



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional
de Registros Públicos**TRIBUNAL REGISTRAL****RESOLUCIÓN No. 4187-2025-SUNARP-TR****TRUJILLO, 24 de septiembre de 2025**

APELANTE : **JAVIER ALONSO RAMOS MORÓN.**
Notario de Chincha

TÍTULO : N° 157657 del 15/1/2025.

RECURSO : Del 25/6/2025.
(Ingresó al Tribunal Registral, 25/6/2025)

REGISTRO : Predios de Chincha.

ACTOS : Anticipo de Legítima.

SUMILLA :

PODERES OTORGADOS CON ANTERIORIDAD AL APOYO

La designación de apoyo con representación ordenada judicialmente a favor de una persona con discapacidad que no puede manifestar su voluntad, deja sin efecto los poderes otorgados o mandatos celebrados con anterioridad.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Con el título venido en grado de apelación, se solicita la inscripción del anticipo de legítima que otorgan Carmen Rosa Fernández Hernández y cónyuge José Félix Matta Curotto a favor de Rosa María Matta Fernández, respecto del inmueble inscrito en la partida N° 11096943 del Registro de Predios de Chincha.

Para tal efecto se presentó parte notarial de la escritura de anticipo de legítima del 14/1/2025 otorgada ante notario de Chincha Javier Alonso Ramos Morón.

Con el reingreso del 08/04/2025 se presentó escrito de subsanación.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Predios de Chincha Paula Vanessa Yataco Ramos formuló la observación en los siguientes términos:



[...]

SEÑOR NOTARIO PÚBLICO: JAVIER ALONSO RAMOS MORON

ACTO: ANTICIPO DE LEGÍTIMA

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):

1. ANTECEDENTE:

-Partidas N°11096943 del Registro de Predios de Chincha.

-Vía reingreso se ha presentado electrónicamente por medio del SID-SUNARP, escrito suscrito por el Notario Público, Dr. Javier Alonso Ramos Morón.

2. DEFECTOS ADVERTIDOS y SUGERENCIAS:

-De conformidad con lo previsto en el numeral c.2 del artículo 33 del Reglamento General de los Registros Públicos y asumiendo funciones la suscrita se procede a realizar la siguiente observación:

2.1 Calificado el reingreso y, conforme a lo dispuesto por el literal f del artículo 32 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, se realizó la búsqueda en el índice del Registro Personal con el nombre del representado JOSÉ FÉLIX MATTA CUROTTO, advirtiendo la existencia del Apoyo inscrito en la partida N°11088692 del Registro Personal de Chincha, el mismo que fue inscrito por resolución judicial N° 05 de fecha 30.07.2021 conforme consta del Asiento A00001, el mismo que comprendía actos de administración, además de ello consta el Asiento A00003 de la referida partida, extendido en mérito a la resolución judicial N°18 de fecha 16.05.2024 que resuelve la ampliación de Apoyo y Salvaguardia, en la que se amplía el apoyo para los actos de arrendamiento y usufructo, habiendo establecido expresamente como límite -restricción- los actos de disposición o enajenación de los bienes muebles o inmuebles de propiedad de JOSÉ FÉLIX MATTA CUROTTO.

En consecuencia, la ampliación de Apoyo y Salvaguardia antes citada, resulta incompatible con el poder inscrito en la partida N°11197379 del Registro de Mandatos y Poderes de Ica.

Por tanto, a fin proseguir con la inscripción del acto rogado, deberá de acreditarse la ampliación del Apoyo y Salvaguardia, respecto de actos de disposición y enajenación a título gratuito con la correspondiente inscripción en la partida N°11088692 del Registro Personal de Chincha; así como, la presentación de la Escritura Pública aclaratoria, conforme a lo dispuesto por el artículo 48 del Decreto Legislativo N°1049, Decreto Legislativo del Notariado.

3. CITA LEGAL:

Art. 155, 156, 160, 162, 315, 2010 y 2011 del Código Civil.

Art. 32, 33 y 40 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos.

Art. 106 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

TÍTULO SUJETO A POSTERIOR CALIFICACIÓN, CONFORME CON LA DOCUMENTACIÓN QUE SE PRESENTE EN VÍA DE REINGRESO.



[...]

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso señalando, entre otros, lo siguiente:

- Mediante el Decreto Legislativo N° 1384, el cual reconoce y regula la capacidad jurídica de las personas con discapacidad en igualdad de condiciones, se modificaron diversos artículos del Código Civil referidos al tema de la capacidad jurídica, reconociendo que toda persona mayor de 18 años cuenta con capacidad jurídica permitiéndole la expresión de voluntad.
- En base a la norma antes citada, se regula e incorpora una nueva figura jurídica, el nombramiento de apoyo y salvaguardias para las personas con discapacidad y estas puedan ejercer su capacidad jurídica y manifestar su voluntad, forma de asistencia libremente elegida, siempre y cuando la persona con discapacidad manifieste voluntad, en caso de no manifestar voluntad, esta será designada judicialmente.
- De esta manera, el apoyo ayuda a la toma de decisiones de una persona con discapacidad, mas no la sustituye ni la reemplaza, pues no importa una representación, más bien, un acompañamiento; salvo que se establezca expresamente la representación.
- La designación de apoyos y salvaguardias no extingue un poder o lo vuelve ineficaz, por el contrario los apoyos y salvaguardias son figuras legales que asisten a personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica, mientras que un poder es un acto jurídico por el cual una persona (el poderdante) faculta a otra (el apoderado) para que actúe en su nombre en determinados actos.
- Por tanto, los apoyos y salvaguardias y los poderes son figuras legales distintas que tienen propósitos diferentes y no se extinguen mutuamente, ni la coexistencia de un poder con un nombramiento de apoyo, limita o dificulta el uso de un poder.
- Por otra parte, el Decreto Legislativo 1384, en ninguna de sus disposiciones establece que el nombramiento de apoyo limita un poder otorgado que fue otorgado con anterioridad al apoyo, ni mucho menos establece la imposibilidad de comparecer ante diversas instituciones haciendo uso del poder, la norma es clara, restituye capacidad jurídica, modifica artículos del Código Civil que se encuentran estrechamente relacionados o guardan relación unos con otros, bajo ningún aspecto el poder o la representación y sus disposiciones sufren variación alguna. Hay algo que es claro y es que un poder se extingue por la muerte del poderdante o queda sin efecto por su revocación.
- Ahora, si bien es cierto, existe en el Registro Personal un nombramiento de apoyo al señor Matta Curotto José Félix, en la partida registral no existe indicación o resolución emanada por el juez competente, que declare no



válidos los poderes que hayan sido otorgados por el señor Matta Curotto José Félix con anterioridad, únicamente nombra a sus apoyos, la forma en la que se ejercerán y algunos alcances de representación, que debemos recalcar facultades de representación le fueron otorgados en calidad de apoyo, al respecto de la restricción o limitación de los actos de disposición o enajenación de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del señor Matta Curotto José Félix, tal limitación es establecida a los apoyos, nunca se menciona la existencia del poder o que tal restricción alcances al poder inscrito en la partida N° 11197379 del Registro Personal de Ica.

- En ese sentido, por todas las consideraciones expuestas consideramos que los defectos advertidos en la esquila deben darse por superados y disponerse la inscripción del título apelado.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida N° 11096943 del Registro de Predios de Chincha.

En la citada partida se encuentra inscrito el Sublote 4A que formó parte del predio ubicado en Calle Pedro Ronceros esquina con pasaje Villa Sub lote 4A del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica.

En el asiento C00001 se registró la independización a favor de José Félix Matta Curotto y cónyuge Carmen Rosa Fernández Hernández.

Partida N° 11197379 del Registro de Mandatos y Poderes de Ica.

En el asiento A00001 corre inscrito el poder otorgado por José Félix Matta Curotto a favor de las apoderadas Ana María Matta Fernández, Carmen Rosa Fernández Hernández, Carmen Rosa Matta Fernández y Rosa María Matta Fernández.

La inscripción se realizó en mérito a la escritura pública del 26/01/2015, otorgada ante notario de Ica, Gino Barnuevo Cuellar.

Partida N° 11088692 del Registro Personal de Chincha.

En el asiento A00001 (rectificado en el asiento A00002) se registró la designación de Apoyo de José Félix Matta Curotto a Carmen Rosa Fernández Hernández; la que podrá ejercer el cargo de apoyo con facultades de representación, con un tiempo indeterminado, con las facultades que se indican en dicho asiento. Asimismo, se registraron las salvaguardias.



En el asiento A00003 se registró la ampliación de designación de apoyo y salvaguardia, en el que se amplía la cantidad de apoyos y se amplía las facultades.

V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como ponente la vocal Andrea Paola Gotuzzo Vásquez.

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

Si el mandato judicial que designa apoyo a favor de una persona con discapacidad que no pueda manifestar su voluntad afecta los poderes o mandatos otorgados por este.

VI. ANÁLISIS

1. La capacidad jurídica entendida como el discernimiento de las personas para la realización de todo tipo de actos, fue abordado por el derecho privado que distinguió entre personas capaces, incapaces absolutos e incapaces relativos; división que se realizó atendiendo a la capacidad de ejercicio preestablecida legalmente, la que además estableció instituciones de amparo con la finalidad de proteger los derechos de las personas que consideraba en situación vulnerable.

Paralelamente a ello a nivel internacional y muy por el contrario a lo establecido por nuestra normativa se vinieron gestando una serie de medidas para garantizar el máximo desarrollo de la personalidad de personas con discapacidad, con la finalidad que pueden decidir sus propios asuntos y ser incluidas en la sociedad.

2. En esa línea la Convención sobre Derechos de las Personas con Discapacidad y su Protocolo Facultativo; ratificada por nuestro país, reafirma la dignidad y la igualdad como derecho inherente a todo ser humano, reconociendo así que las personas con discapacidad tienen los mismos derechos humanos y libertades fundamentales que otras personas.

La Convención señala que las personas con discapacidad incluyen a aquellas que tengan deficiencias físicas, mentales o sensoriales, que limitan la capacidad de ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria que puede ser causada o agravada por el entorno económico y social. En esa línea los Estados partes de la convención reafirman que las personas con discapacidad tienen derecho en todas partes al reconocimiento de su personalidad jurídica, reconociendo que las



personas con discapacidad tienen capacidad jurídica en igualdad de condiciones con las demás en todos los aspectos de su vida.

El artículo 12 establece:

(...)

Inciso 3: Los Estados Partes adoptarán las medidas pertinentes para proporcionar acceso a las personas con discapacidad al **apoyo** que puedan necesitar en el ejercicio de su capacidad jurídica.

Inciso 4: Los Estados Partes asegurarán que todas las medidas relativas al ejercicio de la capacidad jurídica se proporcionen salvaguardias adecuadas y efectivas para impedir los abusos de conformidad con el derecho internacional en materia de derechos humanos. Esas salvaguardias asegurarán que las medidas relativas al ejercicio de la capacidad jurídica respeten los derechos, la voluntad y las preferencias de la persona, que o haya conflicto de intereses ni influencia indebida, que sean proporcionales y adaptadas a las circunstancias de las personas, que se apliquen en el plazo más corto posible y que estén sujetas a exámenes periódicos por parte de una autoridad o un órgano judicial competente, independiente e imparcial. Las salvaguardias serán proporcionales al grado en que dichas medidas afecten a los derechos e intereses de la persona.

(...).

(Resaltado nuestro).

3. En nuestro país la Ley 29973 del 13/12/2012, Ley General de la Persona con Discapacidad, estableció:

Artículo 9. Igual reconocimiento como persona ante la ley

9.1 La persona con discapacidad tiene capacidad jurídica en todos los aspectos de la vida, en igualdad de condiciones que las demás. El Código Civil regula los sistemas de apoyo y los ajustes razonables que requieran para la toma de decisiones.

(...)

La norma expuesta reconoce así la capacidad jurídica de la persona con discapacidad.

4. En el contexto descrito se aprobó el Decreto Legislativo N° 1384 publicado el 4/9/2018 – Decreto Legislativo que reconoce y regula la capacidad jurídica de las personas con discapacidad en igualdad de condiciones -, dispositivo que modificó el Código Civil en lo referente al tema de la capacidad y demás articulado en relación a este, estableciendo normas básicas que sustentan el cambio del concepto de capacidad atendiendo a las corrientes sociales habidas en el mundo, reconocidas legalmente y del cual el Perú forma parte.



Así, entre los artículos modificados tenemos:

Artículo 3.- Capacidad jurídica

Toda persona tiene capacidad jurídica para el goce y ejercicio de sus derechos.

La capacidad de ejercicio solo puede ser restringida por ley. **Las personas con discapacidad tienen capacidad de ejercicio en igualdad de condiciones en todos los aspectos de la vida.”**

“Artículo 42.- Capacidad de ejercicio plena

Toda persona mayor de dieciocho años tiene plena capacidad de ejercicio. Esto incluye a todas las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás y en todos los aspectos de la vida, independientemente de si usan o requieren de ajustes razonables o apoyos para la manifestación de su voluntad.

Excepcionalmente tienen plena capacidad de ejercicio los mayores de catorce años y menores de dieciocho años que contraigan matrimonio, o quienes ejerciten la paternidad.

(Resaltado nuestro)

Se establece como principio el reconocimiento de la capacidad jurídica de toda persona mayor de 18 años para la expresión de su voluntad.

5. Asimismo, la nueva redacción del artículo 45 del Código Civil establece:

Artículo 45.- Ajustes razonables y apoyo

Toda persona con discapacidad que requiera ajustes razonables o apoyo para el ejercicio de su capacidad jurídica puede solicitarlos o designarlos de acuerdo a su libre elección.

En esa línea, se introdujo el artículo 45-B que regula la designación de apoyos y salvaguardias:

Artículo 45-B- Designación de apoyos y salvaguardias

Pueden designar apoyos y salvaguardias:

1. Las personas con discapacidad que manifiestan su voluntad puede contar con apoyos y salvaguardias designados judicial o notarialmente.
- 2. Las personas con discapacidad que no pueden manifestar su voluntad podrán contar con apoyos y salvaguardias designados judicialmente.**
3. Las personas que se encuentren en estado de coma que hubieran designado un apoyo con anterioridad mantendrán el apoyo designado.
4. Las personas con capacidad de ejercicio restringida contempladas en el numeral 9 del artículo 44 contarán con los apoyos y salvaguardias establecidos judicialmente, de conformidad con las disposiciones del artículo 659-E del presente Código. (el resaltado es nuestro)



Los “apoyos” son figuras jurídicas incorporadas a nuestra legislación mediante el Decreto Legislativo 1384, con la finalidad que las personas con discapacidad puedan ejercer plenamente sus derechos de manera autónoma y en igualdad de condiciones.

Son así una forma de asistencia para facilitar el ejercicio de los derechos de una persona y garantizar el ejercicio de su capacidad jurídica, que se caracterizan porque no sustituyen o reemplazan a la persona con discapacidad sino que lo ayudan a tomar sus decisiones, esto es, a formar y dar a conocer la voluntad, para lo cual tendrán en cuenta aspectos de la vida de la persona a la que asisten, como son educación, intereses, círculo social y en general cualquier aspecto que permita determinar la real voluntad del asistido.

6. Por tal razón el texto legal antes mencionado incorporó en el Título II de la Sección Cuarta del Código Civil, el Capítulo Cuarto referido a “apoyos y salvaguardias”, integrando – entre otros –, los siguientes artículos:

Artículo 659-B.- Definición de apoyos

Los apoyos son formas de asistencia libremente elegidos por una persona mayor de edad para facilitar el ejercicio de sus derechos, incluyendo el apoyo en la comunicación, en la comprensión de los actos jurídicos y de las consecuencias de estos, y la manifestación e interpretación de la voluntad de quien requiere el apoyo. **El apoyo no tiene facultades de representación salvo en los casos en que ello se establezca expresamente por decisión de la persona con necesidad de apoyo o el juez en el caso del artículo 659-E.** Cuando el apoyo requiera interpretar la voluntad de la persona a quien asiste aplica el criterio de la mejor interpretación de la voluntad, considerando la trayectoria de vida de la persona, las previas manifestaciones de voluntad en similares contextos, la información con la que cuenten las personas de confianza de la persona asistida, la consideración de sus preferencias y cualquier otra consideración pertinente para el caso concreto.

Artículo 659-E.- Excepción a la designación de los apoyos por juez

El juez puede determinar, de modo excepcional, los apoyos necesarios para las personas con discapacidad que no puedan manifestar su voluntad y para aquellas con capacidad de ejercicio restringida, conforme al numeral 9 del artículo 44. Esta medida se justifica, después de haber realizado esfuerzos reales, considerables y pertinentes para obtener una manifestación de voluntad de la persona, y de habersele prestado las medidas de accesibilidad y ajustes razonables, **y cuando la designación de apoyos sea necesaria para el ejercicio y protección de sus derechos.**

El juez determina la persona o personas de apoyo tomando en cuenta la relación de convivencia, confianza, amistad, cuidado o parentesco que exista entre ella o ellas y la persona que requiere



apoyo. Asimismo, fija el plazo, alcances y responsabilidades del apoyo. En todos los casos, el juez debe realizar las diligencias pertinentes para obtener la mejor interpretación posible de la voluntad y las preferencias de la persona, y atender a su trayectoria de vida. No pueden ser designados como apoyos las personas condenadas por violencia familiar o personas condenadas por violencia sexual. El proceso judicial de determinación de apoyos excepcionalmente se inicia por cualquier persona con capacidad jurídica. (el resaltado y subrayado es nuestro)

Conforme a la normativa citada, en el caso de personas con discapacidad que no puedan manifestar su voluntad, la designación de apoyo se hace necesaria (y no opcional) para el ejercicio de sus derechos. Para dicho efecto, el juez realiza una serie de diligencias a fin de designar a la persona idónea que pueda hacer la mejor interpretación posible de su voluntad. Solo dicho(s) apoyo(s) podría(n) hacerlo, de acuerdo al plazo, alcances y responsabilidades establecidas por el juez.

Comentando el artículo 659-B, Juan Espinoza Espinoza y Juan Carlos Peralta Castellanos¹ señalan:

(...)

Expresamente, el mismo artículo indica que el apoyo “no tiene facultades de representación salvo en los casos en que ello se establezca expresamente”. Con ello, establece definitivamente una diferencia entre el apoyo y la representación. En principio, tienen dos naturalezas jurídicas diferentes, pues **el apoyo es una asistencia a la persona asistida o “apoyada”, quien está necesariamente presente y manifiesta su voluntad; en cambio, la representación implica una sustitución, es el representante quien manifiesta voluntad ante los demás contratantes, sin estar el representado presente**, limitado por las facultades conferidas, las salvaguardias y los límites legales, que se referirá más adelante. (...).

(Lo resaltado es nuestro)

Respecto a la designación judicial de apoyos, Enrique Varsi² indica lo siguiente:

A pesar de que la **representación legal implica una limitación -mejor dicho, sustitución- de la capacidad jurídica**, lo que está prohibido de forma expresa por la Convención, todas las propuestas coinciden en que, frente a situaciones como discapacidades intelectuales severas, estados de coma permanente o estados de alzheimer muy avanzados, en las que

¹ Espinosa Espinoza, J. y Peralta Castellano, J.C. El mal diseñado sistema de apoyos y salvaguardias: el otro virus que trajo el Decreto Legislativo N° 1384 y ha contagiado al Código Civil. Actualidad Civil, Numero 71. Publicación mensual del Instituto Pacífico. Mayo de 2020.pág. 88.

² Varsi Rospigliosi, Enrique (2021). Tratado de Derecho de las Personas. Capacidad. Fondo Editorial de la Universidad de Lima. Lima, pp. 256-257.



no es posible, incluso mediante apoyos obtener la voluntad de la persona, **la actuación de un representante se torna necesaria** (Bariffi, 2020a, p.40). Por lo tanto, sería compatible con la Convención siempre que no sea discriminatorio y no se presente como un acto de sustitución por motivos de discapacidad. (el resaltado es nuestro)

7. Por su parte, mediante Decreto Legislativo N° 1417³, Decreto Legislativo que promueve la inclusión de las personas con discapacidad, se establecen disposiciones para promover y fortalecer la inclusión de las personas con discapacidad en condiciones de igualdad, a través de medidas específicas que garanticen el ejercicio de sus derechos fundamentales.

El citado texto legal modifica el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1310⁴, Decreto Legislativo que aprueba medidas adicionales de simplificación administrativa, cuyo tenor es el siguiente:

Artículo 4.- Designación de apoyos para las personas adultas mayores para el cobro de pensiones, devolución de aportes económicos, o subvenciones de programas nacionales de asistencia no contributivos

4.1 Procedencia del apoyo: Procede la designación de apoyo en la vía notarial o judicial para las personas adultas mayores, definidas en el artículo 2 de la Ley N° 30490, Ley de la Persona Adulta Mayor, y que tengan calidad de pensionistas o beneficiarias de la Ley N° 29625, Ley de Devolución de Dinero del FONAVI a los Trabajadores que Contribuyeron al mismo, o beneficiarias o usuarias de programas nacionales de asistencia no contributivos; con el objeto de percibir su pensión o beneficios derivados de estas, devolución de aportes económicos o subvenciones económicas.

(...)

4.3 Persona adulta mayor que no pueda manifestar su voluntad:

4.3.1 Cuando la persona adulta mayor no pueda manifestar su voluntad, aún después de haber realizado esfuerzos reales, considerables y pertinentes; y prestado las medidas de accesibilidad y ajustes razonables, la solicitud de designación de apoyo se realiza en vía notarial de acuerdo al siguiente orden:

(...)

4.3.3 Una vez presentada la solicitud, el Notario Público dispone la publicación de un extracto de esta de conformidad con el artículo 13 de la Ley N° 26662, Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos. Transcurridos quince (15) días hábiles desde la publicación del aviso, y al no haberse formulado oposición, se extiende la escritura pública nombrando al apoyo, señalando sus facultades y obligaciones. (...).

³ Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 13/9/2018.

⁴ Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 30/12/2016.



4.3.4 Cumplido este trámite, el Notario Público remite los partes al registro personal de los Registros Públicos.

En caso de oposición, se procede conforme a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley N° 26662, Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos.

(...)

4.4 Apoyo en vía judicial: En caso de controversia respecto de la designación, el Juez del Juzgado de Paz Letrado, a través del proceso no contencioso, designa el apoyo realizando la mejor interpretación posible de la voluntad y preferencias de la persona adulta mayor, considerando su interés superior. Para ello, evalúa los documentos referidos en el párrafo anterior y, de considerarlo necesario, otros que requieran para su mejor decisión.

(Subrayado nuestro)

Como puede apreciarse, el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1310 modificado por el Decreto Legislativo N° 1417 regula los supuestos sobre la **designación de apoyos y salvaguardias en la vía notarial o judicial para las personas adultas mayores** - definida en el artículo 2 de la Ley N° 30490⁵, Ley de la Persona Adulta Mayor como aquella que tiene 60 o más años de edad - **con discapacidad que no puedan manifestar su voluntad**, y que tengan calidad de pensionistas de la Ley N° 29625, Ley de devolución de dinero del FONAVI a los trabajadores que contribuyeron al mismo, o beneficiarias o usuarias de programas nacionales de asistencia no contributivos, con el objeto de percibir su pensión, devolución de aportes económicos o subvenciones económicas.

En esos casos, la designación es judicial o a través de un procedimiento no contencioso de competencia notarial, eligiendo al apoyo de acuerdo al orden legalmente establecido.

8. El Decreto Supremo N° 016-2019-MIMP⁶, que aprueba el Reglamento que regula el otorgamiento de ajustes razonables, designación de apoyos e implementación de salvaguardias para el ejercicio de la capacidad jurídica de las personas con discapacidad, que contiene – entre otros – los siguientes artículos:

Artículo 9.- Del apoyo

9.1 El apoyo es una forma de asistencia libremente elegida por una persona mayor de edad para facilitar el ejercicio de actos que produzcan efectos jurídicos, en el marco de sus derechos. Puede recaer en una o más personas naturales, personas jurídicas sin fines de lucro o instituciones públicas.

⁵ Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 21/7/2016.

⁶ Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 25/8/2019.



9.2 El apoyo no tiene facultades de representación salvo en los casos en que ello se establezca expresamente en la escritura pública o sentencia de designación.

Artículo 11.- De la facultad de representación

(...)

11.3 En caso se otorguen facultades de representación, la escritura pública o **sentencia de designación de apoyo, debe establecer, de manera expresa, los actos para los cuales se faculta dicha representación.** La persona designada como apoyo tiene la obligación de actuar respetando los derechos, la voluntad y preferencias de la persona que cuenta con apoyo.

Artículo 13.- Determinación del apoyo

La escritura pública o sentencia de designación de la persona de apoyo debe determinar como mínimo:

- a) La identificación de la persona que recibe el apoyo.
- b) La identificación de la persona que es designada como apoyo.
- c) El alcance y/o facultades de la persona designada como apoyo.
- d) La duración del ejercicio de las funciones del apoyo.
- e) La aceptación de la persona que es designada como apoyo.
- f) Las salvaguardias proporcionales y de acuerdo a las circunstancias de la persona que recibe el apoyo.

(...)

Artículo 14.- De la forma de designación del apoyo

La forma de designación del apoyo puede ser:

(...)

b) Apoyo excepcional.- Es designado de manera excepcional por el/la juez/a, cuando se trata de una persona con discapacidad que no puede manifestar su voluntad o una personas con capacidad de ejercicio restringida conforme al numeral 9 del artículo 44 del Código Civil, a pesar de habersele brindado las medidas de accesibilidad, los ajustes razonables y/o realizado los esfuerzos reales, considerables o 56 pertinentes.

Artículo 19.- Efectos de la designación de apoyos y salvaguardias

La designación del apoyo y establecimiento de salvaguardias surte efecto desde la emisión de la escritura pública, expedición de la sentencia consentida o ejecutoriada o resolución consentida o ejecutoriada que concede una medida cautelar.

9. Respecto de la intervención del apoyo, Enrique Varsi precisa lo siguiente:

En los casos en que la participación del apoyo sea obligatoria, exigible por ley, por estar ello establecido en el documento de su designación, y este no participe implicará una manifestación de voluntad incompleta, afectándose la validez del acto jurídico. Así, el acto jurídico realizado por la persona con discapacidad será nulo, con base en el art. V del Título



Preliminar y el inc. 8, art. 219, CC, que consagra la nulidad virtual, por contravenir normas de orden público (como son las normas de capacidad), en especial, contrariar el num, 12.1, art. 12, Reg. 016. (...) ⁷

Incluso el acto celebrado por la persona con discapacidad que no puede manifestar su voluntad a través de un apoderado o mandatario, también tendría igual consecuencia.

10. De todas las normas expuestas se aprecia que las personas con discapacidad que no pueden manifestar su voluntad requieren para el ejercicio de sus derechos el nombramiento de un apoyo a quien se le otorga su representación. Este apoyo no es un equivalente a un apoderado o mandatario, ya que su designación implica la realización de una serie de diligencias que permitan establecer a la persona idónea y a quien se le otorgue las facultades específicas para su desenvolvimiento y las limitaciones y salvaguardias que correspondan.

Es por ello, que no podría coexistir el apoyo designado judicialmente para la persona discapacitada que no puede manifestar su voluntad con aquel poder o mandato otorgado cuando la persona aún podía manifestar su voluntad. La intervención del apoderado o mandatario resulta incompatible con lo dispuesto judicialmente. Por tanto, dichos poderes o mandatos han quedado sin efecto.

11. El 27 y 28 de mayo de 2021 se aprobó el siguiente acuerdo plenario del Pleno Jurisdiccional Nacional Civil Familia

“Solo deben elevarse en consulta las sentencias recaídas en aquellos procesos de **designación excepcional de apoyos para las personas con discapacidad que no pueden manifestar su voluntad** y para aquellas con capacidad de ejercicio restringida, a que se refiere el numeral 9 del artículo 44° del Código Civil, y como lo señala el artículo 51° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1384, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 016-2019-MIMP”. (el resaltado es nuestro)

Dicha distinción con otro tipo de designación judicial de apoyo, se adoptó por consideración de tratarse de un asunto que merece una tutela especial. Es justamente, esa tutela especial la que nos hace llegar a la conclusión propuesta anteriormente.

12. Abona a lo antes expuesto, en que la pérdida de la facultad de manifestar la voluntad implica que la persona con discapacidad no pueda voluntariamente revocar los poderes o mandatos existentes. El apoyo

⁷ Op. cit., p. 260.



designado en este caso se sustituye en la persona discapacitada, pero con las facultades y limitaciones previstas judicialmente.

Distinto es el supuesto de apoyos nombrados o designados por personas discapacitadas que sí pueden manifestar su voluntad, ya que en dichos casos, puede coexistir los apoderados o mandatarios conjuntamente con el apoyo. Queda en facultad de la persona con discapacidad mantener a sus apoderados o mandatarios en los mismos términos, modificar sus facultades o revocarlos.

Dicho esto, cuando se presente un título en que intervenga una persona a través de apoderado o mandatario, parte de la calificación comprende la verificación de la capacidad de los intervinientes y para ello corresponde efectuar las búsquedas en el Registro Personal, de Sucesiones Intestadas y de Testamentos, conforme al artículo 32 f) del Reglamento General de los Registros Públicos, que señala:

Artículo 32.- Alcances de la calificación

El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:

(...)

f) Verificar la capacidad de los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción y complementariamente de sus respectivos antecedentes; así como de las partidas del Registro Personal, Registro de Testamentos y Registro de Sucesiones Intestadas debiendo limitarse a la verificación de los actos que son objeto de inscripción en ellos;

(...)

En caso de haberse designado judicialmente un apoyo a favor de una persona con discapacidad que no puede manifestar su voluntad, dicho apoderamiento o mandato quedó sin efecto.

- 13.** Basado en todo lo anteriormente expuesto, mediante Pleno CCCVII realizado el 24.9.2025 se aprobó el siguiente precedente:

PODERES OTORGADOS CON ANTERIORIDAD AL APOYO

La designación de apoyo con representación ordenada judicialmente a favor de una persona con discapacidad que no puede manifestar su voluntad, deja sin efecto los poderes otorgados o mandatos celebrados con anterioridad.

- 14.** En el presente caso, se solicita la inscripción del anticipo de legítima que otorgan Carmen Rosa Fernández Hernández y cónyuge José Félix Matta Curotto a favor de Rosa María Matta Fernández, respecto del inmueble inscrito en la partida N° 11096943 del Registro de Predios de Chincha. José Felix Matta Curotto es representado en el acto por Carmen Rosa



Fernández Hernández y Ana María Matta Fernández con facultades inscritas en la partida N°11197379 del Registro de Mandatos y Poderes de Ica.

La primera instancia denegó la inscripción formulada señalando que, el poder inscrito en la partida N°11197379 del Registro de Mandatos y Poderes de Ica resulta incompatible con el nombramiento de apoyo y salvaguardia del representado José Félix Matta Curotto que corre inscrita en la partida 11088692 del Registro Personal de Chincha, por cuanto, en esta última partida solo se otorgaron facultades para los actos de administración, arrendamiento y usufructo, habiéndose establecido expresamente como límite - restricción- los actos de disposición o enajenación de los bienes muebles o inmuebles de propiedad del citada representado.

Por tanto, la primera instancia solicita que - a fin proseguir con la inscripción del acto rogado - debe de acreditarse la ampliación del Apoyo y Salvaguardia respecto de actos de disposición y enajenación a título gratuito del representado, con la correspondiente inscripción en la partida N°11088692 del Registro Personal de Chincha.

El recurrente cuestiona dicha decisión de acuerdo a los fundamentos vertidos en el rubro III de la presente resolución interponiendo el recurso de apelación venido en grado. Por lo que corresponde a esta instancia determinar la procedencia de la inscripción solicitada.

15. Revisada la partida N° 11088692 del Registro Personal de Chincha, consta inscrita en el asiento A00001 (rectificado en el asiento A00002) la designación de Apoyo de José Félix Matta Curotto a Carmen Rosa Fernández Hernández; la que podrá ejercer el cargo de apoyo con facultades de representación, con un tiempo indeterminado, con las facultades que se indican en dicho asiento. Asimismo, se registraron las salvaguardias. Dicha inscripción se efectuó en mérito de la Resolución N° 5 del 30/7/2021 aprobada por Sentencia de Vista del 23/6/2022. Revisado, igualmente, el título archivado N° 3136125 del 19/10/2022 que dio mérito a dicho asiento, se advierte que la designación se efectuó en tanto se trata de una persona con discapacidad que no puede manifestar su voluntad.

Por otra parte, en el asiento A0003, se amplía la cantidad de apoyos y se amplía las facultades, fijándose como límite de representación prohibiendo a los apoyos la celebración de actos jurídicos de disposición o enajenación de los bienes muebles o inmuebles de José Félix Matta Curotto. Téngase en consideración que como puede apreciarse del título archivado N° 1888431 del 28/6/2024 que dio mérito a dicha inscripción,



del tercer considerando de la Resolución N° 18 del 16/5/2024 se desprende lo siguiente:

TERCERO.- Que mediante escrito de fojas 252 a 263 de autos doña Carmen Rosa Fernández Hernández y Rosa María Matta Fernández y Ana María Matta Fernández solicitan que se varíe las medidas de apoyo a la ampliación de poder en representación de José Felix Matta Curotto, y se les otorgue facultades de celebrar contratos de arrendamiento y/o contratos de usufructo sobre los bienes muebles o inmuebles de la persona con discapacidad para celebrar actos con terceros y se les nombre como apoyo y representantes de las personas antes mencionada. Indicando que las facultades otorgadas en la sentencia han sido insuficientes para lograr la explotación económica del patrimonio de José Matta debido a que estos bienes se encuentran inscritos y la explotación económica idónea requiere de formalización de contratos de arrendamiento y/o usufructo que deben ser inscritos en los registros públicos, lo cual ya ha sido observado por los registros públicos en la tacha del título 2022-00964633 en la cual el registrador público advirtió que doña Carmen Rosa Fernández Hernández no tenía facultades de representación para celebrar contratos lo que limita la explotación de los predios de la persona con discapacidad, dejando de percibir recursos suficientes para manutención y tratamiento de su señor padre, que es necesaria la ampliación de los apoyo es por cuanto la esposa es una persona de avanzada edad y no tiene las energías necesarias para hacerse cargo del cuidado cabal de su esposo.

Es decir, fueron las propias intervinientes en el acto quienes solicitaron la ampliación de facultades para la explotación de los bienes del señor Matta. El juzgado accedió a dicha petición, pero estableció de manera expresa la prohibición de realizar actos de disposición o enajenación sobre sus bienes, restricción que no se ha respetado en el acto presentado.

16. Conforme a lo anteriormente expuesto, la designación de apoyo deja sin efecto los poderes o mandatos que haya podido haber otorgado José Félix Matta Curotto. Por lo que la representación del señor José Felix Matta Curotto en la escritura pública del 14.1.2025 no se encuentra acreditada con la inscripción en la partida N°11197379 del Registro de Mandatos y Poderes.

Es por ello que debe ser materia de evaluación la partida N°11088692 del Registro Personal de Chincha, donde corre la designación de apoyo; sin embargo, revisada dicha partida no se advierte que cuente con facultades para intervenir en el acto materia de solicitud de inscripción. Todo lo contrario, se prohíbe a los apoyos celebrar actos jurídicos de disposición o enajenación de los bienes muebles e inmuebles del señor José Félix Matta Curotto. En dicho caso, deberá solicitarse la autorización judicial expresa para los actos de disposición del mencionado propietario.



Siendo ello así, **corresponde confirmar la observación formulada** por la primera instancia.

Estando a lo acordado por unanimidad, con intervención del vocal (s) Fred Williams Quilcat Quilcat autorizado mediante Resolución N° 210-2025-SUNARP/PT del 25.8.2025.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la observación formulada por la registradora del Registro de Predios de Chincha al título referido en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

ANDREA PAOLA GOTUZZO VÁSQUEZ

Presidenta (e) de la Cuarta Sala del Tribunal Registral

NOELIA KATHERINE CARBAJAL VALDEZ

Vocal del Tribunal Registral

FRED WILLIAMS QUILCAT QUILCAT

Vocal (s) del Tribunal Registral