



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. *2289* -2016-SUNARP-TR-L
Lima,

APELANTE : **LUIS ENRIQUE CISNEROS OLANO.**
TÍTULO : N° 979442 de 22/6/2016.
RECURSO : H.T.D. N° 067201 de 12/9/2016.
REGISTRO : Registro de Mandatos y Poderes de Lima.
ACTO (s) : Ampliación de poder.
SUMILLA :

AMPLIACIÓN DE PODER IRREVOCABLE

La ampliación de un poder irrevocable formulada por uno de los miembros de la sociedad conyugal otorgante, no adolece de defecto (ineficacia) que requiera su ratificación por el otro cónyuge, sino que basta que este cónyuge en ejercicio de su autonomía privada otorgue a su vez una ampliación de poder en el mismo sentido que su cónyuge".

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la ampliación de vigencia del poder otorgado por Marco Antonio Cárdenas Arteaga a favor de Juan Jorge Tuesta Rivero, inscrito en el asiento A 00001 de la partida electrónica N° 13356312 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

Para tal efecto se adjuntan los siguientes documentos:

- Parte notarial (presentación SID) de la escritura pública de ampliación de vigencia de plazo de poder otorgada el 5/11/2015 ante Notario de Tarapoto Luis Enrique Cisneros Olano.
- Partes Notariales de la escritura pública N° 1025 de ampliación de escritura pública N° 43/2015 que otorga Jessica Evita Gonzalez Fasanando a favor de Juan Jorge Tuesta Rivero ante la Cónsul Adscrita del Perú en Milán, Natalia Fiorella Navarro Salazar, con fecha 30/11/2015, relativa a la ampliación de vigencia de plazo de poder.

Con el escrito de apelación se solicita la ampliación de la rogatoria y se acompañan los siguientes documentos:

- a) Partes Notariales de la escritura pública N° 484 de ampliación y aclaración de poder 16/2016 que otorga Jessica Evita Gonzalez Fasanando a favor de Juan Jorge Tuesta Rivero ante la Cónsul Adscrita del Perú en Milán, Natalia Fiorella Navarro Salazar, con fecha 5/7/2016.



RESOLUCIÓN No. 289-2016-SUNARP-TR-L

b) Partes Notariales de la escritura pública N° 592 de ampliación y aclaración de poder 22/2016 que otorga Jessica Evita Gonzalez Fasanando a favor de Juan Jorge Tuesta Rivero ante la Cónsul Adscrita del Perú en Milán, Natalia Fiorella Navarro Salazar, con fecha 11/8/2016.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, Bertha Rosalía Estela Navarte, el título en los siguientes términos:

"En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n):

VISTO EL REINGRESO DEL PRESENTE TÍTULO:

1. Subsiste en todos sus extremos la observación formulada con fecha 28.06.2016, por cuanto no se ha adjuntado el documento requerido a efectos de subsanar la misma, esto es, escritura pública otorgada por Jessica Evita Gonzalez Fasanando, en la cual ratifique el acto materia de estudio (ampliación del plazo del poder irrevocable, otorgado por escritura pública de fecha 05.11.2015 -Kx, 46689), según lo resuelto por el Tribunal Registral mediante Resolución N° 302-2016-SUNARP-TR-L de fecha 12/02/2016.

Asimismo, se deja constancia que al presente reingreso se ha adjuntado el parte consular de la escritura pública de fecha 30.11.2015, en la cual Jessica Evita Gonzalez Fasanando otorga la ampliación del plazo del poder irrevocable de fecha 10.12.2014 (inscrito en el Asiento A0001 de la partida N° 13356312 del Registro de Mandatos y Poderes); no obstante, el mismo es un acto otorgado independientemente del conferido por Marco Antonio Cárdenas Arteaga (escritura pública de fecha 05.11.2015 en el cual también se amplía el plazo de irrevocabilidad del poder del 10.12.2014); en consecuencia, no se puede asumir que mediante el mismo se ratifica la escritura de fecha 05.11.2015; ya que esta debe ser una declaración de voluntad expresa (esto es, debe señalarse literalmente) y con la formalidad de una escritura pública. (art. 162° del C.C.).

Sin perjuicio de lo señalado, deberá tenerse presente lo siguiente:

2. En el parte consular se autoriza para su presentación al señor Juan Jorge Tuesta Rivero.

3. No se puede admitir a trámite el parte consular presentado, ya que el título materia de estudio se generó mediante el SID (Sistema de Intermediación digital), esto es, mediante formato electrónico (cuya presentación es obligatoria desde el 01/02/2016 cuando se trate de actos vinculados al Registro de Mandatos y poderes); en consecuencia, los documentos que se presenten posteriormente para subsanar el mismo, deberán ser en el mismo formato. (Décima Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del D.L. 1049°).

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

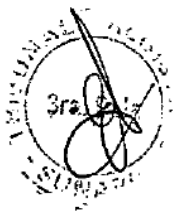
- El sistema SID no permite el reingreso de títulos por vía electrónica, solo tiene dos links, uno de los cuales permite la tacha del título y el otro la presentación del título no existe link que permita reingresar los títulos observados.



RESOLUCIÓN No. -2289-2016-SUNARP-TR-L

- Si bien la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049, incorporada por el Decreto Legislativo N° 1232 señala: A partir del primero de febrero de 2016, los partes notariales que contengan actos inscribibles en el Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, se expedirán en formato digital utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales de acuerdo a la ley de la materia, y se presentarán a través de la plataforma informática administrada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP. Para estos efectos, la oficina registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima no admitirá, bajo responsabilidad, la presentación del parte notarial en soporte papel a partir de la entrada en vigencia de la presente disposición. Mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos se determinará la obligación de presentar los partes notariales utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales para actos inscribibles en otros registros, así como en las Zonas Registrales correspondientes.

También lo es que la SUNARP no ha regulado la presentación de partes respecto de las escrituras públicas extendidas por los cónsules del Perú en el extranjero.



IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida electrónica N° 13356312 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima

En la partida electrónica N° 13356312 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima consta inscrito en el asiento A00001 el otorgamiento de poder amplio y general y poder especial irrevocable otorgado por Marco Antonio Cárdenas Arteaga y Jessica Evita González Fasanando a favor de Juan Jorge Tuesta Rivero en mérito a la escritura pública del 10/12/2014 otorgada ante notaria de Lima Rosalía Mirella Mejía Rosasco (título archivado N° 1241654 del 12/12/2014).

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Pedro Álamo Hidalgo.

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

- ¿Si la ampliación de un poder irrevocable formulada por uno de los miembros de la sociedad conyugal otorgante, adolece de defecto (ineficacia) que requiera su ratificación por el otro cónyuge?

VI. ANÁLISIS

1. En relación con la rogatoria de inscripción de ampliación de poder esta instancia se ha pronunciado en la Resolución N° 302-2016-SUNARP-TR-L de 12/2/2016, en el siguiente sentido:



RESOLUCIÓN No. 2289-2016-SUNARP-TR-L

"1. Con el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la ampliación de vigencia del poder inscrito en el asiento A 00001 de la partida electrónica N° 13356312 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima que otorga Marco Antonio Cárdenas Arteaga, adjuntándose al efecto parte notarial de la escritura pública del 12/11/2015 otorgada ante el notario de Tarapoto Luis Enrique Cisneros Olano.

La registradora pública tachó sustantivamente el título señalando que conforme a lo previsto por el artículo 153 del Código Civil, el plazo del poder irrevocable no puede ser mayor a un año.

Por lo tanto, a criterio de esta Sala, debe determinarse si procede ampliar el plazo de vigencia (prórroga) de un poder irrevocable que fue otorgado para ser ejercido dentro del plazo máximo de un año

2. El apoderamiento o poder es un acto jurídico unilateral, por medio del cual se confiere facultades para actuar en nombre ajeno, y su incidencia se realiza, precisamente, en el ámbito externo, en cuanto el apoderado tiene la facultad de actuar como si fuese el poderdante o el titular de los derechos objeto de disposición.

Por otro lado, el poder también tiene una relación interna que se refiere exclusivamente al poderdante y apoderado, cuyo origen puede encontrarse en diversos vínculos jurídicos.

Ahora bien, el otorgamiento de poder como la revocación, opera ad nutum, es decir, a la sola voluntad del poderdante, posición que comparte la doctrina y nuestro vigente Código Civil en el artículo 145 el cual señala que: "El acto jurídico puede ser realizado mediante representante, salvo disposición contraria de la ley. La facultad de representación la otorga el interesado o la confiere la ley".

3. En cuanto al poder irrevocable, el artículo 153 del Código Civil expresa que:

"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".

Es decir que el poder es irrevocable cuando:

- Se otorga para un acto especial;
- Se otorga por tiempo limitado.
- Cuando es otorgado en interés común del representado y del representante.
- Cuando se otorga en interés común del representado y de un tercero.

4. El Tribunal Registral en el XII Pleno celebrado en sesión ordinaria con fecha 4 y 5 de agosto de 2005 emitió el siguiente precedente de observancia obligatoria, el cual estableció que:

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".

5. En cuanto al plazo del poder irrevocable, esta instancia se adhiere a la tesis de Guillermo Lohmann Luca de Tena, en el sentido que el poder dado con el carácter de irrevocable continúa vigente no obstante haber transcurrido un año desde la fecha de su otorgamiento, por cuanto:



[Handwritten mark]

[Handwritten vertical line]



RESOLUCIÓN No. 2289-2016-SUNARP-TR-L

- La estipulación de irrevocabilidad es una modalidad del acto jurídico (otorgamiento de poder), modalidad que puede o no estar presente al celebrarse el acto jurídico, por lo que es accesoria.

- El plazo de la modalidad accesoria (irrevocabilidad) es en estricto el plazo de una obligación de no hacer (no revocar), por ello, transcurrido un año se extingue la obligación de no revocar.

- La extinción de la modalidad accesoria de un acto jurídico, por haberse cumplido su plazo, no puede tener como consecuencia la extinción del acto jurídico principal, ya que la modalidad accesoria puede o no formar parte del acto jurídico. Así, concluido el plazo (año) de la modalidad accesoria (no revocar) permanece vigente el acto jurídico celebrado (relación jurídica de representación) ya sin la modalidad accesoria, esto es, la representación puede ser revocada.

- Si concluye el plazo de la modalidad accesoria (no revocar), no podrán expedirse certificados de vigencia del "poder irrevocable" debido a que el poder se ha convertido - después de un año - en revocable; pero ello no puede llevarnos a concluir que culminado el año no podrán expedirse certificados de vigencia de "poder", porque lo único que se extinguió con el transcurso del plazo es la irrevocabilidad (obligación de no hacer - no revocar) y no la representación.

- En conclusión, aunque haya transcurrido el año la representación subsistirá como voluntaria mientras no sea revocada por quien puede hacerlo.

Por lo tanto, salvo que expresamente el poderdante haya señalado lo contrario, el poder dado con carácter de irrevocable continuará vigente no obstante transcurrir un año desde la fecha de su otorgamiento, toda vez que el plazo indicado (un año) está referido a la irrevocabilidad y no a la vigencia del mismo.

6. En el presente caso, del parte notarial de la escritura pública del 10/12/2014 otorgada ante notaria de Lima Rosalía Mejía Rosasco que dio origen al asiento A 00001 de la partida electrónica N° 13356312 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima (título archivado N° 1241654 del 12/12/2014), se advierte que Marco Antonio Cárdenas Arteaga y Jessica Evita González Fasanando (los poderdantes) otorgaron poder a favor de Juan Jorge Tuesta Rivero (el apoderado) en los términos siguientes:

"(...)

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- LOS PODERDANTES EN CONDICIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL SON PROPIETARIOS DEL 100% (CIEN POR CIENTO) DE LOS DERECHOS Y ACCIONES SOBRE EL INMUEBLE DENOMINADO "SANTA ELENA" UBICADO A 4,500 KILÓMETROS DE LA BANDA DE SHILCAYO, DISTRITO DE TARAPOTO, PROVINCIA Y REGIÓN DE SAN MARTÍN, INMUEBLE QUE CORRE INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 04012495, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE MOYOBAMBA.

SEGUNDO.- LOS PODERDANTES DECLARAN QUE CONOCEN A EL APODERADO Y QUE LOS UNE UNA RELACIÓN AMICAL Y DE NEGOCIOS DE AÑOS, RAZÓN POR LA CUAL, A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA DE OTORGAMIENTO DE PODER, VIENEN CELEBRANDO UN ACUERDO PRIVADO CUYO OBJETO ES REGULAR LAS OBLIGACIONES COMO CORRELATO AL PRESENTE PODER, ASUMIRÁ EL APODERADO FRENTE A LOS PODERDANTES, POR LA VENTA DEL INMUEBLE SEÑALADO EN LA DISPOSICIÓN PRECEDENTE.

OBJETO: DE LOS PODERES

TERCERO.- **MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO LOS PODERDANTES OTORGAN EN FAVOR DE EL APODERADO PODER AMPLIO Y GENERAL PARA QUE REALICEN TODA CLASE DE ACTOS DE ADMINISTRACIÓN SOBRE EL 100% (CIEN POR CIENTO) DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DE LOS QUE SON PROPIETARIOS LOS**



RESOLUCIÓN No. *2087* -2016-SUNARP-TR-L

PODERDANTES EN EL INMUEBLE DENOMINADO "SANTA ELENA" UBICADO A 4,500 KILÓMETROS DE LA BANDA DE SHILCAYO, DISTRITO DE TARAPOTO, PROVINCIA Y REGIÓN DE SAN MARTÍN, INMUEBLE QUE CORRE INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 04012495, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE MOYOBAMBA.

(...)

CUARTO.- **DE IGUAL MANERA, LOS PODERDANTES OTORGAN PODER ESPECIAL IRREVOCABLE EN FAVOR DE EL APODERADO CONFIRIÉNDOLE EN FORMA EXCLUSIVA Y EXCLUYENTE LAS FACULTADES DE VENDER, DONAR, PERMUTAR, DAR EN PAGO, HACER PARTICIÓN, TRANSAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE Y EN GENERAL CELEBRAR CUALQUIER ACTO DE DISPOSICIÓN DE DERECHOS SUSTANTIVOS RESPECTO DEL 100% (CIEN POR CIENTO) DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DE LOS QUE LOS PODERDANTES SON PROPIETARIOS EN EL INMUEBLE DENOMINADO "SANTA ELENA" UBICADO A 4,500 KILOMETROS DE LA BANDA DE SHILCAYO, DISTRITO DE TARAPOTO, PROVINCIA Y REGIÓN DE SAN MARTÍN, INMUEBLE QUE CORRE INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 04012495, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE MOYOBAMBA.**

EN VIRTUD DEL PRESENTE PODER ESPECIAL IRREVOCABLE EL APODERADO QUEDA FACULTADO A CELEBRAR CUALQUIERA DE LOS ACTOS JURIDICOS REFERIDOS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR CON CUALQUIER PERSONA NATURAL O JURIDICA E INCLUSO CONSIGO MISMO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 166 DEL CÓDIGO CIVIL. (...)" (El resaltado es nuestro).



7. De lo glosado se desprende que de la escritura constan diversas facultades otorgados por Marco Antonio Cárdenas Arteaga y Jessica Evita González Fasanando a favor de Juan Jorge Tuesta Rivero: algunas de alcance general y amplio, y otras específicas e irrevocables. Nótese además que los propios poderdantes han atribuido en forma expresa a las facultades especiales ("poder especial") la característica de irrevocable, calidad que no han extendido a las facultades generales ("poder general").

Por lo tanto, en aplicación de los criterios ya glosados en los numerales anteriores, la irrevocabilidad solo puede afirmarse respecto de las facultades especiales contenidas en la escritura del 10/12/2014 siendo que éstas hubieran mantenido su vigencia sin la calidad de irrevocable una vez vencido el plazo máximo de un año a que alude el artículo 153 in fine del Código Civil.

8. No obstante, para el presente caso, en ejercicio de su autonomía privada, los poderdantes optaron por someter el ejercicio o la vigencia de las facultades contenidas en la escritura a un plazo determinado tal como consta de la cláusula sexta de la escritura de poder del 10/12/2014, cuyo texto pasamos a transcribir:

"PLAZO DEL PODER

SEXTO.- **LOS PODERDANTES DECLARAN QUE TENIENDO EN CONSIDERACIÓN QUE EL PODER ES OTORGADO MEDIANTE ESTE DOCUMENTO PARA UN ACTO ESPECIAL Y QUE SE OTORGA EN INTERÉS COMÚN DEL REPRESENTANTE Y LOS REPRESENTADOS, NO ES UN PODER SUJETO A PLAZO INDETERMINADO, SINO AL PLAZO DE UN AÑO**" (El resaltado es nuestro). (Así consta de la cláusula rectificadora transcrita en la conclusión de la escritura pública).

De lo mencionado hasta el momento, podemos concluir que las facultades generales y especiales contenidas en la escritura pública del 10/12/2014 han sido otorgadas en interés común del apoderado y los poderdantes y solo podrán ejercitarse por el plazo de un año. Así, transcurrido dicho plazo, las facultades caducan de pleno derecho. Por consiguiente, el cumplimiento del plazo de un año



RESOLUCIÓN No. 289-2016-SUNARP-TR-L

establecido en la minuta acarrea no solo la desaparición del carácter irrevocable de las facultades especiales sino también la extinción de todas las facultades, no siendo correcto lo afirmado por la registradora en el segundo párrafo de la esquila de tacha.

9. Ahora bien, mediante el presente título, se solicita la ampliación de vigencia del plazo del poder inscrito en el asiento A 00001, adjuntándose al efecto parte notarial de la escritura pública del 12/11/2015 otorgada por Marco Antonio Cárdenas Arteaga ante el notario de Tarapoto Luis Enrique Cisneros Olano.

En esa línea, de la minuta que forma parte del cuerpo de la escritura de ampliación consta lo siguiente:

"Cláusula Primera.- Por Escritura Pública de fecha 10 de Diciembre del año 2014, extendida por ante la Notaria de Lima doña Rosalía Mirella Mejía Rosasco de Elías, "El Poderdante" otorgó poder amplio y general y poder especial irrevocable a favor de "El Apoderado"; dicho poder se encuentra inscrito en la Partida número 13356312 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Lima.

Dicho poder se otorgó por el plazo de un año contados a partir del 10 de Diciembre de 2014.

Cláusula Segunda.- Por este instrumento, "El Poderdante" **amplía el plazo del poder antes referido, por un año adicional que se debe computar a partir del 10 de Diciembre de 2015, siempre con la calidad de Poder Irrevocable y en los mismos términos.**"

"Cláusula octava.- El Poderdante declara que teniendo en consideración que el poder es otorgado para un acto especial y que se otorga en interés común del representante y los representados, no es un poder sujeto a plazo indeterminado, sino a plazo.

El plazo de este contrato es de un año debiendo computarse desde el 10 de Diciembre de 2015 hasta el 09 de Diciembre de 2016". (...) El resaltado es nuestro.

10. De dichas cláusulas se concluye que uno de los poderdantes está ampliando el poder otorgado por escritura pública del 10/12/2014 por el plazo de un año, con el carácter de irrevocable. Por tanto, transcurrido dicho plazo, no solo desaparece el carácter irrevocable del poder sino también se extinguen todas las facultades. Es decir hay una identidad entre el plazo de la irrevocabilidad y el plazo del poder.

Así, en ejercicio de la autonomía de la voluntad, el poderdante puede no solamente ampliar el plazo del poder sino también el plazo de la irrevocabilidad de éste, cuantas veces lo considere conveniente, siempre respetando el plazo máximo de un año establecido por el artículo 153 del Código Civil y manifestando nuevamente su voluntad en dicho sentido. Debe tenerse en cuenta que no existe norma alguna que restrinja o prohíba ampliar la irrevocabilidad.

Una interpretación contraria implicaría que una vez otorgado un poder con cláusula de irrevocabilidad nunca el poderdante podría otorgar poder con dicha cláusula de irrevocabilidad al mismo apoderado.

Estando a las consideraciones expuestas, corresponde **revocar la tacha sustantiva** formulada por la registradora.

11. Ahora bien, las facultades contenidas en la escritura de poder del 10/12/2014 han sido otorgadas en interés común de los representados, es decir, de Marco Antonio Cárdenas Arteaga y su cónyuge Jessica Evita González Fasanando. Sin embargo, en el presente caso, la ampliación que obra mediante escritura del 12/11/2015 fue otorgada unilateralmente por Marco Antonio Cárdenas Arteaga, esto



Y

|



RESOLUCIÓN No. 289-2016-SUNARP-TR-L

es, sin intervención, por sí misma o a través de representante, de Jessica Evita González Fasanando.

Sobre el particular, es de señalar que este Tribunal – en aplicación extensiva del segundo acuerdo plenario aprobado el LXIX Pleno celebrado el 17 de diciembre de 2010¹ – ha establecido que: “Es inscribible la ampliación del poder efectuada por uno de los varios poderdantes, cuando del asiento de inscripción del apoderamiento o del correspondiente archivado no consta expresamente que el poder haya sido conferido para un objeto de interés común” (Resolución N° 015-2012-SUNARP-TR-A del 13/1/2012).

Siendo que del título archivado N° 1241654 del 12/12/2014 consta en forma expresa que el poder registrado en el asiento A 00001 fue otorgado para un objeto de interés común de los representados, deviene en necesaria la intervención de ambos poderdantes. En consecuencia, a efectos de proceder con la inscripción rogada, Jessica Evita González Fasanando deberá ratificar mediante escritura pública la ampliación de poder otorgada por su cónyuge.

Corresponde, pues, **dejar constancia que el título adolece del defecto subsanable antes indicado**.

2. En la nueva presentación del título al registro se han presentado además de los partes notariales de la escritura de ampliación de poder otorgada por Marco Antonio Cárdenas Arteaga a favor de Juan Jorge Tuesta Rivero ante Notario de Tarapoto Luis Enrique Cisneros Olano el 5/11/2015², los siguientes documentos:

a) Partes Notariales de la escritura pública N° 1025 de ampliación de escritura pública N° 43/2015 que otorga Jessica Evita Gonzalez Fasanando a favor de Juan Jorge Tuesta Rivero ante la Cónsul Adscrita del Perú en Milán, Natalia Fiorella Navarro Salazar, con fecha 30/11/2015, relativa a la ampliación de vigencia de plazo de poder.

b) Partes Notariales de la escritura pública N° 484 de ampliación y aclaración de poder 16/2016 que otorga Jessica Evita Gonzalez Fasanando a favor de Juan Jorge Tuesta Rivero ante la Cónsul Adscrita del Perú en Milán, Natalia Fiorella Navarro Salazar, con fecha 5/7/2016.

c) Partes Notariales de la escritura pública N° 592 de ampliación y aclaración de poder 22/2016 que otorga Jessica Evita Gonzalez Fasanando a favor de Juan Jorge Tuesta Rivero ante la Cónsul Adscrita del Perú en Milán, Natalia Fiorella Navarro Salazar, con fecha 11/8/2016.

3. De la lectura de los partes notariales de la escritura pública N° 1025 de ampliación de escritura pública N° 43/2015 que otorga Jessica Evita Gonzalez Fasanando a favor de Juan Jorge Tuesta Rivero ante la Cónsul Adscrita del Perú en Milán, Natalia Fiorella Navarro Salazar, con fecha 30/11/2015, relativa a la ampliación de vigencia de plazo de poder, se puede

1 REVOCATORIA DE PODER OTORGADO POR VARIOS REPRESENTADOS

“Es inscribible la revocación del poder efectuada por uno de los varios poderdantes, cuando del asiento de inscripción del apoderamiento o del correspondiente archivado no consta expresamente que el poder haya sido conferido para un objeto de interés común”.

² Cabe señalar que la escritura de ampliación de poder es distinta a la que se presentó en el título N° 1069673-2015. Mientras en este se adjuntó los partes notariales de la escritura de ampliación de poder de fecha 12/11/2015, en el título materia de apelación se ha presentado los partes notariales de la escritura de ampliación de poder de fecha 5/11/2015.



Handwritten mark resembling a stylized 'A' or '7'.

Vertical handwritten line.



RESOLUCIÓN No. 2189-2016-SUNARP-TR-L

advertir que se ha cumplido con subsanar el defecto para la inscripción de la ampliación de poder inscrito en la partida electrónica N° 13356312 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, a que se refirió la Resolución N° 302-2016-SUNARP-TR-L de 12/2/2016, sin que sea indispensable que se utilice la palabra "ratificación", para entender por subsanado el defecto, ya que este término se encuentra reservado, entre otros, para los supuestos de ineficacia del acto jurídico previstos por el art. 162 del Código Civil.

4. Cuando el Tribunal Registral indicó que Jessica Evita González Fasanando debía ratificar mediante escritura pública la ampliación de poder otorgada por su cónyuge, no quiso decir que necesariamente se tuviera que emplear este término en la escritura pública, o que el poder otorgado por Marco Antonio Cárdenas Arteaga adoleciera de un defecto que fuera necesario subsanar mediante una "ratificación", sino que en ejercicio de su autonomía privada y como integrante de una sociedad conyugal podía de manera individual ampliar los alcances del poder inscrito en el mismo sentido que su esposo, como ha sucedido en el presente caso, donde el contenido de la escritura pública de ampliación de poder otorgada por Marco Antonio Cárdenas Arteaga a favor de Juan Jorge Tuesta Rivero ante Notario de Tarapoto Luis Enrique Cisneros Olano de fecha 5/11/2015, es similar o coincidente con el contenido de los partes notariales de la escritura pública N° 1025 de ampliación de escritura pública N° 43/2015 que otorga Jessica Evita Gonzalez Fasanando con fecha 30/11/2015 a favor de Juan Jorge Tuesta Rivero.

Corresponde revocar el primer extremo de la observación.

5. Con relación a los partes notariales de las escrituras públicas de fechas 5/7/2016 y 11/8/2016, donde la poderdante Jessica Evita Gonzalez Fasanando amplía el poder inscrito en la partida electrónica N° 13356312 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, a favor de Juan Jorge Tuesta Rivero para que inicie, continúe y culmine todos los trámites necesarios para formalizar e inscribir la declaratoria de fábrica de la construcción efectuada en el inmueble ubicado en el distrito de la Banda de Shilcayo, provincia y región de San Martín, que corre inscrito en la partida electrónica N° 04012495 del Registro de Predios de Tarapoto, cabe señalar que tratándose de un acto de administración no estaría comprendido en los alcances del poder irrevocable (otorgado en interés común de los poderdantes) inscrito, por lo que no sería necesario requerir la intervención del cónyuge para que a su vez amplíe el poder en sentido similar³.

6. No obstante, el acto contenido en estas escrituras públicas no puede ser inscrito con este título, porque se trata de un acto distinto (una nueva ampliación de poder) al original (ampliación de poder irrevocable), por lo que no procede la ampliación de la rogatoria, ya que solo procede esta para subsanar la observación consistente en la falta de inscripción de acto previo (art. 40 del Reglamento General de los Registros Públicos) y como hemos visto la observación formulada al título materia de apelación ya ha sido

³ Cabe mencionar que la inscripción de la ampliación de poder que realiza uno de los integrantes de una sociedad conyugal sujeta al régimen de separación de patrimonios inscrita en la partida electrónica N° 11008674 del Registro Personal de Tarapoto, para la realización de un acto de administración como es la declaratoria de fábrica, no determina que esta sea eventualmente registrada a nombre exclusivo del cónyuge poderdante, sino que deberá ser inscrita a nombre de ambos cónyuges (o ex cónyuges si se inscribe el divorcio), en su calidad de copropietarios del bien.



RESOLUCIÓN No. 2287-2016-SUNARP-TR-L

subsanada (y no consiste en la falta de inscripción de acto previo) con la presentación de los partes notariales de la escritura pública N° 1025 de ampliación de escritura pública N° 43/2015 que otorga Jessica Evita Gonzalez Fasanando a favor de Juan Jorge Tuesta Rivero ante la Cónsul Adscrita del Perú en Milán, Natalia Fiorella Navarro Salazar, con fecha 30/11/2015.

7. Sin perjuicio de lo expuesto, el artículo 503 del Reglamento Consular del Perú, establece:



*"Artículo 503º.- El parte es el oficio que dirige el funcionario consular al Jefe de la Oficina Registral de la circunscripción nacional correspondiente, indicando que se ha asentado una Escritura Pública, y contiene: a) La transcripción íntegra del instrumento público con la fe que da el funcionario consular de que es idéntico con la matriz, salvo en el caso de Testamento; b) La indicación de su fecha; y c) La constancia de encontrarse suscrito por los comparecientes y autorizado por el funcionario consular que realizó el acto, rubricado en cada una de sus fojas y expedido con su sello y firma, con la mención de la fecha en que se emite. **El parte se entregará a los interesados, quienes antes de hacerlo llegar a los Registros Públicos, deberán legalizar la firma del funcionario consular en el área de legalizaciones del Ministerio de Relaciones Exteriores**". (resaltado nuestro).*

8. Ninguno de los dos partes notariales de las escrituras públicas de fechas 5/7/2016 y 11/8/2016, donde la poderdante Jessica Evita Gonzalez Fasanando amplía el poder inscrito en la partida electrónica N° 13356312 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, contiene la legalización de la firma del funcionario consular ante el cual se otorgó el poder, defecto que deberá ser materia de subsanación en la nueva solicitud de inscripción de ampliación de poder.

Asimismo, teniendo en cuenta que ambos partes contienen el mismo acto (ampliación de poder para declaratoria de fábrica), el interesado deberá desistirse de la inscripción de alguno de dichos documentos notariales en la nueva solicitud de inscripción de ampliación de poder.

9. Respecto a la situación particular que se ha generado con la presentación del título por la Notaría Cisneros de Tarapoto, el mismo que ha sido objeto de observación y que dicha observación se subsane con la presentación de un parte notarial de escritura pública otorgada en el extranjero ante funcionario consular peruano, el que ha autorizado a Juan Jorge Tuesta Rivero para que lo presente, estamos ante un vacío de la norma jurídica, la cual no ha regulado este supuesto.

Si sostenemos que solo ante el Notario presentante del título en formato digital debe otorgarse la escritura pública que permita subsanar la observación, estaríamos creando una barrera u obstáculo para que los ciudadanos peruanos que residen en el extranjero puedan otorgar documentos notariales ante los funcionarios consulares del Perú, para de este modo subsanar observaciones formuladas a la presentación de títulos en el registro público.

Por ello esta instancia estima que la certificación notarial de la firma de Juan Jorge Tuesta Rivero contenida en el escrito de apelación, resulta suficiente para dar por cumplido el requisito de la presentación cautiva a que se refiere el Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado.



RESOLUCIÓN No. 287-2016-SUNARP-TR-L

Corresponde revocar el segundo extremo de la observación.

10. La Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, incorporada por el Decreto Legislativo N° 1232, señala:

"Décimo Tercera.- A partir del primero de febrero de 2016, los partes notariales que contengan actos inscribibles en el Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, se expedirán en formato digital utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales de acuerdo a la ley de la materia, y se presentarán a través de la plataforma informática administrada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP. Para estos efectos, la oficina registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima no admitirá, bajo responsabilidad, la presentación del parte notarial en soporte papel a partir de la entrada en vigencia de la presente disposición. Mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos se determinará la obligación de presentar los partes notariales utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales para actos inscribibles en otros registros, así como en las Zonas Registrales correspondientes".



11. Si bien esta disposición ha dispuesto que los partes notariales que contengan actos inscribibles en el Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Lima y Callao se expidan en formato digital, no puede sobre la base de esta norma prohibirse la presentación de los partes notariales de escrituras públicas de poderes otorgados ante los funcionarios consulares del Perú en el extranjero, como sucede en el presente caso donde para subsanar la observación formulada a la solicitud de inscripción de la ampliación de poder contenida en la escritura pública de 5/11/2015 se han presentado los partes notariales de la escritura pública N° 1025 de ampliación de escritura pública N° 43/2015 que otorga Jessica Evita Gonzalez Fasanando a favor de Juan Jorge Tuesta Rivero ante la Cónsul Adscrita del Perú en Milán, Natalia Fiorella Navarro Salazar, con fecha 30/11/2015.

Esto es que mientras no se implemente o coordine la presentación en formato digital de este tipo de partes notariales, no podrá observarse en el registro público su presentación en soporte papel. La norma comentada (Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, incorporada por el Decreto Legislativo N° 1232), no sería aplicable a estos supuestos, porque implicaría privar de los derechos civiles (otorgamiento de poderes) a los peruanos que se encuentran residiendo en el extranjero.

Además de lo expuesto, cabe interpretar que la disposición comentada se refería exclusivamente a los partes notariales otorgados ante los Notarios Públicos del país y no a los partes notariales otorgados ante los funcionarios consulares del Perú en el extranjero.

Corresponde revocar el tercer extremo de la observación.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN



RESOLUCIÓN No. 2289-2016-SUNARP-TR-L

REVOCAR las observaciones formuladas por la Registradora Pública del Registro de Mandatos y Poderes de Lima al título referido en el encabezamiento, y **disponer su inscripción**, siempre y cuando el interesado se desista de la inscripción de la ampliación de poder a que se refieren las escrituras públicas de fechas 5/7/2016 y 11/8/2016.

Regístrese y comuníquese.



Elena Rosa Vásquez Torres
ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES
Presidente de la Tercera Sala
del Tribunal Registral

Pedro Álamo Hidalgo
PEDRO ÁLAMO HIDALGO
Vocal del Tribunal Registral

Mirtha Rivera Bedregal
MIRTHA RIVERA BEDREGAL
Vocal del Tribunal Registral