



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. 660 -2015-SUNARP-TR-L

Lima, 06 ABR. 2015

APELANTE : **MARCOS HERNAN DELGADO VALDIVIA**
TÍTULO : N° 20977 del 27/11/2014.
RECURSO : H.T.D. N° 3235 del 15/1/2015.
REGISTRO : Personas Naturales de Ayacucho.
ACTO : Ampliación de poder.

SUMILLA :

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN DE PODER

"Para la inscripción de una ampliación de poder, éste debe estar previamente inscrito en la Oficina Registral en la cual se pretende inscribir la citada ampliación".



ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción en el Registro de Personas Naturales de Ayacucho de la ampliación de poder otorgado por Manuel Fernando Delgado Valdivia a favor de Marcos Hernán Delgado Valdivia, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° 119565667 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Personas Naturales de Ayacucho, Ruth Sandra Canales Cabezado, tachó el título en los términos siguientes:

"(...) Revisado el antecedente registral se aprecia que ya se encuentra inscrito en el asiento B00001 de la partida registral ya citada, la ampliación de poder otorgado por Manuel Fernando Delgado Valdivia a favor de Marcos Hernán Delgado Valdivia; por lo que en aplicación del literal a) del Art. 42 del Reglamento General de los Registros Públicos se procede con la tacha sustantiva del presente título (...)"

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante sustenta su recurso en los siguientes argumentos:

- El poder ha sido otorgado cumpliendo con todas las formalidades y requisitos legales que exige el Decreto Legislativo N° 1049, el Código Civil y el Reglamento General de los Registros Públicos, por tanto no se puede aplicar el literal a) del art. 42 del R.G.R.P, puesto que el mencionado título no adolece de defecto que afecte la validez de su contenido.
- El poder es perfectamente inscribible en el Registro de Ayacucho, aun

cuando ya esté inscrito en el Registro de Mandatos y Poderes de Lima, en mérito a lo normado por el art. 2037 del Código Civil, el cual permite inscribir el poder en el lugar donde permanentemente se va a ejercer, siendo que dicho lugar puede variar e incluso pueden ser varios al mismo tiempo, ya que las facultades otorgadas en dicho poder pueden ser realizadas en cualquier parte del territorio nacional, siendo necesaria su inscripción en el registro donde va a ser ejercido.

- Ni el Reglamento de los Registros ni el mencionado art. 2037 del Código Civil prohíben la inscripción de un poder en más de una sede registral.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

La ampliación del poder que otorga Manuel Fernando Delgado Valdivia a favor de Marcos Hernán Delgado Valdivia, se encuentra inscrito en el asiento B00001 de la partida electrónica N° 11956567 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal Walter Juan Poma Morales.

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 ampliación de un poder en una oficina registral distinta en la que ya se encuentra inscrita?

VI. ANÁLISIS

1. En el presente caso se solicita la inscripción de la "ampliación de poder que otorga Manuel Fernando Delgado Valdivia a favor de Marcos Hernán Delgado Valdivia, en el Registro de Personas Naturales de Ayacucho, y la cual ya se encuentra inscrita en el Registro de Personas Naturales de Lima, efectuada en mérito a la escritura pública de 8/05/2008 ante el Notario Juan Carlos Peralta Castellano.

La Registradora Pública del Registro de Personas Naturales de Ayacucho, Ruth Sandra Canales Cabezudo, tachó el título señalando que la citada ampliación ya se encontraba inscrita en el asiento B00001 de la respectiva partida registral.

2. Como se puede apreciar se pretende la inscripción de la ampliación de un poder que ya se encuentra inscrito en otro lugar, por lo que se hace necesario determinar primero si un mismo poder puede inscribirse en distintas oficinas registrales, y de ser así, debemos verificar si es necesaria la inscripción previa del poder que se está ampliando.

En ese sentido cabe mencionar primero lo referido al lugar donde debe inscribirse el poder y subsecuentemente su ampliación, toda vez que como ya hemos indicado la observación del registrador, se ciñe a destacar que la citada ampliación de poder ya se encuentra inscrita en el Registro de Mandatos y Poderes de Lima, por lo que ya no cabría inscribirlo en otra sede u oficina registral, consecuentemente cabe analizar este aspecto.



3. Al respecto, en primer lugar cabe mencionar el artículo 2037 del Código Civil el cual refiriéndose al lugar de inscripción de los mandatos y poderes, dispone que: *"Las inscripciones se hacen en el Registro del lugar donde permanentemente se va a ejercer el mandato o la representación"*.

Como puede apreciarse el Código Civil expresamente establece que el mandato o poder se inscribe (facultativamente) en la oficina registral del lugar donde permanentemente se va a ejercer el mandato o la representación. Este ejercicio evidentemente puede variar en el tiempo en cuanto al lugar donde pueda ejercerse permanentemente, por lo que no debe entenderse que el Poder deba inscribirse únicamente en una sola sede registral. Mucho menos puede entenderse que ella establece una prohibición de inscribirlos en otra u otras oficinas registrales, si así fuera solicitado por los interesados.

Si bien los funcionarios del registro para decidir la inscripción de actos efectuados por representantes en cualquiera de las oficinas registrales tendrán en cuenta exclusivamente la inscripción del poder en una sola de dichas oficinas, en virtud a la interconexión que existe entre los registros, ello no significa que se deba prohibir a los usuarios del registro la inscripción del mismo poder en dos o más oficinas registrales.



4. La inscripción de los poderes, es decir su publicidad ante terceros, permite además que los que contraten con el apoderado tenga la seguridad que contrata bien, y este goza de las facultades que alega, y que además que están vigentes. Al respecto este art. 2038 del Código Civil, expresamente señala 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.

5. Si se denegara la inscripción del poder en alguna oficina registral, pudiera suceder que el tercero que contrata con alguien que actúa con poder, resulte perjudicado porque el poder, su revocatoria o modificación, no se inscribió en la oficina registral de celebración del contrato, es decir, el Registro le habría evitado convertirse en tercero registral (siempre claro está que se trate de un contratante a título oneroso y de buena fe). Esta es la conclusión a la que este colegiado arriba luego de la lectura del art. 2038 del Código Civil y así se señala en la Exposición de Motivos Oficial del Código Civil sobre Registros Públicos publicada en Separata Especial del Diario Oficial El Peruano el día 19/07/1987:

"Este artículo tiene el propósito de proteger a quien contrata sobre la base de lo expresado por el registro y a quien aspira convertirse en tercero registral y ampararse, por lo tanto, en el principio de fe pública registral.

Su aplicación supone dos situaciones.

En primer lugar, que un mandato o poder se encuentre inscrito en el registro de un lugar determinado que a su vez no se encuentre inscrito otro mandato o poder que importe su revocación (artículo 1518) ni modificaciones o extinciones.

En segundo lugar, se refiere también al caso de que un mandato o poder se encuentre inscrito en los registros de varios lugares y que en el registro de todos o alguno de ellos, menos el del lugar de celebración del acto, se

encuentre inscrito un poder o mandato que importe su renovación, modificación o extinción (...)".

Consecuentemente es procedente la inscripción de un mandato o poder en varias sedes registrales. Corresponde entonces, **revocar la tachadura sustantiva.**

6. Ahora bien, en el caso materia de apelación, como habíamos señalado se trata de una ampliación de poder que ya se encuentra inscrita en la Sede Registral de Lima, al igual que el poder que fuera materia de ampliación, queriéndose inscribir dicha ampliación en la Oficina Registral de Ayacucho, donde no se encuentra inscrito el poder y tampoco la ampliación.

En consecuencia lo que cabe ahora determinar es si es procedente la inscripción de la ampliación del poder sin que necesariamente se inscriba previa o conjuntamente el poder que se amplía.

7. La citada ampliación de poder fue inscrita en mérito a la escritura pública de 08/05/2008 otorgada ante el Notario de Lima Juan Carlos Peralta Castellano, y que en sus cláusulas primera y segunda establecen:

"Primero: *Que, mediante escritura pública de fecha 28 de noviembre del 2006 hecha ante el oficio del Notario Público de Lima Juan Carlos Peralta Castellano, el Señor Manuel Fernando Delgado Valdivia, otorgo poder con facultades específicas a favor del Señor Marcos Hernán Delgado Valdivia, siendo inscrito dicho poder en la partida 11956567 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima.*

"Segundo: *Por convenir a sus intereses, por este acto el poderdante ratifica todas las facultades contenidas en la escritura descrita en la cláusula anterior, y asimismo las amplía, en el sentido que su mencionado apoderado además podrá solicitar y/o demandar, tramitar, gestionar u obtener declaratorias de herederos (sucesión intestada) y la rectificación de cualquiera de los datos de la partida de nacimiento del poderdante que estuvieren errados, ante cualquier Notario Público y/o el Poder Judicial para lo cual su apoderado queda facultado a presentar y/o suscribir solicitudes, minutas, actas, escrituras públicas y todo tipo de documentos públicos y privados que sean necesarios para el fiel cumplimiento del presente encargo".*

Como se puede apreciar se trata de la ampliación del poder otorgado por Manuel Fernando Delgado Valdivia a favor de Marcos Hernán Delgado Valdivia, y que corre inscrito en la Partida N° 11956567 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima. Siendo que su ampliación igualmente se encuentra inscrita en la misma partida y registro.

8. Al respecto cabe remitirnos a la Exposición de Motivos del Código Civil, que refiriéndose al Registro de Mandatos y Poderes señala expresamente lo siguiente:

"En el mismo registro en que se haya inscrito el mandato o el poder deben inscribirse sus sustituciones, modificaciones y extinciones, y esto es así aun cuando no se señale en el artículo, por aplicación del principio de tracto sucesivo consagrado, para aplicación general, en el artículo 2015 del Código"





En ese sentido, no sería procedente la inscripción de una ampliación de un poder, cuando éste no se encuentra inscrito en el lugar donde se solicita la inscripción de su ampliación.

Consecuentemente, procede denegar la inscripción, debiendo previamente inscribir el poder que se solicita ampliar.

Estando a lo acordado por unanimidad.

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la tacha formulada por la Registradora del Registro de Predios de Ayacucho, y **DECLARAR** que el título no podrá ser inscrito si previamente no se inscribe el poder, por los fundamentos expresados en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



MIRTHA RIVERA BEDREGAL
Presidente de la Segunda Sala
del Tribunal Registral

ELENA ROSA VASQUEZ TORRES
Vocal del Tribunal Registral

WALTER JUAN POMA MORALES
Vocal del Tribunal Registral

