



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos



## TRIBUNAL REGISTRAL RESOLUCIÓN N° 290-2021-SUNARP-TR

Arequipa, 17 de mayo 2021.

**APELANTE** : **VICENTE GUIDO QUISPE CHATA**  
**TÍTULO** : N° 00441882 del 18.02.2021  
**RECURSO** : N° A0186960 del 09.03.2021.  
**REGISTRO** : **PERSONAS JURÍDICAS -TACNA.**  
**ACTO** : **OTORGAMIENTO DE PODER.**  
**SUMILLA** :

### REPRESENTACIÓN DE UNA COOPERATIVA

*“En las cooperativas compete a la asamblea general autorizar la enajenación de los inmuebles, salvo que el estatuto haya atribuido dicha facultad a otro órgano”.*

#### I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado presentado a través del Sistema de Intermediación Digital (SID) se solicita la inscripción de otorgamiento de poder de la Cooperativa de Vivienda Caramolle Ltda., inscrita en la partida registral N° 05020530 del Registro de Personas Jurídicas de Tacna.

Para tal efecto, se ha presentado la siguiente documentación:

- a) Formato que contiene la solicitud de inscripción
- b) Copia certificada notarialmente del acta de asamblea general extraordinaria de fecha 14.11.2021.
- c) Constancia de convocatoria y quórum de la asamblea general de fecha 16.02.2021.
- d) Recurso de Apelación.

#### II. DECISIÓN IMPUGNADA

Se interpone recurso de apelación en contra de la tacha formulada por la Registradora Pública Marilú Berrios Portocarrero, en los siguientes términos:

“(…)

## **ANÁLISIS JURÍDICO:**

*El artículo 34 de la Ley de Cooperativa prevé lo siguiente: “Artículo 33.-Rigen para los órganos de toda cooperativa, en cuanto les respecta, las siguientes normas complementarias: ... 4. Los miembros de los consejos y de los comités de educación y electoral serán renovados anualmente en proporciones no menores al tercio del respectivo total y, salvo disposición diferente del estatuto, no podrán ser reelegidos para el período inmediato siguiente;*

*Así mismo el artículo 30 prevé lo siguiente: “Artículo 30.- El consejo de administración es el órgano responsable del funcionamiento administrativo de la cooperativa, y, como tal, ejerce las siguientes atribuciones: 1. Cumplir y hacer cumplir la ley, el estatuto, las decisiones de la asamblea general, los reglamentos internos y sus propios acuerdos; 2. Elegir, de su seno, a su presidente, vicepresidente y secretario, con cargo de que los demás consejeros ejerzan las funciones de vocales,…”*

*Revisado el título presentado se puede ver que mediante asamblea del 14.01.2021 se aprueba el otorgamiento de facultades a dos socios. Al respecto se le indica que no procede tales otorgamientos de poder ya que la cooperativa a la fecha de la asamblea no contaba con el número mínimo hábiles de representantes del consejo de administración, que sería tres, por lo manifestado, debe de elegirse en asamblea al presidente, vicepresidente y secretario, ya que según antecedentes registrales sus cargos a la fecha ya vencieron. Una vez elegidos podrá proceder con tales acuerdos.*

*Tenga en cuenta que a pesar de que la asamblea es el órgano máximo de la Cooperativa, no se podrá adoptar acuerdos que contravengan con lo establecido en la ley de cooperativas y en el estatuto.*

*Por lo manifestado se tacha el presente título conforme a lo señalado.*

*(…)”.*

### **III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN**

El recurrente sustenta su recurso de apelación principalmente en los siguientes fundamentos:

- Que, el primer párrafo del análisis jurídico de la esquila de tacha señala expresamente a los órganos de dirección de la cooperativa; totalmente impertinente aplicar para el nombramiento los apoderados, que se efectuó mediante asamblea general extraordinaria universal de fecha 14 de enero de 2021.



- De la esquila en mención, hace referencia al art. 30, pero no es aplicable desde ningún punto de vista para efectuar tacha, debido a que no se está eligiendo a los miembros del consejo de administración, si no se está nombrando dos apoderados especiales, mediante asamblea general extraordinaria de asociados, junta universal, siendo esta la autoridad suprema de la cooperativa.
- Que el artículo vigésimo tercero del estatuto establece lo siguiente: *La dirección administrativa control de la cooperativa estará a cargo de a la asamblea general, el consejo de administración, y el consejo de vigilancia.*

Asimismo, el artículo vigésimo cuarto del estatuto establece lo siguiente: *La asamblea general de socios, es la autoridad suprema de la cooperativa, sus acuerdos obligan a todos los socios presentes y ausentes siempre que sean adoptados de de conformidad con lo previsto en la ley de cooperativas y el presente estatuto.*

De igual forma el artículo vigésimo sexto señala que compete a la asamblea general, numeral 0): *Adoptar en general acuerdos sobre cualquier asunto importante afecten interés de la cooperativa ejercer las demás atribuciones de su competencia según la ley.*

- Que, bajo amparo los artículos 24 y 25 del estatuto, se ha convocado a una asamblea general extraordinaria.
- Asimismo, el presidente del consejo de administración, vigente, ha convocado y dirigido la asamblea general extraordinaria y aprobado por unanimidad en todos sus extremos los acuerdos de la misma, dicha vigencia consta en los antecedentes registrales y en el certificado de vigencia de poder cuya copia se adjunta, dejo expresa constancia que en notarias no admiten tramites si no está vigente el cargo en mencionado, por consiguiente el presidente del consejo de administración, con cargo vigente, se encargó de convocar a asamblea general extraordinaria, cumpliendo el mandato que establece el artículo trigésimo, por tanto, siendo la asamblea general, la autoridad suprema de la cooperativa y habiendo sido convocado por el presidente vigente del consejo de administración, es totalmente válido todos los acuerdos aprobados por unanimidad en la asamblea general extraordinaria del 14 de enero de 2021.

**IV. ANTECEDENTE REGISTRAL**

En la partida registral N°05020530 del Registro de Personas Jurídicas de Tacna corre inscrita la Cooperativa de Vivienda Caramolle Ltda.

En el asiento G00002 corre inscrita la renovación por tercios e instalación de consejo de administración acordada en Asamblea de fecha 18.05.2019, y sesión de consejo de administración de fecha 19.5.2019 respectivamente quedando integrada de la siguiente manera:

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Período</b>
<b>Presidente</b>	Asdrúbal Carlos Gutiérrez Rodríguez	3 años desde su elección el 17.02.2018
<b>Vicepresidente</b>	Miguel Ángel Constantino Delgado Melo	2 años desde el 17.02.2018
<b>Secretario</b>	Héctor Gilbert Romero Cano	1 año hasta el 17.02.2020
<b>Suplente</b>	Jorge Elías Cohaila Tamayo	1 año hasta el 17.02.2020

**V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN**

Interviene como ponente el Vocal Luis Ojeda Portugal. De lo expuesto y del análisis del caso a criterio de esta Sala corresponde dilucidar:

- Si la asamblea general de una cooperativa puede otorgar facultades de administración y de disposición.

**VI. ANÁLISIS**

1. En el presente caso, se pretende inscribir el acuerdo de la asamblea general de la Cooperativa de Vivienda Caramolle Ltda. del 14.01.2021 consistente en el otorgamiento de poder a favor de los apoderados especiales Asdrúbal Carlos Gutiérrez Rodríguez y Miguel Ángel Constantino Delgado Mello, quienes contarán entre otras con las siguientes facultades:

(...)

*Primero.-*

## RESOLUCIÓN Nº290-2021-SUNARP-TR



*Especialmente podrán iniciar y/o continuar hasta su total y completa culminación el proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio y/o cualquier otra forma legal de regularizar el título de propiedad sobre los predios signados como los lotes número 20, 21 y 22 de la manzana "R" de la Urbanización Santa Cecilia II Etapa (...)*  
(...)

*Décimo Sexto.- Así mismo una vez concluido totalmente el saneamiento de los predios, deberán otorgar su título de propiedad a cada socio de la cooperativa, mediante la adjudicación en propiedad perpetua de su bien inmueble correspondiente (...).*

De acuerdo a las facultades transcritas y las señaladas en el acta de asamblea de fecha 14.01.2021, los apoderados designados podrán celebrar actos de administración (saneamiento) y posteriormente actos de disposición de inmuebles de la cooperativa.

La Registradora formula tacha sustantiva al título sosteniendo que, para que el acto de apoderamiento sea inscribible, debe elegirse previamente, en asamblea general al presidente, vicepresidente y secretario del consejo de administración.

2. Al respecto, tratándose de la inscripción de actos otorgados por la Cooperativa de Vivienda Caramolle Ltda cabe remitirse, a efectos de la calificación registral del título, a la Ley General de Cooperativas cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por Decreto Supremo N° 074-90-TR del 7.1.1991, en tanto dicha evaluación comprende, entre otros, verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como comprobar que el acto o derecho inscribible y los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas, tal como ha sido regulado en los incisos c) y d) del artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos.

La Ley General de Cooperativas regula la estructura orgánica y funcional de las cooperativas, los socios, su régimen administrativo, régimen económico, disolución y liquidación, entre otros. Dentro del capítulo del régimen administrativo (Capítulo III del Título II relativo a la estructura orgánica y funcional de las organizaciones cooperativas), se encuentran las normas que rigen a la asamblea general, el consejo de administración y el consejo de vigilancia, como órganos encargados de



la dirección, administración y control de la cooperativa, respectivamente.

3. Respecto de la asamblea general se ha establecido en el artículo 26 de la Ley General de Cooperativas que es la autoridad suprema de la organización cooperativa, siendo que sus acuerdos obligan a todos los socios presentes y ausentes, siempre que se hubieran tomado de conformidad con la ley y el estatuto.

El numeral 7.3 del artículo 27 de la citada norma establece que es competencia de la asamblea general; entre otros, **autorizar a propuesta del consejo de administración, el gravamen o enajenación de los inmuebles, salvo disposición diferente del estatuto.**

4. De la revisión del estatuto de la Cooperativa de Vivienda Caramolle Ltda. que obra en el título archivado N° 575-1988 (que diera mérito al asiento 1 de su partida), contempla en los siguientes artículos las atribuciones de la asamblea general:

*“Artículo Vigésimo Sexto. - Compete a la asamblea general extraordinaria de socios, que podrá realizarse en cualquier momento:*

*(...)*

*d) Autorizar a propuesta del consejo de administración:*

*(...)*

*- El gravamen o enajenación de los bienes muebles.*

*(...).*

*ñ) Ejercer cualquier otra atribución inherente a la cooperativa que no fueren expresamente conferidos por el presente estatuto y otros órganos de la cooperativa.*

*o) Adoptar en general acuerdos sobre cualquier asunto importante que afecte el interés de la cooperativa y ejercer las demás atribuciones de su competencia según ley.*

*(...).”*

Como se aprecia del artículo transcrito la asamblea general puede adoptar acuerdos sobre cualquier asunto importante que afecte el interés de la cooperativa, así mismo se mantiene la facultad de la asamblea general de autorizar y/o aprobar los actos de disposición de los bienes de la cooperativa, tal como ha sido previsto en el numeral 7.3 del artículo 27 de la Ley General de Cooperativas, pues no se consigna en el estatuto artículo que atribuya dicha facultad a otro



órgano, debido a que de la revisión del artículo vigésimo noveno (atribuciones del Consejo de Administración) y artículo trigésimo (presidente del Consejo de Administración), no se advierte que sea atribución exclusiva del Consejo de Administración o del presidente del Consejo de Administración el otorgamiento de facultades para la suscripción de los actos de administración y disposición de bienes de la cooperativa.

Entonces si la asamblea general puede autorizar tales actos resulta congruente que pueda asimismo otorgar facultades a los representantes y apoderados de la cooperativa a fin de que ejecuten o hagan realidad dichos actos, en la medida que la persona jurídica requiere de representantes a fin de intervenir en los actos que la involucren dada su condición de ente abstracto.

5. Entonces, en la medida que la asamblea general tiene la atribución legal de autorizar los actos de administración y disposición de los bienes de la cooperativa, resulta factible que dicho órgano supremo pueda otorgar facultades para practicar tales actos a las personas que estime conveniente.

Cabe agregar que toda persona jurídica se desenvuelve ante sus propios integrantes y ante los terceros, ya sea en mérito a la representación orgánica o en virtud a la representación voluntaria. No puede sostenerse en este sentido, que una cooperativa solo puede actuar a través de los miembros de sus órganos directivos (representación orgánica) y no por medio de apoderados (representación voluntaria).

Con respecto a lo señalado por la registradora en el sentido que deberá elegirse a los miembros del Consejo de Administración, dicho requisito no está contemplado en forma legal o estatutariamente para la adopción de acuerdos válidos por la asamblea general.

6. De otro lado, debe tenerse en cuenta también que, para la validez de las Asambleas se requiere que estas hayan sido convocadas con la formalidad establecida por el estatuto, de manera tal que se garantice a todos los socios tomar conocimiento oportuno de la realización de la Asamblea y su agenda, permitiendo al socio decidir o no su participación en dicha reunión.

## RESOLUCIÓN Nº290-2021-SUNARP-TR



Conforme a lo previsto por el artículo 27 del estatuto, corresponde al presidente del consejo de administración la convocatoria a asamblea general.

Verificado el asiento G00002 de la partida 05020530 del registro de personas jurídicas de Tacna, correspondiente a la Cooperativa de Vivienda Caramolle Ltda., tenemos que mediante asamblea general ordinaria de fecha 18.05.2019 y sesión de consejo de administración de fecha 19.5.2019 se eligió a los integrantes del consejo de administración, el mismo que quedó conformado de la siguiente manera:

Cargo	Nombre	Período
<b>Presidente</b>	Asdrúbal Carlos Gutiérrez Rodríguez	3 años desde su elección el 17.02.2018
<b>Vicepresidente</b>	Miguel Ángel Constantino Delgado Melo	2 años desde el 17.02.2018
<b>Secretario</b>	Héctor Gilbert Romero Cano	1 año hasta el 17.02.2020
<b>Suplente</b>	Jorge Elías Cohaila Tamayo	1 año hasta el 17.02.2020

7. Con relación a la vigencia del periodo de esta junta directiva, es necesario tener en cuenta lo dispuesto por la Ley 31029 que en su artículo 4 prescribe:

*“Artículo 4. Duración de los consejos y comités*

*Precisase que lo señalado en el tercer párrafo del artículo 163 de la Ley 26887, Ley General de Sociedades, se aplica a los consejos y comités de las organizaciones cooperativas, constituidas al amparo del Decreto Supremo 074-90-TR, Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 085, Ley General de Cooperativas.*

Por su parte, el tercer párrafo del Artículo 163 de la Ley 26887, Ley General de Sociedades indica:

*“Artículo 163.- Duración del Directorio*

*(...)*

*El período del directorio termina al resolver la junta general sobre los estados financieros de su último ejercicio y elegir al nuevo directorio, pero el directorio*



# RESOLUCIÓN N°290-2021-SUNARP-TR



*continúa en funciones, aunque hubiese concluido su período, mientras no se produzca nueva elección.”*

Es decir entonces, que en tanto no se produzca una nueva elección, los integrantes del consejo de administración -elegidos anteriormente y con mandato vencido-, continúan en funciones.

En el presente caso, al no haberse inscrito una nueva elección de integrantes del consejo de administración de la cooperativa, los integrantes elegidos el 18.5.2019 citados en el numeral anterior, continúan en funciones y por tanto, la convocatoria realizada por Asdrúbal Carlos Gutiérrez Rodríguez como presidente de dicho órgano es válida.

Por tanto, corresponde **revocar la tacha sustantiva** decretada por la registradora.

Estando a lo acordado por unanimidad; con la intervención del vocal (s) Jorge Luis Almenara Sandoval autorizado por Resolución N° 190-2020-SUNARP/SN de fecha 29.12.2020.

El título cuenta con prórroga para resolver concedida mediante Resolución N° 101-2021-SUNARP-TR-PT de fecha 11.05.2021, expedida por el Presidente del Tribunal Registral.

## VII. RESOLUCIÓN

**REVOCAR** la tacha sustantiva efectuada por la registradora pública del Registro de Personas Jurídicas de Tacna al título referido en el encabezamiento y **DISPONER** su inscripción conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese**

**FDO.**

**JORGE LUIS ALMENARA SANDOVAL**

Presidente de la Quinta Sala del Tribunal Registral

**LUIS EDUARDO OJEDA PORTUGAL**

Vocal del Tribunal Registral

**ROBERTO CARLOS LUNA CHAMBI**

Vocal del Tribunal Registral