



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional
de Registros Públicos**TRIBUNAL REGISTRAL****RESOLUCIÓN No. - 391-2022-SUNARP-TR**

Lima, 03 de febrero de 2022

APELANTE : **OSWALDO ANTENOR BURGA ALVAREZ.**
TÍTULO : N° 3440582 del 06/12/2021 (SID).
RECURSO : Escrito presentado el 13/01/2022.
REGISTRO : Mandatos y Poderes de Lima.
ACTO : Poder.
SUMILLA :

INSCRIPCIÓN DE PODER

El poder otorgado por una persona natural en su propio nombre se inscribe en el Registro de Mandatos y Poderes, y las facultades otorgadas por esa misma persona como representante de una persona jurídica se inscriben en el Registro de Personas Jurídicas. No es impedimento para la inscripción que ambos tipos de apoderamiento consten en un mismo instrumento público.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita, a través del Sistema de Intermediación Digital (SID-Sunarp), la inscripción del poder otorgado por Omar Ricardo Herbozo Andrade a favor de Sonia Barbarita Serrano Sánchez Vda. de Pérez y Oswaldo Antenor Burga Álvarez.

Para tal efecto, se presenta el parte notarial de la escritura pública n.º 863 del 05/08/2021, otorgada ante el notario de Lima Manuel Noya De La Piedra.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, Bertha Estela Nalvarte, tachó sustantivamente el título en los términos que se reproducen a continuación:

Se tacha sustantivamente el presente título de conformidad con el Art. 42º del Reglamento General de los Registros Públicos por cuanto revisada la escritura pública de poder de fecha 05.08.2021, se aprecia

RESOLUCIÓN No. - 391-2022-SUNARP-TR

que si bien en la comparecencia se indica que OMAR RICARDO HERBOZO ANDRADE procede por su propio derecho y en su calidad de gerente general de la persona jurídica OMBELIEVE E.I.R.L.

No obstante, de la lectura de las facultades otorgadas se tiene que se trata de un PODER que otorga la persona jurídica OMBELIEVE E.I.R.L. representada por su gerente general OMAR RICARDO HERBOZO ANDRADE a favor de SONIA BARBARITA SERRANO SANCHEZ VDA. DE PÉREZ y OSWALDO ANTENOR BURGA ALVAREZ

Al respecto se deja constancia que de conformidad con los Arts. 145° y 2036° del Código Civil en el presente registro de mandatos y poderes de personas naturales, sólo se inscriben los apoderamientos voluntarios otorgados por personas naturales dentro del ámbito de su esfera personal jurídica.

Por consiguiente, las facultades que otorga OMAR RICARDO HERBOZO ANDRADE en representación de la persona jurídica OMBELIEVE E.I.R.L., en su condición de gerente general, no es un acto inscribible en el presente registro.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

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

- Mediante el título 2021-03053775 se solicitó la inscripción del poder especial y general otorgado por Omar Ricardo Herbozo Andrade como persona natural y también en su calidad de gerente general de la persona jurídica OMBELIEVE E.I.R.L.
- Solo se procedió a inscribir el poder otorgado como representante de la persona jurídica, más no así el poder otorgado como persona natural.
- Debido a ello, ante la omisión de pronunciamiento sobre dicho extremo, se generó un nuevo título a efectos de que se registre el poder otorgado como persona natural, cuya inscripción se había omitido.
- Sin embargo, la registradora pública a cargo de la calificación tachó el título sin analizar minuciosamente la escritura pública del poder otorgado, ni la solicitud ingresada a la Sunarp, pues no se ha solicitado que el poder otorgado por el poderdante como persona natural se inscriba en el Registro de Personas Jurídicas.
- Es factible que las facultades otorgadas por el poderdante, tanto como persona natural como representante de una persona jurídica, consten

RESOLUCIÓN No. - 391-2022-SUNARP-TR

en un mismo instrumento, y que cada mandato se inscriba en su respectivo registro.

- Las facultades otorgadas como gerente general de la persona jurídica OMBELIVE EIRL ya se inscribieron en el Registro de Personas Jurídicas, por lo que queda pendiente de inscribir únicamente las facultades otorgadas por el poderdante como persona natural, las cuales sí corresponden inscribirse en el Registro de Mandatos de Personas Naturales de la Sunarp.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

No tiene antecedente registral.

V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como ponente el vocal (s) Luis Dandy Esquivel León.

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 un poder otorgado por una persona natural en mérito de un instrumento público en el que también consta un poder otorgado por esa misma persona como representante de una persona jurídica.

VI. ANÁLISIS

1. La calificación registral constituye el examen minucioso y riguroso que efectúa el registrador en primera instancia, 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 inscripción.

En el mismo sentido, el segundo párrafo del artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos 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

RESOLUCIÓN No. - 391-2022-SUNARP-TR

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. A su vez, en el artículo 32 del mismo reglamento se detallan los alcances de la calificación registral. Así, se establece que la calificación comprende —entre otros— el siguiente aspecto: [...] 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. [...].*”

Esto supone, en buena cuenta, determinar si el acto cuya inscripción se solicita puede acceder o no al Registro y si cumple con la formalidad establecida para tal efecto.

3. En el caso particular del Registro de Mandatos y Poderes —que forma parte del Registro de Personas Naturales¹— son inscribibles los poderes otorgados por personas naturales, así como la sustitución, modificación o extinción del poder otorgado, conforme lo establece el artículo 2036 del Código Civil, es decir, los actos de apoderamiento cuyos efectos recaen en la esfera de la persona natural, a diferencia de los poderes otorgados por los órganos o representantes de las personas jurídicas, los cuales constituyen actos registrables en el Registro de Personas Jurídicas, pues los efectos derivados de las facultades otorgadas recaerán en dichas entidades.

En concordancia con ello, conforme al principio de especialidad contemplado en el numeral IV del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, en el caso del Registro de Personas Jurídicas se aperturará una partida registral por cada persona jurídica (folio personal), en la que se extenderá todos los actos vinculados a ella (constitución, modificación de estatuto, otorgamientos de poder, entre otros), y en el caso del Registro de Mandatos y Poderes se aperturará una partida registral por cada apoderamiento (folio causal), otorgando con ello mayor claridad a la publicidad registral que se brinda a los terceros.

Por esta razón, una cuestión de primer orden es determinar la condición con la que actúa el poderdante, esto es, si actúa por derecho propio, en

¹ Así lo establece la Ley 26366 - Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

RESOLUCIÓN No. - 391-2022-SUNARP-TR

cuyo caso se trata de un poder que se inscribe en el Registro de Mandatos y Poderes, o si actúa en su condición de representante de una persona jurídica delegando facultades propias de su cargo, supuesto en el cual deberá inscribirse en el Registro de Personas Jurídicas.

4. En el presente caso, se ha solicitado la inscripción del poder otorgado por Omar Ricardo Herbozo Andrade a favor de Sonia Barbarita Serrano Sánchez Vda. de Pérez y Oswaldo Antenor Burga Álvarez en el Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

Al respecto, la registradora pública —a cargo de la calificación del título— ha denegado la inscripción solicitada señalando que don Omar Ricardo Herbozo Andrade actúa en representación de una persona jurídica (OMBELIEVE EIRL), por lo que no resulta ser un acto inscribible en el Registro de Mandatos y Poderes, cuyos actos de apoderamiento están orientados únicamente a las personas naturales.

Por su parte, el recurrente manifiesta en su escrito de apelación que no se ha analizado minuciosamente las facultades otorgadas en la escritura pública presentada, la cual contiene tanto las facultades otorgadas por don Omar Ricardo Herbozo Andrade, en su condición de gerente general de OMBELIEVE EIRL, como las facultades otorgadas en su nombre propio como persona natural.

En ese sentido, corresponde a esta instancia verificar si —en efecto— la escritura pública presentada contiene las facultades alegadas por el recurrente que posibiliten la inscripción del acto rogado en el Registro de Mandatos y Poderes de Lima.

5. Veamos, en la introducción de la escritura pública presentada se señala lo siguiente:

COMPARECE:
OMAR RICARDO HERBOZO ANDRADE
[...]
QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO [...] Y EN REPRESENTACIÓN DE OMBELIEVE E.I.R.L.
(subrayado agregado).

Del mismo modo, en el cuerpo de la escritura pública se señala lo siguiente:

«[...] YO, OMAR RICARDO HERBOZO ANDRADE, [...] POR DERECHO PROPIO, Y TAMBIÉN EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA OMBELIEVE EIRL [...]» (subrayado agregado).

RESOLUCIÓN No. - 391-2022-SUNARP-TR

Como vemos, don Omar Ricardo Herbozo Andrade interviene en el acto de apoderamiento en su condición de gerente general de la empresa OMBELIEVE EIRL y en su propio nombre como persona natural.

6. Ello nos permite distinguir las facultades otorgadas en su condición de representante de la persona jurídica de aquellas facultades otorgadas en su propio nombre. Así, vemos que en la cláusula primera se hace referencia expresa a la empresa OMBELIEVE EIRL, bajo el siguiente tenor: «[...] EL PODERDANTE EXPRESA QUE FACULTA A EL APODERADO PARA QUE ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE SU EMPRESA [...]»; es decir, dichas facultades son otorgadas en su condición de representante de la empresa OMBELIEVE EIRL.

En cambio, en la cláusula segunda y tercera se puede apreciar claramente que están referidas únicamente a su persona:

SEGUNDO: [...] RESPECTO A LOS INMUEBLES ANTES MENCIONADOS, LES OTORGA LAS FACULTADES A LOS APODERADOS PARA QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN SANEEN LOS INMUEBLES [...]

TERCERO: EL PODERDANTE FACULTA A LOS APODERADOS PARA QUE ACTUANDO INDIVIDUAL O CONJUNTAMENTE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN [...]

Como vemos, las cláusulas citadas del instrumento público presentado contienen diversas facultades otorgadas por don Omar Ricardo Herbozo Andrade en su propio nombre, esto es, como persona natural.

7. Precisamente, verificada la hoja de presentación del título, se advierte que la rogatoria ha sido dirigida al Registro de Personas Naturales, por cuanto las facultades otorgadas en su condición de representante de la persona jurídica OMBELIEVE EIRL —tal como ha señalado el recurrente— ya se encuentran debidamente inscritas en su correspondiente partida registral².

En ese sentido, resulta factible aceptar la inscripción en el Registro de Mandatos y Poderes de Lima de las facultades otorgadas por Omar Ricardo Herbozo Andrade en su propio nombre. Por consiguiente, **corresponde revocar la tacha sustantiva formulada por la primera instancia** y disponer la inscripción del título alzado.

² Así consta en el asiento C00001, sobre otorgamiento de poder, de la partida registral 12903225 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

RESOLUCIÓN No. - 391-2022-SUNARP-TR

Interviene el vocal (s) Jesús David Vásquez Vidal, autorizado mediante la Resolución N° 011-2022-SUNARP/PT del 14 de enero del 2022; y el vocal (s) Luis Dandy Esquivel León, autorizado mediante la Resolución N° 029-2022-SUNARP/PT del 31 de enero de 2022.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la tacha sustantiva decretada por la primera instancia, y **disponer la inscripción del título**, conforme a los fundamentos vertidos en el análisis de la presente resolución, y previo pago de los derechos registrales que correspondan, de ser el caso.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES

Presidenta de la Segunda Sala del Tribunal Registral

LUIS DANDY ESQUIVEL LEÓN

Vocal (s) del Tribunal Registral

JESÚS DAVID VÁSQUEZ VIDAL

Vocal (s) del Tribunal Registral

Resoluciones 2021/959401-2021

P. Klat