



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos



## TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. -2132 -2017-SUNARP-TR-L

Lima, 22 SEP. 2017

**APELANTE** : JOSE A. AZCARATE ROMERO.  
**TÍTULO** : N° 1253453 del 14/6/2017.  
**RECURSO** : H.T.D. N° 001076 del 26/6/2017.  
**REGISTRO** : Mandatos y Poderes de Lima.  
**ACTO (s)** : Anotación preventiva de sucesión intestada.

**SUMILLA** :

### EXTINCIÓN DE PODER POR FALLECIMIENTO

La muerte constituye una causal de extinción del mandato. En tal sentido, la solicitud de sucesión intestada se inscribirá en el Registro de Mandatos y Poderes siempre que en el conste inscrito poder o mandato otorgado por, o a favor, del causante.

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

Con el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la anotación preventiva de sucesión intestada de Julio Portugal Calle en el Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

A dicho efecto se acompaña parte judicial remitido mediante Oficio N° 00158-2016-0-1815-JP-CI-06-JPLSYSB-CSJL del 17/5/2017 expedido por el Juez Titular del 5° Juzgado de Paz Letrado de Surco y San Borja de la Corte Superior de Justicia de Lima, Zoila Nelly Cecilia Puican Villar, acompañado de copias certificadas por la Especialista Legal, Yeni Ruth Yachi Corilla, de los siguientes actuados judiciales:

- Solicitud de sucesión intestada.
- Escrito de subsanación de observaciones procesales.
- Resolución N° Uno del 11/5/2016 que admite la solicitud de sucesión intestada.

### II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, Víctor Raúl Suárez Vargas, observó el título en los siguientes términos:

“Calificado el título de conformidad con los artículos 2011 y 2015 del Código Civil, y art. 32 del Reglamento General de los Registros Públicos, se indica que en este Registro de Mandatos y Poderes, no obran inscritos poderes otorgados por el causante Julio Portugal Calle (...).”

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente ampara su impugnación en los siguientes fundamentos:



- El Registrador no ha tenido en cuenta que no es materia de calificación si el causante Julio Portugal Calle haya o no otorgado poderes a terceros, sino que es un mandato legal de imperativo cumplimiento, que la demanda de sucesión intestada se anote en el Registro de Mandatos y Poderes. De tal manera que aun cuando no haya poderes otorgados por dicho causante, el Registrador tenía la obligación funcional de proceder a anotar la referida demanda en dicho registro.

#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

No cuenta con antecedentes registrales.

#### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Pedro Álamo Hidalgo. Habiéndose citado a informe oral al abogado del recurrente, quien no asistió.

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

- Si procede la inscripción de la solicitud de sucesión intestada, a pesar que en el Registro de Mandatos y Poderes no se ha inscrito poder o mandato otorgado por, o a favor del causante.

#### VI. ANÁLISIS

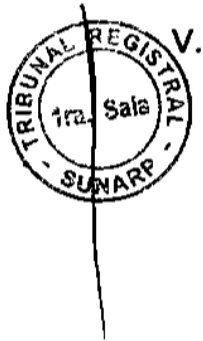
1. Esta instancia se ha pronunciado en un caso similar en la Resolución N° 404-2017-SUNARP-TR-L de 23/2/2017, en el siguiente sentido:

*"1. El artículo 2011 del Código Civil establece que 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.*

*En el segundo párrafo del mismo artículo se señala que 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. Agrega que, de ser el caso, el registrador podrá solicitar al juez las aclaraciones o información complementaria que precise, sin perjudicar la prioridad del ingreso al Registro.*

*En esa línea, el penúltimo párrafo del artículo 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos establece que: "En los casos de resoluciones judiciales que contengan mandatos de inscripción o de anotaciones preventivas, el Registrador y el Tribunal Registral se sujetarán a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil".*

2. Se desprende del tenor del artículo bajo comentario, así como por lo expuesto en reiteradas y uniformes resoluciones emitidas por este Tribunal, que tratándose de resoluciones judiciales que ordenan una inscripción, la función calificadora del registrador público a que se contrae el artículo 2011 del Código Civil se encuentra limitada a verificar si el mandato judicial efectivamente se ha producido, si cumple con las formalidades requeridas, como son la firma del juez o secretario, los obstáculos que se puedan presentar en cuanto a la incompatibilidad entre la resolución judicial y los antecedentes registrales, quedando fuera de la calificación, la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiese dictado, los fundamentos o el contenido de la resolución, así como su adecuación a la Ley.





Así, la limitación en la calificación de los partes judiciales no significa que dichos documentos no sean materia de calificación en ciertos aspectos, tales como la formalidad del documento y la adecuación con la partida registral, teniendo en cuenta que el segundo párrafo del artículo 2011 del código sustantivo no ha dejado sin efecto los demás artículos contenidos en dicho cuerpo de leyes, tales como los artículos 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017 que recogen diferentes principios registrales, facultándose al registrador que tenga a su cargo la calificación de un título que provenga de sede judicial, a solicitar al juez las aclaraciones o informaciones adicionales complementarias sobre su mandato, siempre que no impliquen el cuestionamiento de los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la sentencia o sobre la competencia del órgano jurisdiccional o la congruencia del mandato en el proceso.

3. En ese sentido, respecto de la calificación de resoluciones judiciales, este colegiado en el V Pleno Registral, llevado a cabo en sesión ordinaria realizada los días 5 y 6 de setiembre del 2003, aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria<sup>1</sup>, cuya sumilla es la siguiente:

#### **CALIFICACIÓN DE RESOLUCIONES JUDICIALES**

"El Registrador no debe calificar el fundamento o adecuación a la ley del contenido de la resolución judicial. Conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, el Registrador está autorizado para solicitar aclaración o información adicional al Juez, cuando advierte el carácter no inscribible del acto que se solicita inscribir o la inadecuación o incompatibilidad del título con el antecedente registral. Si en respuesta a ello el Juez reitera el mandato de anotación o inscripción mediante una resolución, incorpora al fondo del proceso dicha circunstancia, y en consecuencia, al emitir pronunciamiento sustantivo, el mismo no puede ser objeto de calificación por parte del Registrador, siendo en estos casos, responsabilidad del magistrado el acceso al Registro del título que contiene el mandato judicial, de lo que deberá dejarse constancia en el asiento registral."<sup>2</sup>

De acuerdo a este precedente constituyen aspectos de la calificación registral de resoluciones judiciales:

- La verificación del carácter inscribible del acto materia de rogatoria, y
- La adecuación del título con el antecedente registral.

Asimismo, estos aspectos tienen que ser puestos en conocimiento del juez y si este a pesar de ello reitera su mandato de inscripción, el registrador deberá acatarlo<sup>3</sup> e inscribir el título.

Lo señalado en el citado precedente de observancia obligatoria ha sido complementado con la Directiva N° 02-2012-SUNARP-SA aprobada mediante Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 029-2012-SUNARP-SA, en cuyos numerales 5.1, 5.2 y 5.3 se señala que el registrador público, conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, se encuentra autorizado para solicitar aclaración o información adicional al juez, cuando considere que el acto no resulta jurídicamente inscribible, cuando existan obstáculos que surjan del registro o no se cumplan las

<sup>1</sup> Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 20/10/2003.

<sup>2</sup> Criterio adoptado en las Resoluciones N° 452-1998-ORLC/TR del 4 de diciembre de 1998, N° 236-1999-ORLC/TR del 21 de setiembre de 1999, N° 279-2000-ORLC/TR del 11 de setiembre de 2000, N° 406-2000-ORLC/TR del 21 de noviembre de 2000, N° 435-2000-ORLC/TR del 13 de diciembre de 2000, N° 448-2001-ORLC/TR del 17 de octubre de 2001, N° 160-2001-ORLC/TR del 9 de abril de 2001, N° 070-2002-ORLC/TR del 4 de febrero de 2002, N° 030-2003-SUNARP-TR-L del 23 de enero de 2003 y N° 216-2003-SUNARP/TR del 4 de abril de 2003.

<sup>3</sup> De conformidad con el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial: Artículo 4.-Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala. (...).





formalidades extrínsecas del parte judicial, y en el caso que el juez reiterare el mandato de anotación o inscripción, sin que a juicio del registrador público se haya efectuado la aclaración respectiva, extenderá el asiento registral correspondiente, dejando constancia de dicha circunstancia en el asiento registral.

4. Con el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la anotación preventiva de sucesión intestada de Cipriana Victoria Cabezas Lara en el Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

La Registradora ha denegado la inscripción debido a que no se ha indicado el antecedente registral en el cual obra inscrito los poderes o mandatos otorgados por, o a favor, de la causante Cipriana Victoria Cabezas Lara, a efectos de proceder con la inscripción solicitada. Agrega que al inscribirse la anotación preventiva de la citada causante en el Registro de Sucesiones Intestadas (partida N° 13769040), se ha cumplido con uno de los fines del Registro, la publicidad jurídica.

Por su parte el apelante sostiene que no existe ningún mandato o poder pre-existente, pues el acto solicitado se ampara en el inciso 2 del artículo 833 del Código Procesal Civil, por lo que su incumplimiento constituye un desacato conforme a lo dispuesto por el artículo 2011 del Código Civil.

En ese sentido, corresponde a esta instancia determinar si el acto cuya inscripción se solicita puede acceder al Registro.

5. Conforme al principio de especialidad contemplado en el numeral IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá la primera inscripción así como los actos o derechos posteriores (poderes); y en el caso del Registro de Personas Naturales, en cada registro que lo integra, se abrirá una partida por cada persona natural en la cual se extenderán los diversos actos inscribibles.

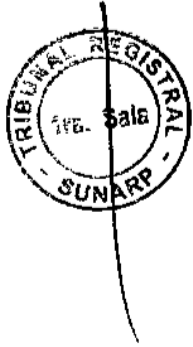
En el Registro de Mandatos y Poderes del Registro de Personas Naturales, son inscribibles los poderes otorgados por personas naturales, así como la sustitución, modificación o extinción del poder otorgado, según lo establecido en el artículo 2036 del Código Civil, es decir, actos cuyos efectos recaen en la esfera de la persona natural.

6. La inscripción de los poderes en el Registro es facultativa y no obligatoria – pues no existe norma legal alguna que compela a su inscripción –, declarativa y no constitutiva; es decir, para que cualquier poder pueda surtir efectos bastará que cumpla con la forma respectiva, dependiendo de las facultades que se confieran.

Así, los interesados solicitan la inscripción de los poderes en principio para publicitarlos ante terceros en virtud del principio de publicidad registral (artículo 2012 del Código Civil), esto es, que con la inscripción del poder se brinda garantías a aquellos que contraten con el apoderado en el sentido que éste tiene las facultades que alega y que se mantendrán vigentes, mientras no sean revocadas o modificadas en el Registro. Asimismo, se inscriben para que, los terceros que han contratado a título oneroso y de buena fe con aquel que figura con mandato o poder inscrito en el Registro, no sean perjudicados por mandato, poder, modificaciones o extinciones de éstos no inscritos, en virtud del principio de fe pública registral o protección del tercero registral (artículo 2038 del Código Civil).

7. Por otro lado, el inciso 3 del artículo 1801 del Código Civil, establece que el mandato se extingue por muerte del mandante.

Entonces, si la muerte pone fin a la persona resulta conveniente que el deceso se publicite en el Registro de Mandatos y Poderes, a efecto de que la representación



se extinga, pues de lo contrario, se mantendrían vigentes las facultades otorgadas por el mandante generando así una falsa expectativa de la realidad.

8. Ahora bien, como habíamos señalado en este caso se trata de una anotación preventiva de sucesión intestada de Cipriana Victoria Cabezas Lara en el Registro de Mandatos y Poderes de Lima; sin embargo, al efectuarse la Búsqueda de Índice en dicho Registro no se ha encontrado poder o mandato otorgado por, o a favor, de la citada causante.

Lo dicho en el párrafo que antecede concuerda con lo manifestado por el recurrente en su apelación, en el sentido que no existe ningún mandato o poder pre-existente. Siendo ello así, podemos concluir que el acto cuya inscripción se solicita no podrá acceder al Registro de Mandatos y Poderes dado que este Registro no consta ninguna inscripción de poder o mandato otorgado por, o a favor, de la causante Cipriana Victoria Cabezas Lara.

Por tanto, corresponde **confirmar** la observación formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Lima.

9. Asimismo, el recurrente ampara su inscripción en el inciso 2 del artículo 833 del Código Procesal Civil. Al respecto, debe señalarse que si bien el referido artículo admite la inscripción de la solicitud de la sucesión intestada en el Registro de Mandatos y Poderes, esta disposición debe interpretarse a la luz del inciso 3 del artículo 1801 del Código Civil. Es así que, la solicitud de sucesión intestada se inscribirá en el Registro de Mandatos y Poderes siempre que en el conste inscrito poder o mandato otorgado por, o a favor, del causante.

En el presente caso, tal como se ha indicado en el considerando anterior, no consta ninguna inscripción de poder o mandato otorgado por, o a favor, de la causante Cipriana Victoria Cabezas Lara, por esta razón, se deniega la inscripción solicitada.

10. Finalmente, debe añadirse que no es exacto lo afirmado por el apelante, en el sentido que al no inscribirse el acto solicitado la Registradora incurre en desacato, pues conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, el Registrador se encuentra autorizado para solicitar aclaración o información adicional al juez, cuando considere que el acto no resulta jurídicamente inscribible, entre otros supuestos.

Al respecto, el artículo 44 del Reglamento General de los Registros Públicos ha regulado en su segundo párrafo, la comunicación que debe ser remitida al juez en los términos siguientes: "Los pedidos de aclaración de resoluciones judiciales que ordenen una inscripción, serán comunicados directamente al órgano judicial correspondiente, mediante oficio cursado por el Registrador, sin perjuicio de la expedición de la esquila respectiva."

En ese sentido, la Registradora encargada de la calificación del presente título ha remitido al juez titular del Sexto Juzgado de Paz Letrado de Surco y San Borja de la Corte Superior de Justicia de Lima Melitón Nestor Apaza Pacori el oficio N° 402-2016-SUNARP-ZRN°IX-GP JN-PN 06 del 25/11/2016, mediante el cual pone en conocimiento la observación formulada, a efectos de que el acto rogado sea aclarado o se ordene su inscripción bajo apercibimiento; sin embargo, a la fecha no se ha recepcionado respuesta alguna por parte del órgano jurisdiccional".

2. El art. 33 literal b.2) del Reglamento General de los Registros Públicos señala: "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 (...)

En este caso, en mérito a la norma sobre predictibilidad de las resoluciones del Tribunal Registral, esta Sala hace suyos los fundamentos de la resolución antes transcrita y reitera que el inciso 2 del art. 833 del Código Procesal Civil debe interpretarse de manera concordante con el inciso 3 del art. 1801 del Código Civil, es decir, la solicitud de sucesión intestada se inscribirá en el Registro de Mandatos y Poderes, siempre y cuando el causante haya otorgado e inscrito algún poder en este registro o le haya sido conferida representación también inscrita en este registro.

Corresponde confirmar la observación.

3. Sin perjuicio de lo expuesto, en cumplimiento del precedente de observancia obligatoria sobre calificación de resoluciones judiciales y la Directiva N° 02-2012-SUNARP/SN, el Registrador Público deberá poner en conocimiento del juzgado respectivo su decisión, es decir, oficiará al juzgado de origen a fin de indicar que no puede extenderse la anotación preventiva en el Registro de Mandatos y Poderes, porque no existe inscrito poder otorgado por o a favor del causante Julio Portugal Calle.

Con la intervención de la vocal (s) Jessica Giselle Sosa Vivanco autorizada mediante Resolución N° 223-2017-SUNARP/PT del 22/9/2017.

Estando a lo acordado por unanimidad;

## VII. RESOLUCIÓN

1. **CONFIRMAR** la observación formulada por el Registrador Público del Registro de Mandatos y Poderes de Lima al título venido en grado, por las razones expuestas en el análisis de la presente resolución.

2. **DISPONER** que el Registrador Público oficie al Juzgado respectivo, conforme a lo indicado en el último punto del análisis de esta resolución.

**Regístrese y comuníquese.**



**PEDRO ÁLAMO HIDALGO**  
Presidente (e) de la Primera Sala  
del Tribunal Registral

  
**ELIAS VILCAHUAMÁN NINANYA**  
Vocal del Tribunal Registral

  
**JESSICA GISELLE SOSA VIVANCO**  
Vocal (s) del Tribunal Registral