



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos



TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N.º 4248-2023-SUNARP-TR

Trujillo, 6 de octubre de 2023

APELANTE : **SILVIA RAQUEL CAYCHO SALHUANA**
TÍTULO : **2437231-2023 del 21.8.2023**
RECURSO : **764-2023. E-01-2023-097728 del 08.9.2023**
PROCEDENCIA : **ZONA REGISTRAL N.º IX - SEDE LIMA**
REGISTRO : **MANDATOS Y PODERES DE LIMA**
ACTO : **OTORGAMIENTO DE PODER**
SUMILLA :

Inscripción de documento privado otorgado en el extranjero

No procede la inscripción de un documento privado otorgado en el extranjero si es que no existe unicidad en el título materia de calificación. Así, si un grupo de folios conformantes del instrumento -que muestra contenido del acto jurídico a inscribir- no cuentan con firma y sello del funcionario ante quien se otorgó, o alguna certificación, no resulta procedente la inscripción rogada.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Se solicita inscribir el poder otorgado por Aurora Chamochumbi a favor de Arturo Caballero Pérez en el Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

Para tal efecto, se adjuntaron los siguientes documentos:

- Traducción Oficial realizada el 17.08.2023 por traductor público juramentado, Edwin Herrera Loayza, con legalización por la Directora de Política Consular del Ministerio de Relaciones Exteriores de la República del Perú Haydee, María Pacheco Tello.
- Apostilla otorgada por el Secretario del Estado de Florida.
- Documento privado que contiene el poder especial suscrito por Aurora Chamochumbi, con certificación del notario público de Florida, Carl S. Telias.
-

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El título ha sido tachado sustantivamente por la registradora pública Gladys Malena Puente Arrieta, mediante eschela de fecha 04.9.2023, bajo los argumentos que se reproducen a continuación:

“[...]”

De conformidad con lo previsto en el art. 42 del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP), se tacha sustantivamente el presente título; por cuanto:



RESOLUCIÓN N.º 4248-2023-SUNARP-TR

Del documento que contiene el poder otorgado por Aurora Chamocho, cuya firma fue certificado por Notario de la ciudad Florida, EE.UU. (Carl S. Telias) el 28/07/2023, no se advierte "unidad documental", dado que no es factible vincular la página Número uno (01) del indicado poder con la página número dos (02) del mismo, toda vez, que en éstos, no consta ningún tipo de rúbrica ni sello notarial (o sellos de conexión) que permitan establecer la unidad documentaria del título; lo cual contraviene el principio de Legalidad y de seguridad jurídica previsto en el art. 2011 del Código Civil y numeral V del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP).

*Téngase presente que conforme a lo establecido por el Tribunal Registral en la Resolución N° 1826-2020-SUNARP-TR-L del 16/10/2020, y Resolución N° 796-2021-SUNARP-TR del 28/06/2021, resulta exigible la unidad documental.

[...]"

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

La administrada interpuso recurso de apelación contra la citada tacha, cuyos fundamentos se resumen a continuación:

- En el país donde se emitió el poder es la forma tradicional de elaborar y legalizar dicho documento, por tanto, se respeta el procedimiento que realizan y se consideró que iba a ser aceptado en nuestro país.
- El poder fue apostillado por la oficina gubernamental correspondiente la cual realizó su verificación, dándole con ello la validación respectiva. Posteriormente en el Perú fue traducido y legalizado en Relaciones Exteriores.
- Aunque la primera hoja no cuenta con el sello que figura en la segunda, ambas son del mismo tipo de material, la misma letra y formato, puesto que es un único documento y al leer dicho poder es notable que el enunciado continúa de la primera página, confirmando la unidad documental que menciona el registrador.
- Cabe mencionar que la poderdante registró con anterioridad documentos emitidos de la misma forma, legalizados de la misma manera, por el mismo notario, en ese sentido, el poder actual cuenta con la validez legal para ser registrado en el Perú.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

No existe antecedente registral.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal Daniel Edward Tarrillo Monteza. Con el informe oral brindado por la recurrente Silvia Caycho Salhuana.

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

Si resulta procedente la inscripción de un documento privado otorgado en el extranjero cuando se aprecia que parte de los folios del documento donde figura el contenido del acto a inscribir no cuentan con firma y sello del funcionario o actor (notario) que certificó la firma del otorgante.



RESOLUCIÓN N.º 4248-2023-SUNARP-TR

VI. 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 2011 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 T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP) establece que la 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. Asimismo, el artículo 32 del mismo reglamento indica que la calificación registral comprende entre otros, los siguientes aspectos:

“(...) c) Verificar la validez y naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título en el que éste consta y la de los demás documentos presentados; d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones, legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas; (...)”

De acuerdo con lo indicado, el registrador debe verificar la autenticidad del documento, debiendo entenderse que la autenticidad implica la verificación de las firmas y sellos de notarios, jueces y funcionarios administrativos en los registros disponibles, la verificación de la competencia del funcionario a la fecha en que se expidió el traslado o certificó la firma o documento, y la verificación de que el documento auténtico no haya sido adulterado con posterioridad a la expedición del traslado o la certificación de firmas o del documento.

3. Ahora bien, respecto de la inscripción de actos o derechos otorgados en el extranjero, el artículo 11 del RGRP prevé lo siguiente:

“Pueden realizarse inscripciones en virtud de documentos otorgados en el extranjero, siempre que contengan actos o derechos inscribibles conforme a la ley peruana. Se presentarán en idioma español o traducidos a este, legalizados conforme a las normas sobre la materia.



RESOLUCIÓN N.º 4248-2023-SUNARP-TR

Para calificar la validez de los actos y derechos otorgados en el extranjero, se tendrán en cuenta las normas establecidas en los Títulos I y III del Libro X del Código Civil.

Las sentencias, así como las resoluciones que ponen término al procedimiento y los laudos arbitrales pronunciados en el extranjero son inscribibles, siempre que hayan sido reconocidos en el país conforme a las normas establecidas en el Código Civil, el Código Procesal Civil y la Ley General de Arbitraje, en su caso.

Para la anotación de demandas interpuestas ante tribunales extranjeros, se requiere autorización del Poder Judicial.”

A tenor de lo expuesto, son inscribibles en el Registro los títulos emanados de autoridades y funcionarios extranjeros, siempre que contengan actos que la ley peruana considere lícitos y se encuentren legalizados, de ser el caso, traducidos. Asimismo, la legalización se sujetará a las leyes y reglamentos que, al respecto, deben observar los funcionarios del Ministerio de Relaciones Exteriores.

4. En cuanto a la inscripción en el Registro de Mandatos y Poderes, tenemos que, de conformidad con los artículos 2036 y 2037 del Código Civil, se inscriben los instrumentos en que conste el mandato o el poder de un modo general o para ciertos actos, así como los instrumentos en que conste la sustitución, modificación y extinción del poder o mandato, en su caso, respectivamente; su inscripción, en ambos supuestos, se realiza en el Registro del lugar donde permanentemente se va a ejercer el mandato o la representación.
5. Cabe señalar que si los documentos provienen de países de notariado latino su aceptación es evidente. Lo particular se presenta cuando provienen de sistemas notariales distintos al latino, como ocurre frecuentemente con los documentos otorgados bajo el sistema de notariado anglosajón. En este sistema el notario es un mero certificante de firmas, no interviene en el asesoramiento de las partes y en la redacción del documento como ocurre en el sistema de notariado latino puro.

Como se señaló en la Resolución N° 277-96-ORLC/TR del 12/8/1996, no es procedente afirmar que no es posible admitir otro documento que no sea escritura pública, porque los efectos del acto se producirán en el Perú, toda vez que cabe admitir la posibilidad que una legislación extranjera como sucede con los regímenes jurídicos del sistema anglosajón, no regule la existencia de los instrumentos públicos de la misma forma que el sistema del notariado latino, atendiendo a que cuando un acto ha sido realizado en otro país conforme a la ley competente, constituye un derecho internacional adquirido y de plena eficacia en el Perú. Se agrega en dicha resolución, con relación al artículo 156 del Código Civil¹, que constituye un precepto de orden público interno no de orden público internacional, y por esta razón de conformidad con lo prescrito en el artículo 2049

¹ Artículo 156.- Para disponer de la propiedad del representado o gravar sus bienes, se requiere que el encargo conste en forma indubitable y por escritura pública, bajo sanción de nulidad.



RESOLUCIÓN N.º 4248-2023-SUNARP-TR

del mismo cuerpo legal², dicha norma no tiene el efecto de excluir las disposiciones de la ley extranjera.

6. Por otro lado, mediante Resolución Legislativa N° 29445³ y por Decreto Supremo N° 086-2009-RE⁴ se aprobó y ratificó el Convenio que suprime la exigencia de legalización de los documentos públicos extranjeros, adoptado el 5/10/1961, en la ciudad de La Haya, Reino de los Países Bajos.⁵

La apostilla de La Haya (o simplemente apostilla o *apostille*) es un método simplificado de legalización de los documentos públicos extranjeros entre los Estados que la suscriben a efectos de verificar su autenticidad en el ámbito internacional.

7. El Reglamento Consular del Perú⁶, en su artículo 508, señala que los documentos públicos y privados extendidos en el exterior para surtir efectos legales en el Perú deben estar legalizados por los funcionarios consulares peruanos competentes para hacerlo, y cuyas firmas deben estar autenticadas posteriormente por el área correspondiente de legalizaciones del Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú.

Sin embargo, la apostilla suprime el requisito de legalización diplomática y consular de los documentos públicos que se originen en un país del Convenio y que se pretenden utilizar en otro. De esta manera se suprime la cadena de legalizaciones que prevé el Reglamento Consular.

Entonces, de la normativa citada hasta el momento se concluye que constituye exigencia legal la verificación de la cadena de legalizaciones hasta llegar a la de un funcionario reconocido por nuestro país o, de ser el caso, la apostilla respectiva conforme a las normas que las regulan.

8. Con el título venido en grado de apelación, se solicitó la inscripción del poder otorgado por Aurora Chamochumbi a favor de Arturo Caballero Pérez en el Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

Para tal efecto, se adjuntó documento privado del 28.07.2023 (3 folios), el que en el último folio contiene la certificación de firma de Aurora Chamochumbi por notario público del Estado de Florida, Carl S. Telias, con apostillado N° 2023-135145 (en hoja aparte), en el que consta la certificación realizada el 08.08.2023 por el Secretario del Estado de Florida sobre la autenticidad de la firma del notario antes mencionado; siendo estas dos últimas fojas traducidas por Edwin Herrera Loayza en su condición de traductor público juramentado. Cabe señalar

² Artículo 2049.- Las disposiciones de la ley extranjera pertinente según las normas peruanas de Derecho Internacional Privado, serán excluidas sólo cuando su aplicación sea incompatible con el orden público internacional o con las buenas costumbres. Rigen, en este caso, las normas del derecho interno peruano.

³ Publicada en el diario oficial El Peruano el 20/11/2009.

⁴ Publicado en el diario oficial El Peruano el 24/11/2009.

⁵ <https://assets.hcch.net/upload/conventions/txt12es.pdf>

⁶ Aprobado por Decreto Supremo N° 076-2005-RE, publicado en el diario oficial El Peruano el 5/10/2005.



RESOLUCIÓN N.º 4248-2023-SUNARP-TR

que las dos primeras no fueron materia de traducción puesto que se encuentran originariamente redactadas en castellano.

9. De la revisión de dichos documentos, tenemos:

- En la primera foja no se aprecia el sello ni firma de Carl S. Telias, en su condición de notario público del Estado de Florida.
- En cuanto a la segunda foja, cuenta con firma y sello del notario antes comentado.
- En la última página del documento (foja tres), se encuentra la certificación de firma efectuada por el notario Carl S. Telias.

Dicho esto, si bien las fojas dos y tres cuentan con firma y sello del notario Carl S. Telias, la foja uno no contiene elemento de conexión alguno que permita establecer vinculación entre ellas y que pueda brindar certeza que el contenido de esta no ha sido modificado, alterado e incluso reemplazado.

Entonces se puede concluir que no existe elemento conector que permita afirmar que el poder presentado y la página donde obra la certificación del notario formen un único documento y que no haya sido modificado, lo cual contraviene la seguridad jurídica que busca el registro.

Por lo expuesto, corresponde **confirmar la denegatoria de inscripción** formulada al título alzado.

En el mismo sentido se ha pronunciado esta instancia en las Resoluciones N° 2908-2019-SUNARP-TR-L del 11.11.2019, 1818-2019-SUNARP-TR-L del 18.7.2019, 361-2019-SUNARP-TR-T del 31.5.2019, entre otras.

Por las consideraciones expuestas y por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:

VII. RESOLUCIÓN:

CONFIRMAR la tacha sustantiva formulada por la registradora pública del Registro de Mandatos y Poderes de Lima al título referido en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

JOSÉ ARTURO MENDOZA GUTIÉRREZ

Presidente de la Cuarta Sala del Tribunal Registral

WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA

Vocal del Tribunal Registral

DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA

Vocal del Tribunal Registral