



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1280 -2017-SUNARP-TR-L

Lima, 09 JUN. 2017

APELANTE : ODEBRECHT LATINVEST OPERACIONES Y MANTENIMIENTO S.A.C. representada por Biaggio Sergio Carollo y Salvador Martín Barrios de La Portilla.

TÍTULO : N° 211564 del 27/1/2017.

RECURSO : H.T.D. N° 011181 del 24/3/2017.

REGISTRO : Propiedad Vehicular de Lima.

ACTO : Transferencia vehicular por compraventa.

SUMILLA :

ACREDITACIÓN DE FACULTADES EN ACTOS DE DISPOSICIÓN

“Para la inscripción de los actos de disposición celebrados por los apoderados de una sociedad, se requiere acreditar que cuentan con facultades suficientes y vigentes a la fecha de otorgamiento de los referidos actos, no correspondiendo exigir la acreditación del cumplimiento de mayores especificaciones no contempladas en el título o que respondan a la relación interna de las partes.”

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la transferencia de propiedad vía compraventa del vehículo con placa única de rodaje N° D7U-854 registrado en la partida N° 51392345 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, que otorga ODEBRECHT LATINVEST OPERACIONES Y MANTENIMIENTO S.A.C. representada por sus apoderados Biaggio Sergio Carollo y Salvador Martín Barrios de La Portilla a favor de Comercial Oximad E.I.R.L. representada por su gerente Tania Patricia Conde Villafuerte.

Para tal efecto se presentó parte notarial del acta de transferencia vehicular del 22/8/2016 y su ratificación del 15/11/2016, ambas otorgadas ante notario de la provincia de Tambopata Gavin Alfredo Ríos Pickmann.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Propiedad Vehicular de Lima Luis Rivera Ramos observó el título en los siguientes términos:

Revisada la partida N° 12946379 del Registro de Personas Jurídicas de Lima perteneciente a ODEBRECHT LATINVEST OPERACIONES Y MANTENIMIENTO S.A.C., se advierte que del acta de transferencia de fecha 2/8/2016 y su ratificación por acta de fecha 15/11/2016 que intervienen los apoderados Biaggio Sergio Carollo y Salvador Martín Barrios de La Portilla, quienes cuentan las facultades para transferir bienes muebles, sin embargo conforme se aprecia de la partida registral

las facultades otorgadas están restringidas tan solo para la ejecución del proyecto Irsa Norte e Irsa Sur.

En el presente caso, no puede inferirse que el vehículo materia de transferencia corresponda a dicho proyecto en la medida que no consta nada relacionado al mismo en el acta de transferencia y su ratificatoria. Sírvase aclarar y de ser el caso adjuntar acta aclaratoria en donde intervengan los apoderados contractuales con facultades para transferir el bien mueble.



III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante sustenta su recurso señalando lo siguiente:

- Preliminarmente, se indica que en el mes de julio de 2016 se realizó la transferencia de 3 vehículos, bajo la misma modalidad, y fueron presentados al Registro para su correspondiente inscripción, sin embargo sólo dos de ellas fueron registradas sin formularse observación. A diferencia de dichos casos, se observa la inscripción de la transferencia del vehículo de placa de rodaje N° D7U-854 por falta de capacidad de los apoderados.

- Debe considerarse que los proyectos Irsa Norte e Irsa Sur se ejecutan y funcionan mediante personas jurídicas, siendo que el vehículo transferido le pertenece y fue usado para efectos del proyecto. Asimismo, dichos proyectos existen bajo convenio entre países, en consecuencia no se trata de una persona jurídica privada.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Registro de Propiedad Vehicular

El vehículo de placa de rodaje N° D7U-854 se encuentra inscrito en la partida N° 51392345 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, siendo su titular registral ODEBRECHT LATINVEST OPERACIONES Y MANTENIMIENTO S.A.C.

Registro de Sociedades

En la partida N° 12946379 del Registro de Sociedades de Lima se encuentra inscrita ODEBRECHT LATINVEST OPERACIONES Y MANTENIMIENTO S.A.C.

En el asiento C00015 constan inscritos los acuerdos adoptados en la junta general 19/10/2015 sobre revocatoria, nuevo régimen de poderes y nombramiento de apoderados y otorgamiento de facultades. La revocatoria tendrá efectos a partir de su inscripción. El mandato tendrá validez por 1 año a partir de su inscripción. (Título archivado N° 1034723 del 4/11/2015).

En el asiento C00020 corren registrados los acuerdos adoptados en junta general del 10/10/2016, sobre revocatoria y otorgamiento de poderes. La revocatoria tendrá efectos a partir de su inscripción. El mandato tendrá validez por 1 año a partir de su inscripción. (Título archivado N° 1997245 del 2/11/2016).

En el asiento C00021 corren registrados los acuerdos adoptados en junta general del 17/2/2017, sobre revocatoria y otorgamiento de

RESOLUCIÓN No. - 1280 -2017-SUNARP-TR-L

poderes. La revocatoria surtirá efectos a partir del 1/3/2017. (Título archivado N° 515606 del 8/3/2017).

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal Elena Rosa Vásquez Torres.

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

- Inscrito el nombramiento de apoderados y sus facultades otorgadas para la disposición de bienes en la ejecución de proyectos de inversión ¿corresponde exigir dentro de la calificación registral que se acredite si el acto de transferencia corresponde a dichos proyectos?

VI. ANÁLISIS

1. La calificación registral constituye el examen que efectúa el Registrador 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 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. El artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos contempla los aspectos que involucra la calificación registral. Así, en el literal g) se señala que las instancias registrales deberán: "Verificar la representación invocada por los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción, y de las partidas del Registro de Personas Jurídicas y del Registro de Mandatos y Poderes, si estuviera inscrita la representación, solo en relación a los actos que son objeto de inscripción en dichos Registros."

Por lo tanto, uno de los aspectos que el registrador debe evaluar es la representación de los otorgantes del acto o contrato sometido a su inscripción. Así, en el caso de transferencias de bienes efectuadas por personas jurídicas, se determinará si los sujetos que intervienen en representación de aquéllas tienen facultades para obligar a su representada, es decir, en principio se estudiará el contenido de los asientos de la partida registral de la respectiva persona jurídica con el fin



de conocer a sus representantes y las atribuciones de las cuales se encuentran investidos.



3. En el presente caso, se solicita la inscripción de la transferencia de propiedad vía compraventa del vehículo con placa única de rodaje N° D7U-854 registrado en la partida N° 51392345 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, que otorga ODEBRECHT LATINVEST OPERACIONES Y MANTENIMIENTO S.A.C. representada por sus apoderados Biaggio Sergio Carollo y Salvador Martín Barrios de La Portilla a favor de Comercial Oximad E.I.R.L. representada por su gerente Tania Patricia Conde Villafuerte.

La Registradora denegó su inscripción señalando que según la partida N° 12946379 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, se aprecia que los apoderados de la vendedora cuentan con facultades para transferir bienes muebles pero que se encuentran restringidas a la ejecución de los proyectos Irsa Norte e Irsa Sur, y no puede inferirse que el vehículo materia de transferencia, corresponda a dicho proyecto. Por lo que, exige que se adjunte acta aclaratoria en donde intervengan apoderados con facultades para efectuar la presente transferencia.

4. Para efectos de dar mérito a la transferencia del vehículo con placa única de rodaje N° D7U-854, se ha presentado parte notarial del acta de transferencia de vehículo usado del 22/8/2016, en la que interviene Biaggio Sergio Carollo en calidad de apoderado de ODEBRECHT LATINVEST OPERACIONES Y MANTENIMIENTO S.A.C., invocando el poder inscrito en el asiento C00015 de la partida N° 12946379 del Registro de Sociedades de Lima.

Asimismo, se acompaña parte notarial del acta de ratificación de transferencia de vehículo usado del 15/11/2016, otorgado por Salvador Martín Barrios de La Portilla en calidad de apoderado de ODEBRECHT LATINVEST OPERACIONES Y MANTENIMIENTO S.A.C., invocando el poder inscrito en el asiento C00015 de la partida N° 12946379 del Registro de Sociedades de Lima, y mediante el cual ratifica en todos sus términos y condiciones la transferencia del vehículo en mención.

5. De la revisión de la partida N° 12946379 del Registro de Sociedades de Lima, correspondiente a ODEBRECHT LATINVEST OPERACIONES Y MANTENIMIENTO S.A.C., consta en el asiento C00015 inscritos los acuerdos sobre revocatoria y nombramiento de poderes aprobados en junta general del 19/10/2015.

Según el título archivado N° 1034723 del 4/11/2015 que diera mérito a su inscripción, que se condice con lo inscrito, se aprecia que en la referida junta general se señaló lo siguiente:

(...)

7. Aprobación de nuevo régimen de poderes, nombramiento de apoderados y otorgamiento de facultades

(...)

"Régimen de poderes"

(...)

II. Facultades contractuales

16. Negociar, elaborar, acordar, celebrar, suscribir, modificar (total o parcialmente), extinguir con personas naturales y jurídicas (nacionales y/o extranjeras) incluyendo organismos públicos y empresas públicas y/o privadas (nacionales y/o extranjeras).

RESOLUCIÓN No. - 1280 -2017-SUNARP-TR-L

(i) Toda clase de actos jurídicos, contratos (nominados o innominados), subcontratos y compromisos de toda naturaleza, sean estos de carácter civil, mercantil, practicando todos los actos que fueren necesarios para ello, estipulando condiciones contractuales en las que se disponga de derechos sustantivos, ya sea gravando o enajenando toda clase de bienes, bajo cualquier título o en los que se adquiera, genere, regule, modifique o se extinga derechos y obligaciones patrimoniales.

(...)

(iii) Contratos de compraventa, mutuo, comodato, permuta, suministro, depósito, mandato, derechos de uso, usufructo, habitación, prestación y locación de servicios, bajo cualquier modalidad, contrato de obra, donación.

(...)

7.2.1 Nombramiento de apoderados para la ejecución del proyecto Irsa Norte:

Apoderados Clase A:

(...)

Biaggio Sergio Carollo identificado con carnet de extranjería No. 000300368

Apoderados clase B:

(...)

Apoderados clase C:

(...)

Apoderados clase D:

(...)

7.2.2. Nombramiento de apoderados para la ejecución del proyecto Irsa Sur:

Apoderados Clase A:

(...)

Biaggio Sergio Carollo identificado con carnet de extranjería No. 000300368

Apoderados clase B:

(...)

Salvador Martín Barrios de La Portilla, identificado con documento nacional de identidad No. 09880120

Apoderados clase C:

Salvador Martín Barrios de La Portilla, identificado con documento nacional de identidad No. 09880120

(...)

7.3 La presente junta de accionistas acuerda por unanimidad que las facultades establecidas tanto para los apoderados de los proyectos Irsa Norte e Irsa Sur (numerales 7.2.1 y 7.2.2) podrán ser ejercidas de la siguiente manera:

Apoderados clase "A" aquellos que gozan las facultades descritas en los capítulos I, IV y V a sola firma y que gozan de manera conjunta con otro apoderado de la misma categoría o con un director de la sociedad de las facultades descritas en los capítulos II, III y VI.

Apoderados clase "B" aquellos que gozan de manera conjunta con un apoderado clase A o con un director de la sociedad de las facultades descritas en el literal 1 del capítulo I (facultades de representación) y en los capítulos II y III.

(...)

Los apoderados podrán practicar todos los demás actos que fueren necesarios para el fiel e integral cumplimiento de las facultades que les sean conferidas. Por último, los apoderados designados podrán practicar todos los demás actos que fueren necesarios para el fiel e integral cumplimiento de este mandato que tendrá validez por un (1) año contado a partir de la inscripción en los Registros Públicos de la presente acta, no pudiendo ser subdelegado (salvo por lo establecido expresamente como delegable en el capítulo I y todas las facultades establecidas en el capítulo IV) quedándole prohibida la concesión de aval, fianza y cualquier otra garantía a favor de terceros.

(...). (El subrayado es nuestro)

6. Del tenor de lo expuesto, se desprende que la junta general de accionistas aprobó un régimen de poderes sobre facultades de representación, contractuales, bancarias y comerciales, laborales, de representación de derechos de copropietario o accionista, en materia de licitaciones y otros.

Dentro de las facultades contractuales contenidas en el capítulo II, se incluye el otorgamiento facultades para disponer de toda clase de bienes de la sociedad.

En el numeral 7.2.1 consta el nombramiento de apoderados para la ejecución del proyecto Irsa Norte, designándose a Biaggio Sergio Carollo como apoderado de clase A, entre otros.

En el numeral 7.2.2 consta el nombramiento de apoderados para la ejecución del proyecto Irsa Sur, designándose a Biaggio Sergio Carollo como apoderado de clase A y a Salvador Martín Barrios de La Portilla como apoderado de clase B y C, entre otros.

En el numeral 7.3 se precisan las condiciones para el ejercicio del régimen de poderes establecido, en la siguiente forma:

Apoderados de clase A

- Gozan A sola firma de las facultades descritas en los capítulos I, IV y V.
- Gozan de manera conjunta con otro apoderado de la misma categoría o con un director de la sociedad, de las facultades descritas en los capítulos II, III y VI.

Apoderados de clase B

- Gozan de manera conjunta con un apoderado de clase A o con un director de la sociedad, de las facultades descritas en el literal 1 del capítulo I (facultades de representación) y en los capítulos II y III.

7. Ahora bien, considerando ello podemos colegir que para efectos de otorgar actos de disposición contenidos en el capítulo II, podrá intervenir un apoderado de clase A con otro de su misma clase o un director, y a su vez podrá realizarlo un apoderado de clase B con otro de clase A o con un director.

En ese sentido, tenemos que en el marco de la ejecución de los proyectos Irsa Sur e Irsa Norte se han conferido facultades específicas a sus apoderados bajo determinadas modalidades.

Conforme al asiento C 000015 tienen facultades para suscribir contratos de disposición de bienes en nombre de la empresa vendedora conjuntamente el apoderados clase A Biaggio Sergio Carollo y el apoderado clase B Salvador Martín Barrios de La Portilla.

8. El artículo 156 del Código Civil establece que para disponer de la propiedad del representado o gravar sus bienes, se requiere que el encargo conste en forma indubitable y por escritura pública, bajo sanción de nulidad.

RESOLUCIÓN No. - 280 -2017-SUNARP-TR-L

Sobre dicha norma, esta instancia ha señalado de manera reiterada, que no se requiere que en el poder se señale de manera expresa el acto determinado de disposición del bien que realizará el representante, pues es válido que el representado otorgue un poder general de disposición de bienes. La norma no exige que de manera literal o específica se señalen los actos para los que se ha facultado al apoderado. Lo exigible es que las facultades otorgadas consten de manera clara y transparente de modo tal que no queden dudas respecto al encargo conferido, además del cumplimiento de la formalidad.

Así, para la inscripción de los actos de disposición por los apoderados de una sociedad, se requiere acreditar que cuentan con facultades suficientes y vigentes a la fecha de otorgamiento de los referidos actos. No forma parte de la calificación el verificar el cumplimiento de mayores especificaciones no contempladas en el título o que respondan a la relación interna de las partes.

En el presente caso, las facultades de disposición de bienes se han otorgado para la ejecución de los proyectos Irsa Norte e Irsa Sur. Al respecto, resulta imposible que el Registrador califique si el acto de transferencia coadyuva o no a la ejecución de dichos proyectos, puesto que esto implicaría evaluar si las decisiones del apoderado son adecuadas para la sociedad. Esta evaluación no le compete, además, no cuenta con la información necesaria para poder pronunciarse al respecto. El cumplimiento de la ejecución de dichos proyectos es relevante para los socios, no lo es para quienes contratan con la sociedad, En la calificación de los actos que realiza el apoderado son relevantes los intereses del tercero y no los intereses de los socios.

En consecuencia, no es materia de calificación si el acto o contrato sirve o no a la ejecución de los citados proyectos. La actuación del apoderado fuera de dicho ámbito será responsabilidad de los mismos apoderados frente a la sociedad o terceros que resulten afectados.

Tal como se desprende del literal g) del artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos, antes acotado, corresponde a las instancias registrales verificar la representación invocada por los representantes, y no los aspectos que correspondan al ámbito interno de las partes, que en su caso, son de responsabilidad del o los ejecutantes.

9. Esta instancia advierte que la transferencia del vehículo fue otorgada de la siguiente forma:

- 1) Mediante acta de transferencia del 22/8/2016, en la que únicamente interviene Biaggio Sergio Carollo como apoderado de la vendedora.
- 2) Mediante acta de ratificación de la transferencia del 15/11/2016, otorgada por Salvador Martín Barrios de La Portilla también como apoderado de la vendedora.

El apoderado clase A Biaggio Sergio Carollo intervino correctamente al amparo de las facultades inscritas en el asiento C 00015; sin embargo, siendo que su sola firma no era suficiente, era necesaria la intervención de otro apoderado.

Por dicha razón interviene mediante acta ratificatoria el apoderado Salvador Martín Barrios de La Portilla; sin embargo, cuando interviene en

el acta del 15/11/2016, sus facultades inscritas en el asiento C 00015 ya no se encontraban vigentes, pues habían concluido el 4/11/2016.

No obstante ello, consta en el asiento C 00020 que mediante acuerdos de junta general del 1/10/2016 se volvió a otorgar las mismas facultades, es decir para que como apoderado B pueda ejercer facultades del Capítulo II, esto es celebrar y suscribir conjuntamente con un apoderado A toda clase de contratos, enajenando bienes bajo cualquier título. Por tanto, siendo que estas facultades tienen vigencia de un año desde su inscripción, es decir desde el 2/11/2016 hasta el 2/11/2017, según consta en el asiento; a la fecha en que suscribió la ratificación, 15/11/2016, Salvador Martín Barrios de La Portilla tiene facultades vigentes.

Consecuentemente, los apoderados contaron con facultades para otorgar los contratos, no siendo materia de calificación registral, si los actos otorgados sirven o no para la ejecución de los proyectos indicados en el acto de apoderamiento.

Motivo por el cual, corresponde **revocar la denegatoria de inscripción** formulada por el Registradora.

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

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la denegatoria de inscripción formulada por el Registrador Público (e) del Registro de Propiedad Vehicular de Lima al título referido en el encabezamiento, y proceder a su inscripción, previo pago de los derechos registrales, de corresponder, por los fundamentos expresados en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



NORA MARIELLA ALDANA DURÁN
Presidenta de la Tercera Sala
del Tribunal Registral

ELENA ROSA VASQUEZ TORRES
Vocal del Tribunal Registral

MILAGRITOS ELVA AURORA LÚCAR VILLAR
Vocal (s) del Tribunal Registral