidad y la representación de los otorgantes del acto o contrato sometido a su inscripción. Así, en el caso de transferencias de bienes efectuadas mediante representante, se determinará si este tiene facultades para obligar a su representado.

3. El artículo 166 del Código Civil regula lo referente a la anulabilidad del acto jurídico celebrado por el representante consigo mismo, estableciendo lo siguiente:

“Es anulable el acto jurídico que el representante concluya consigo mismo, en nombre propio o como representante de otro, a menos que la ley lo permita, que el representado lo hubiese autorizado específicamente, o que el contenido del acto jurídico hubiera sido determinado de modo que excluya la posibilidad de un conflicto de intereses.

El ejercicio de la acción le corresponde al representado”.

4. El contrato consigo mismo, o autocontrato puede definirse como el acto jurídico que una persona celebra consigo misma y en el cual actúa, a la vez, como parte directa y como representante de la otra, o como representante de ambas partes.

El autocontrato se configura en los siguientes supuestos:

- a) Si una persona actúa por sí y en representación de otra, ya sea una representación de tipo legal o convencional; esto es, el caso del padre que contrata para sí y también por el hijo; el del poderdante representado por el apoderado con el apoderado por su propio derecho.
- b) Si una persona es representante (legal o voluntaria) de dos personas diferentes.

RESOLUCIÓN No. - 1004 -2023-SUNARP-TR

5. Aníbal Torres Vásquez² señala, el acto jurídico consigo mismo es el celebrado por una persona por sí sola, actuando a la vez como parte interesada y como representante de otra (representación simple), o como representante de ambas partes (representación doble).

En el mismo sentido, Jorge Beltrán Pacheco³, señala que el acto jurídico consigo mismo se configura cuando se presentan las siguientes relaciones:

- a) Un acto celebrado por el representante consigo mismo en nombre propio; es decir, una relación entre el poderdante (mediante la actuación del representante) con el representante a título personal. Ejemplo: Juan apoderado de Luis compra un vehículo de Luis, que le es vendido por él mismo (como representante de Luis).
- b) Un acto celebrado por el representante con un tercero representado por el mismo representante; es decir, en ambos casos el representante es la misma persona en el plano fáctico, quien firma el documento contractual, por ejemplo: Juan apoderado de Luis vende un auto de este a Julio representado por el mismo Juan. En el plano material Juan firmará el contrato por ambas partes.

De igual forma, Francisco Romero Montes⁴, define al acto jurídico consigo mismo, como la actuación que efectúa el representante en nombre del representado, pero al mismo tiempo, se constituye en contraparte, ya sea en beneficio propio o de otro representado.

6. Conforme se ha señalado, el artículo 166 del Código Civil prevé el contrato consigo mismo y lo considera anulable, salvo que:

- a) La ley lo permita.
- b) El representado lo hubiere autorizado. Para lo cual la autorización debe ser específica.
- c) El contenido del acto jurídico hubiera sido determinado de modo que excluya la posibilidad de un conflicto de interés.

Esta disposición considera anulable al acto en razón al posible conflicto de intereses que se presenta cuando un solo sujeto emite dos declaraciones de voluntad, como parte y contraparte.

Asimismo, el artículo 166 del Código Civil establece que la acción le corresponde al representado en la medida que es quien podría verse perjudicado con la realización de tales actos, pudiendo por lo tanto confirmarlos según lo dispone el Código Civil para los actos jurídicos anulables.

² TORRES VÁSQUEZ, Aníbal *Acto Jurídico*. Editorial IDEMSA. Lima Perú, 2001, p. 381.

³ BELTRAN PACHECO, Jorge *Código Civil Comentado Tomo I*. Editorial Gaceta Jurídica. Lima Perú, 2014, p. 708.

⁴ ROMERO MONTES, Francisco Javier *Acto Jurídico*. Editora y Librería Jurídica Grijley E.I.R.L. Lima Perú, 2013, p. 282.

RESOLUCIÓN No. - 1004 -2023-SUNARP-TR

7. Con relación al tema de los actos jurídicos anulables, en el LX Pleno llevado a cabo el 17/6/2010, esta instancia aprobó el acuerdo siguiente, que resulta vinculante para los miembros de la segunda instancia registral:

DEFECTO SUBSANABLE DEL ACTO JURÍDICO

“Procede observar por defecto subsanable el acto jurídico que el representante concluya consigo mismo, en nombre propio o como representante de otro, cuando el representado no lo hubiese autorizado específicamente”.

Como fundamento, el referido acuerdo se enmarca dentro de la posición conforme a la cual, dentro de la calificación de la validez del acto las instancias registrales deben evaluar las anulabilidades, siendo que este último criterio había sido ya establecido por el Tribunal Registral mediante Resolución N° 046-2006-SUNARP-TR-T del 30/3/2006, criterio que se fundamenta en el principio de legalidad que supone la evaluación de los aspectos de validez material del acto. No sería consecuente que por un lado se establezca que la legalidad es la pauta fundamental de la actividad registral por medio de la cual se admiten al Registro solamente títulos perfectos y, por otro, se admitan actos que, si bien eficaces, contengan un vicio que en cualquier momento pueda determinar su invalidez. Sin embargo, es necesario precisar que para que sea objeto de calificación registral, la anulabilidad, como cualquier otro defecto, debe aparecer exclusivamente del contenido del título. Es decir, debe tratarse de una anulabilidad manifiesta.

8. En la Resolución N° 013-2010-SUNARP-TR-T del 15/1/2010 este Tribunal se ha pronunciado en el sentido que, siendo anulable el acto jurídico celebrado por el representante consigo mismo, debe observarse el título. La resolución se sustenta en los siguientes argumentos:

- El artículo 2011 del Código Civil autoriza la calificación de la validez del acto, debiendo tener acceso al Registro solamente los actos válidos y perfectos. Por ello, de acuerdo al artículo 32 literal c) del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP), las instancias registrales deben verificar la validez del acto, lo que implica impedir el ingreso de actos inválidos al Registro.
- Los artículos 2011 del Código Civil y 32 del RGRP no efectúan ninguna distinción entre nulidad y anulabilidad, de modo que se entiende que la evaluación registral involucra ambos extremos del título material.
- Algunos sostienen que el acto anulable debe inscribirse por gozar de eficacia aunque padezca de un vicio, pues la obligación de impugnarlo recae exclusivamente en quienes se sientan ofendidos con su designio. A esto debe responderse que no basta con determinar si el acto tiene eficacia inicial para verificar su inscripción, sino, si va a ser sostenible en el tiempo produciendo los efectos que se esperan de toda inscripción.
- Si la inscripción se refiriera a actos anulables, la fe pública registral no se configuraría, pues la causal de anulabilidad aparecería en el Registro, afectando seriamente la adquisición del tercero.

RESOLUCIÓN No. - 1004 -2023-SUNARP-TR

- En conclusión, la determinación de vicios de anulabilidad forma parte de la calificación registral, en la medida que incide sobre la validez del acto. Sin embargo, debe precisarse que debe tratarse de anulabilidades manifiestas, esto es, que aparezcan exclusivamente del contenido del título.

9. En el presente caso se solicita, a través del Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP (SID-SUNARP), la inscripción de mutuo disenso respecto del contrato de cesión minera inscrito en el asiento 00008 de la partida electrónica N° 11048076 del Registro de Derechos Mineros de Madre de Dios, asimismo, se solicita la inscripción de la donación otorgada por Isidro Iván Huillca Quiñonez en favor de Los Compadritos de Puerto S.A.C. , y la cesión minera otorgada por Los Compadritos de Puerto S.A.C. en favor de Minera Madrerio S.A.C., respecto de la concesión minera metálica Jayave 2005 IV registrada en la partida antes mencionada.

Para tales efectos, se presentó parte notarial de la escritura pública del 5/12/2022 otorgada ante notaria de Tambopata Lourdes Madeleine García Medina.

El registrador formuló observación indicando que de la revisión de la escritura pública del 5/12/2021⁵, Isidro Iván Huillca Quiñonez transfiere la titularidad de la concesión a favor de Los Compadritos del Puerto S.A.C. representado por él mismo, sin embargo revisado los antecedentes registrales que corren en la partida 11169614 del Registro de Personas Jurídicas, se advierte que el gerente general no cuenta con facultades para celebrar actos consigo mismo, ello conforme a lo dispuesto en el artículo 166 del Código Civil.

10. De la revisión del instrumento público del 5/12/2022, presentado con el título, verificamos que consta la intervención por derecho propio de Iván Huillca Quiñonez como transferente y a su vez, interviene en representación de Los Compadritos del Puerto S.A.C.- adquirente-, en su calidad de gerente general.

En tal sentido, su actuación se enmarca dentro del artículo 166 del Código Civil que contempla el contrato consigo mismo.

La persona jurídica Los Compadritos de Puerto S.A.C. se encuentra inscrita en la partida electrónica N° 11169614 del Registro de Personas Jurídicas de Madre de Dios, apreciándose que en el asiento A00001 obra inscrito el acto de constitución, estatuto y el nombramiento de Isidro Iván Huillca Quiñonez en calidad de gerente general, según escritura pública del 8/11/2022 otorgada ante notaria de Tambopata Lourdes Madeleine García Medina.

⁵ En la esquila de observación se hace referencia a la escritura pública del 7/12/2022, siendo lo correcto conforme al título, escritura pública del 5/12/2022.

RESOLUCIÓN No. - 1004 -2023-SUNARP-TR

De acuerdo a las disposiciones estatutarias, se aprecia que el gerente general no ha sido facultado expresamente para celebrar contratos consigo mismo.

11. Conforme se ha desarrollado precedentemente, es anulable el acto jurídico que el representante concluya consigo mismo, salvo que, -entre otros supuestos-, el contenido del acto jurídico hubiera sido determinado de modo que excluya la posibilidad de un conflicto de interés.

En el presente caso, analizado el contenido del contrato de donación (que es el único de los actos rogados en el que se configura el supuesto de contrato consigo mismo), advertimos que la persona natural titular de la concesión (Isidro Iván Huillca Quiñonez) transfiere a título gratuito la concesión minera submateria en favor de la persona jurídica Los Compadritos de Puerto S.A.C. (representada por su gerente general Isidro Iván Huillca Quiñonez).

Así, podemos advertir que como consecuencia de la donación, la persona natural deja de ser titular de la concesión; mientras que, el patrimonio de la persona jurídica Los Compadritos de Puerto S.A.C. (quien comparece en el acto de donación mediante representante), se ve incrementado, lo cual descarta la posibilidad de conflicto de interés.

En consecuencia, este colegiado estima que en la donación materia de rogatoria no existe posibilidad de conflicto de intereses entre representante y representado, máxime si el transferente de la concesión minera es, además de socio fundador del adquirente, gerente general de este, con lo cual queda enervada la anulabilidad de la donación en cuestión.

En tal sentido, corresponde **revocar la observación** formulada.

En sentido similar se ha pronunciado esta instancia mediante la Resolución N° 111-2017-SUNARP-TR-T del 10/3/2017, por lo que consideramos que es de aplicación el criterio ya establecido, de conformidad con lo dispuesto en el literal b.2 del artículo 33 del Reglamento General de los Registros Públicos⁶.

⁶ Artículo 33.- Reglas para la calificación registral

El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, se sujetan, bajo responsabilidad, a las siguientes reglas y límites:
(...)

b) En la segunda instancia

(...)

b.2) Cuando una Sala del Tribunal Registral conozca en vía de apelación un título con las mismas características de otro anterior resuelto por la misma Sala u otra Sala del Tribunal Registral, aquélla deberá sujetarse al criterio ya establecido, salvo lo dispuesto en el siguiente párrafo.

Cuando la Sala considere que debe apartarse del criterio ya establecido, solicitará la convocatoria a un Pleno Registral extraordinario para que se discutan ambos criterios y se adopte el que debe prevalecer. La resolución respectiva incorporará el criterio adoptado aun cuando por falta de la mayoría requerida no constituya precedente de observancia obligatoria, sin perjuicio de su carácter vinculante para el Tribunal Registral.

(...)

RESOLUCIÓN No. - 1004 -2023-SUNARP-TR

12. Finalmente, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 152 del acotado reglamento, el registrador debe efectuar la anotación del recurso de apelación en la partida correspondiente; sin embargo, revisada la partida electrónica N° 11048076 del Registro de Derechos Mineros de Madre de Dios, no se advierte que se haya anotado el recurso de apelación interpuesto contra la denegatoria de inscripción del presente título, por lo que corresponde disponer que el registrador extienda dicha anotación.

Estando a lo acordado por unanimidad se resuelve:

VII. RESOLUCIÓN

1. **REVOCAR** la observación formulada por el registrador del Registro de Derechos Mineros de Madre de Dios al título referido en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expresados en la presente resolución, **y disponer su inscripción** previo pago de los derechos registrales en caso de corresponder.

2. **DISPONER** que se extienda la anotación del recurso de apelación interpuesto contra la denegatoria de inscripción del presente título, conforme lo señalado en el último considerando del análisis.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA

Presidente de la Primera Sala del Tribunal Registral

PEDRO ÁLAMO HIDALGO

Vocal de la Primera Sala del Tribunal Registral

ALDO RAÚL SAMILLÁN RIVERA

Vocal de la Primera Sala del Tribunal Registral

P.LA