



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 2971 -2017-SUNARP-TR-L  
Lima, 28 DIC. 2017

APELANTE : ALBERTO NÚÑEZ HERRERA  
TÍTULO : N° 2169309 del 09/10/2017.  
RECURSO : H.T.D. N° 2577 del 27/11/2017.  
REGISTRO : Registro de Mandatos y Poderes de Lima.  
ACTO : Revocatoria de poder.  
SUMILLA :

### REVOCATORIA DE PODER OTORGADO POR PERSONA NATURAL

"La inscripción la revocatoria de poder en el Registro de Mandatos y Podres se hace en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria."

### PRESENTACIÓN DE PARTES NOTARIALES AL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES A TRAVÉS DEL SISTEMA DE INTERMEDIACIÓN DIGITAL-SID-

"Conforme a la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049 la expedición de los partes notariales que contengan actos inscribibles en el Registro de Mandatos y Poderes en la Zona Registral N° IX-Sede Lima, se expedirán en formato digital y se presentarán a través de la plataforma del Sistema de Intermediación Digital -SID-".

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

Mediante el presente título Alberto Núñez Herrera solicita la inscripción de la revocación de los poderes inscritos en la partida electrónica N°12864243 y la ficha N° 67431 que continua en la partida N° 20803533 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

A tal efecto se presenta la siguiente documentación:

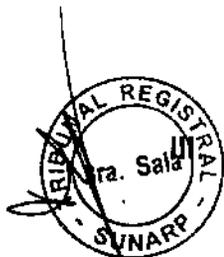
- Escrito de fecha 09/10/2017.
- Declaración jurada de Alberto Núñez Herrera con firma certificada por el notario de Lima Manuel Forero García Calderón, el 09/10/2017.

### II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Mandatos y Poderes de Lima Liliana Bernuy Guerrero denegó la inscripción formulando la siguiente tacha:

"Se tacha el presente título en forma sustantiva de conformidad con lo dispuesto por el art. 42 del Reglamento General de los Registros Públicos, por cuanto se acompaña Declaración Jurada de fecha 09/10/2017 mediante la cual se solicita la Revocatoria de los poderes inscritos en las partidas electrónica N° 12864243 y 20803533 (ficha 67431); sin embargo el mismo

no resulta inscribible toda vez que dicho documento no guarda la formalidad legal exigida por el Registro, es decir, las inscripciones se realizan en mérito a documentos que constan en instrumento público, conforme lo dispuesto por el art. III del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, que señala "Los asientos registrales se extienden a instancia de los otorgantes del acto o derecho, o de tercero interesado, en virtud de título que conste en instrumento público...", en concordancia con lo dispuesto por los arts. 7, 8, 9 y 32 incs. c) y d) del reglamento citado, así como el art. 2010 del Código Civil."



#### FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación, entre otros, sobre la base de los siguientes fundamentos:

- Se deje sin efecto la inscripción de los poderes de conformidad con el literal a del inciso 24 del artículo 2 concordado con el artículo 51 de la Carta Magna.

#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

- En el asiento a1 de la ficha N° 67431 que continúa en la partida electrónica N° 20803533 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, consta inscrito el poder otorgado por Alberto Núñez Herrera a favor de Víctor Hugo Meloni Navarro, en virtud a la escritura pública del 06/07/1981 extendida ante el notario de Lima Virgilio Alzamora. Dicha inscripción se efectuó en mérito al título archivado N° 6045 del 05/08/1981.
- En el asiento A00001 de la partida electrónica N° 12864243 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, consta inscrito el poder otorgado por Alberto Núñez Herrera a favor de Manuel Fernando Rodríguez Malache, en virtud a la escritura pública del 12/06/2012 extendida ante el notario de Lima Fernando María Medina Raggio. Dicha inscripción se efectuó en mérito al título archivado N° 541293 del 15/06/2012.

#### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal (s) Milagritos Lucar Villar.

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

- ¿Puede inscribirse una revocatoria de poder en mérito a documento privado con firma certificada?

#### VI. ANÁLISIS

1. De acuerdo con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil, 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 resulte de ellos, de sus antecedentes y de los asientos registrales.

En concordancia con ello, el Reglamento General de los Registros Públicos en su artículo 31 señala que la calificación es la evaluación integral de los

5. El artículo 9 del Reglamento General de los Registros Públicos señala:

Artículo 9.- Traslado o copias de instrumentos públicos

Cuando las inscripciones se realicen **en mérito a instrumentos públicos**, sólo podrán fundarse en traslados o copias certificadas expedidas por el Notario o funcionario autorizado de la institución que conserve en su poder la matriz, salvo disposición en contrario.



De otro lado, el artículo 2036 del Código Civil regula el Registro de Mandatos y Poderes, señalando lo siguiente:

“Artículo 2036.- Se inscriben en este registro:

- 1.- **Los instrumentos** en que conste el mandato o el poder de un modo general o para ciertos actos.
- 2.- **Los instrumentos** en que conste la sustitución, modificación y extinción del poder o mandato, en su caso.”

En esa misma línea, el artículo 144 del Reglamento de las Inscripciones aprobado por la Corte Suprema el 17/12/1936 dispone que: “En el libro de mandatos se abrirá una partida para cada uno de los que se confiera en instrumento público y se presente para su inscripción, debiendo extenderse, en asientos sucesivos, sus sustituciones, sus modificaciones, sus revocatorias, etc.”. (El subrayado es nuestro).

Conforme a la Ley N° 26366, Ley que crea el Sistema Nacional y la Superintendencia de los Registros Públicos, el Registro de Mandatos y Poderes integra el Registro de Personas Naturales. En tal sentido se inscriben en este Registro los poderes otorgados por personas naturales, así como los contratos de mandato celebrados por personas naturales, así como su sustitución, modificación y extinción.

En este orden de ideas, debemos entender que todo acto inscribible debe cumplir las formalidades establecidas en la normativa correspondiente a cada registro y de no establecer una excepción se entenderá aplicable la disposición general.

6. En el presente caso, se aprecia que la revocación de poderes que se solicita inscribir consta en declaración jurada del poderdante con firma certificada ante notario público de Lima, Manuel Forero García Calderón, el 09/10/2017.

El apelante solicita se deje sin efecto la inscripción de los poderes de conformidad con el literal a del inciso 24 del artículo 2<sup>1</sup> concordado con el artículo 51<sup>2</sup> de la Constitución Política del Perú de 1993, es decir, el poderdante señala que revoca los poderes otorgados, en ejercicio de su libertad: “nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda, ni impedido de hacer lo que ella no prohíbe.”

<sup>1</sup> “Artículo 2.- Toda persona tiene derecho:

(...)

24. A la libertad y a la seguridad personales. En consecuencia:

a. Nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda, ni impedido de hacer lo que ella no prohíbe.

(...)”

<sup>2</sup> “Artículo 51.- La Constitución prevalece sobre toda norma legal; la ley, sobre las normas de inferior jerarquía, y así sucesivamente. La publicidad es esencial para la vigencia de toda norma del Estado.”

títulos presentados al Registro con el objeto de determinar la procedencia de su inscripción, con la precisión de que en el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro.

2. A su vez, el artículo 32 del mismo Reglamento indica que la calificación registral comprende entre otros, los siguientes aspectos:

"(...)

c) Verificar la validez y la 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.

"(...)"

3. La calificación registral se realiza en el marco de la aplicación de los principios registrales, que constituyen rasgos fundamentales que sustentan el sistema registral, delimitando de ese modo sus características.

Concretamente, respecto a la formalidad del título, el artículo 2010 del Código Civil regula que la inscripción se hace en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria.

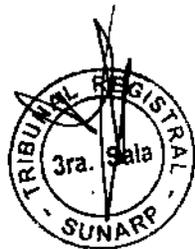
Sobre dicho principio, Antonio Manzano Solano expresa que: "No basta, sin embargo cualquier título o documento, sino que además, ha de ser documento público y auténtico. Ésta sería la segunda nota básica del procedimiento registral en nuestro sistema: principio de documentación pública frente al principio de documentación privada. Es insuficiente, pues, que los documentos que contengan derechos inscribibles estén solamente suscritos por los interesados; precisa que en su creación haya intervenido una persona dotada por el Estado de facultades legales para conferirles carácter de públicos y auténticos".

El principio de titulación auténtica ha sido recogido por el numeral III del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, el cual señala que:

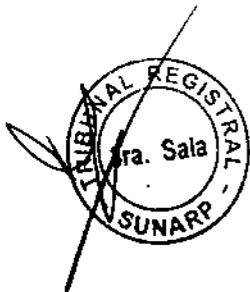
"Los asientos registrales se extienden a instancia de los otorgantes del acto o derecho, o de tercero interesado, **en virtud de título que conste en instrumento público**, salvo disposición en contrario. (...)". (Lo resaltado es nuestro).

4. Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la revocación de los poderes inscritos en la partida electrónica N°12864243 y la ficha N° 67431 que continua en la partida N° 20803533 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

La Registradora tachó el título señalando que la revocatoria de poder realizada mediante Declaración Jurada de fecha 09/10/2017 no resulta inscribible por cuanto el documento no cumple con la formalidad legal exigida, esto es instrumento público.



7. Como se ha señalado, las inscripciones se efectúan en merito a instrumento público. En el caso de poderes, estos deben obrar en escritura pública, lo que implica que el otorgante debe comparecer ante el Notario, quien conforme al artículo 55 del Decreto Legislativo del Notariado dará fe de conocerlo o de haberlo identificado, dando fe además de su capacidad, libertad y conocimiento con que se obliga (Art. 54 h).



En este caso el poderdante no ha otorgado la escritura pública, pues no ha comparecido ante el Notario, por lo que no ha sido identificado ni se ha dado fe de su capacidad. La revocación de los poderes solo obra en un instrumento privado con firma certificada notarialmente y que conforme al principio de titulación autentica no da merito a su inscripción.

8. De otro lado, el poder es un acto jurídico unilateral, cuyo otorgamiento opera *ad nutum*, es decir, a la sola voluntad del poderdante, posición que comparte la doctrina y nuestro vigente Código Civil.

Así, el artículo 145 del Código Civil señala que el acto jurídico puede ser realizado mediante representante, salvo disposición contraria de la ley. La misma norma precisa que la representación puede ser otorgada directamente por el interesado, encontrándonos ante la representación voluntaria o puede ser conferida por la ley.

En efecto, el otorgamiento de poder nace de la necesidad que el apoderado realice actos en representación del poderdante, para ello, el poderdante designa a una persona conforme a sus intereses (propios o compartidos). Por tal razón, la representación voluntaria es la que otorga una persona a otra para que realice actos jurídicos como si fuera ella misma.

Ello se basa en la confianza, razón por la que como contrapeso se le otorga al representado la facultad de revocar la representación en cualquier momento, es decir, cuando la confianza desaparezca.

9. En el Registro de Mandatos y Poderes son inscribibles los poderes otorgados por personas naturales, así como la sustitución, modificación o extinción del poder otorgado, conforme se establece en el artículo 2036 del Código Civil.

La inscripción de la extinción del poder tiene por finalidad otorgar publicidad del cese de la representación que ejerce el apoderado en nombre del poderdante, por haberse producido algunas de las siguientes causas: a) La revocatoria del poder por parte del poderdante; b) La renuncia del apoderado; c) La muerte del poderdante o del apoderado; d) La declaración de muerte presunta, interdicción, inhabilitación o la declaración judicial de ausencia del mandante o mandatario.

10. Así, la inscripción del poder en el Registro de Mandatos y Poderes no es obligatoria ni constitutiva, solo debe entenderse que se realiza con fines de publicidad y oponibilidad frente a los terceros contratantes.

Al respecto, la Exposición de Motivos Oficial del Libro IX del Código Civil vigente señala que "en relación al carácter de las inscripciones en este registro, cabe señalar que ellas son voluntarias. En efecto no existe

disposición legal que establezca de modo general la obligatoriedad de estas inscripciones en este registro", más adelante se agrega que, "En ningún caso se establece una inscripción obligatoria, ni menos constitutiva".

Es decir, el acto de otorgamiento de poder no necesita ser publicitado en el registro para ser válido; sin embargo, la extinción de un poder inscrito deberá obtener la publicidad del registro a fin que sea oponible a aquellos terceros que de buena fe vayan a contratar sobre la base de un poder extinguido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2038<sup>3</sup> del Código Civil.

11. Conforme a lo expuesto, este colegiado considera que para efectos de inscribir la revocación de un poder otorgado por una persona natural en el Registro de Mandatos y Poderes, deberá presentarse el traslado notarial del instrumento público protocolar (escritura pública)

Asimismo, la Décimo Tercera Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049 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."<sup>4</sup>

En tal sentido, la revocación de poder otorgado por persona natural deberá ser otorgada por escritura pública, se expedirán los partes notariales en formato digital utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales y su presentación al Registro de Mandatos y Poderes de Lima se deberá realizar a través del Sistema de Intermediación Digital (SID).

En consecuencia, corresponde **confirmar** la tacha formulada por la Registradora Pública del Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

Interviene la vocal(s) Milagritos Elva A. Lúcar Villar autorizada mediante la Resolución N° 072-2017-SUNARP/PT del 16/3/2017.

Estando a lo acordado por unanimidad;

## VII. RESOLUCIÓN

<sup>3</sup> Artículo 2038.- **Derecho del tercero de buena fe:** El tercero que de buena fe y a título oneroso ha contratado sobre la base de mandato o poder inscrito en el registro del lugar de celebración del contrato, no será perjudicado por mandato, poder, modificaciones o extinciones de éstos no inscritos.

<sup>4</sup> Incorporado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1232, publicado el 26 septiembre 2015.



**CONFIRMAR** la tacha formulada por la Registradora Pública del Registro de Mandatos y Poderes de Lima al título referido en el encabezamiento, conforme a los fundamentos vertidos en el análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

  
  
**MARÍA J. ALDAN DURÁN**  
Presidenta de la Tercera Sala  
Tribunal Registral

  
**ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES**  
Vocal del Tribunal Registral

  
**MILAGRITOS ELVA A. LÚCAR VILLAR**  
Vocal (s) del Tribunal Registral