



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX

RESOLUCION DE LA UNIDAD REGISTRAL N.º 691- 2024-SUNARP-ZRNIX/UREG

Lima, 22 de noviembre de 2024

SOLICITANTE: María del Carmen Mac Lean Cuadros

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp.2024-038-UREG.

PROCEDIMIENTO: Duplicidad de partidas en el Registro de Mandatos y Poderes

SUMILLA: Improcedente el Cierre de partida.

VISTOS: La hoja de trámite E-00-2024-61137 presentada por la Señora María del Carmen Mac Lean Cuadros; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante el documento de vistos, se puso en conocimiento de esta Unidad Registral, la presunta duplicidad de partidas registrales entre la partida N° 11410544 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Lima y la partida N° 11014304 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Tacna, respecto del poder otorgado por María del Carmen Mac Lean Cuadros;

Que, de la revisión del asiento A00001 de la **partida N° 11410544 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Lima**, consta inscrito el poder otorgado por María del Carmen Mac Lean Cuadros a favor de Katherine María Mac Lean, en mérito a la Escritura pública de fecha 03/09/2022, autorizada por el Notario de Lima, Julio Antonio del Pozo Valdez; conforme obra en el **título archivado N° 166163 de fecha 04/09/2002;**

Que posteriormente se ha inscrito en el Asiento D00001 de la citada partida 11410544, la revocación de las facultades de acuerdo a la escritura pública de fecha 19/02//2004 extendida

ante el Cónsul Adscrito del Consulado del Perú en Madrid, conforme al **título archivado N° 58281 de fecha 2004;**

Que, por otro lado, en el asiento A00001 de la **partida N° 11014304 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Tacna**, corre inscrito el poder otorgado por María del Carmen Mac Lean Cuadros a favor de Katherine María Mac Lean en mérito a la misma Escritura pública de fecha 03/09/2022 autorizada por el Notario de Lima, Julio Antonio del Pozo Valdez; conforme obra en el **título archivado N° 8959 de fecha 09/12/2003;**

Que, en atención a las facultades otorgadas en el numeral 3 de la citada escritura la apoderada, sustituye el poder a favor de su hermana Úrsula María Mac Lean Cuadros, mediante escritura pública de fecha 01/04/2003 autorizada por el Notario de Tacna, Dr. Alonso de Rivero Bustamante, inscrita en el asiento C00001 de la Partida 11014304 de la Oficina de Tacna. Por último, en el asiento D0001 de la citada partida se publicita la revocación del poder de acuerdo al título archivado de la Oficina de Lima N° 58281 del 19/03/2004; en consecuencia en ambas partidas actualmente se publicita la revocación del poder otorgado por María del Carmen Mac Lean Cuadros;

Que, de conformidad con el artículo 56 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, *“Existe duplicidad de partidas cuando se ha abierto más de una partida registral para el mismo bien mueble o inmueble, la misma persona jurídica o natural, o para el mismo elemento que determine la apertura de una partida registral conforme al tercer párrafo del Artículo IV del Título Preliminar de este Reglamento.”*

Que, el Principio de Especialidad, se encuentra regulado en el artículo IV del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, y establece: *“(…) En el caso del Registro de Personas Naturales, en cada Registro que lo integra, se abrirá una sola partida por cada persona natural en la cual se extenderán los diversos actos inscribibles. Excepcionalmente, podrán establecerse otros elementos que determinen la apertura de una partida registral”*. Tal excepcionalidad, se encuentra regulado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 067-2002/SUNARP-SN del 21 de febrero del 2002, que para el caso concreto que nos atañe, es de aplicación lo indicado en el inciso a) del Artículo Primero que a la letra expresa: *“Precisar que en aplicación del último párrafo del Artículo IV del T.P. del actual RGRP, son supuestos de excepción para la apertura de partidas registrales los siguientes elementos: (...) a) En el Registro de Mandatos y Poderes, el mandato o poder.”*; así también en su Artículo Segundo regula: *“En las partidas registrales que se abran, como consecuencia de la aplicación del artículo anterior, se inscribirán todos los actos posteriores relativos o vinculados con los elementos antes indicados.”*

Que, para el caso submateria, es necesario hacer la siguiente precisión: i) El artículo 2037° del Código Civil del año de 1984, antes de la promulgación del Decreto Legislativo 1626¹, señalaba lo siguiente: “Las inscripciones se hacen en el Registro del lugar donde permanentemente se va a ejercer el mandato o la representación”; es decir que, antes de su modificatoria, podía inscribirse el mismo poder en diferentes Oficinas Registrales, donde se iba a ejercer la representación, sin que ello se configure como un supuesto de duplicidad de partidas; ii) Mediante la aprobación del Decreto Legislativo 1626, publicado el 15 de agosto de 2024 en el Diario Oficial de El Peruano, se modifican los artículos 2033, 2037, 2038, 2040 y 2042 del Código Civil, a efectos de simplificar los requisitos de territorialidad para la inscripción de títulos en las oficinas registrales a nivel nacional, considerando la implementación progresiva para el caso del Registro de Mandatos y Poderes, en consecuencia, el artículo 2037° ahora señala lo siguiente: “Las inscripciones en el Registro de Mandatos y Poderes se hacen en la oficina registral indicada por el interesado en la rogatoria del título. iii) Por otra parte con motivo de implementar las modificaciones establecidas en el Código Civil, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 173-2024-SUNARP-SN, publicada en el Diario oficial El Peruano el 13 de noviembre del 2024, se aprueba el Índice Nacional del Registro de Mandatos y Poderes, cuyo alcance es a nivel nacional, integrando la información registral de los índices del registro de mandatos y poderes de cada oficina registral evitando a partir de la entrada en vigencia del índice nacional, la multiplicidad de inscripciones;

Que, a la fecha en que se extendieron los asientos registrales involucrados, el Código Civil legal vigente permitía que se inscriban los mandatos y poderes en la oficina donde iba a ejercerse la representación, lo cual no se configuraba como un supuesto de duplicidad de partidas, por cuanto el índice del Registro de Mandatos y Poderes operaba en forma local en la oficina donde se inscribía; es con la aprobación del Índice Nacional del Registro de Mandatos y Poderes que se delimita la inscripción a la sede indicada en la solicitud de inscripción, interconectándose las oficinas registrales a nivel nacional para efectos de publicitar los nombres de los intervinientes en los mandatos y poderes inscritos, sean personas naturales o jurídicas, así como sus revocatorias, delegaciones y sustituciones, evitando la multiplicidad de inscripciones a nivel nacional,

En consecuencia, no estamos ante el supuesto de duplicidad de partidas, habiéndose extendido los asientos de las partidas N° 11410544 y N° 11014304, mientras se encontraba vigente el anterior texto del artículo 2037 del Código Civil, no siendo aplicable lo señalado en Artículo 56° y siguientes del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.

De conformidad con lo previsto en el literal t) del artículo 45 del Manual de Operaciones – MOP de los Órganos desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Público, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°155-2022-SUNARP/SN del 26/10/2022.

¹ Publicado el 15 agosto 2024, vigente a los 90 días de su publicación

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. DECLARAR IMPROCEDENTE el cierre de partida N° 11014304 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Tacna, de conformidad con lo expresado en los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – NOTIFÍQUESE al interesado para los efectos a los que se contrae el artículo 218 y siguientes del Capítulo II del Título III del TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Regístrese y comuníquese.

Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
Jefe de la Unidad Registral
ZONA REGISTRAL N° IX- SUNARP

AHS/nts