



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1724-2012 - SUNARP-TR-L

Lima, 23 NOV. 2012



APELANTE : **DIANA AURIS RODRÍGUEZ.**
TÍTULO : N° 12511 del 17/8/2012.
RECURSO : Escrito ingresado al Registro el 11/9/2012.
REGISTRO : Personas Jurídicas de La Merced.
ACTO : Poder.
SUMILLA :

ACUERDO QUE DERIVA DE LA CONVOCATORIA

La designación de representante para la firma de la escritura pública de donación es un tema derivado de la convocatoria si la asamblea general tuvo como agenda de convocatoria la donación de un terreno.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Con el presente título se solicita la inscripción del poder otorgado por la Comunidad Nativa San Pedro de Pichanaz a favor de Francis Lores Augusto para que suscriba la minuta y escritura pública de donación de terreno a favor del Ministerio de Salud.

A tal efecto se acompaña:

- Acta de asamblea general del 18/5/2012 en copia certificada notarial.
- Constancia sobre convocatoria a asamblea del 18/5/2012, efectuada por Juan Javier Sebastian Abel, con firma legalizada por Juez de Paz.
- Constancia sobre quórum, con firma legalizada por Juez de Paz.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público (e) del Registro de Predios de la Zona Registral N° VIII-sede La Merced, Juan Carlos Artica Dueñas denegó la inscripción formulando la siguiente tacha sustantiva:

Se tacha el presente título, por cuanto en la asamblea extraordinaria de socios llevada a cabo el día 18/5/2012, no se ha consignado en la agenda el otorgamiento del poder que se otorga al Sr. Francis Lores Augusto. El Art. 50 del Reglamento del Registro de Personas Jurídicas No Societarias menciona que no se puede inscribir acuerdos sobre asuntos distintos a los señalados en la agenda.

Por consiguiente de conformidad con el Art. 42 inc. a) del Reglamento General de los Registros Públicos se tacha y se devuelve los documentos presentados, quedando en archivo lo que corresponde".

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La apelante refiere que siendo el acuerdo de donación un acto lícito e inscribible, no podría ser ejecutado por sí solo sino a través de personas físicas, es por esta razón que se designó al Sr. Francisco Lores Augusto para que realice los trámites necesarios para el cumplimiento del acuerdo.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

La Comunidad Nativa San Pedro de Pichanaz se encuentra inscrita en la partida N° 02004811 del Registro de Personas Jurídicas de La Merced.

En el asiento A 00007 está inscrita la junta directiva vigente del periodo del 6/4/2012 al 6/4/2014 presidida por Juan Javier Sebastián Abel.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal (s) 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 en la agenda de la convocatoria se encuentra establecido como tema a tratar: "Donación de terreno", ¿es posible que la asamblea decida también la designación de la persona que firme la escritura pública correspondiente?

VI. ANÁLISIS

1. Con el presente título se solicita la inscripción del poder otorgado por la Comunidad Nativa San Pedro de Pichanaz, en mérito del acta de asamblea general del 18/5/2012, en la que se acuerda donar una hectárea de terreno al Ministerio de Salud, designándose al señor Francisco Lores Augusto para que se encargue de realizar todos los trámites necesarios para la inscripción y firma de la correspondiente escritura pública.

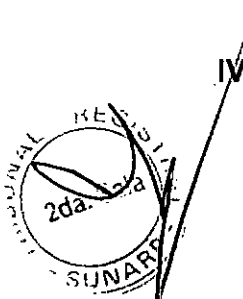
2. La inscripción ha sido denegada porque a criterio del Registrador, el acuerdo adoptado por la asamblea es distinto a lo señalada en la agenda en la convocatoria, hecho que amerita la tacha del título.

La apelante no se encuentra de acuerdo y manifiesta que siendo el tema agendado: "Donación" y habiéndose acordado ésta, el citado acuerdo tiene que ser ejecutado por una persona física.

Corresponde entonces analizar si el otorgamiento de poder al señor Francisco Lores, se encuentra de acuerdo con la agenda señalada en la convocatoria a asamblea general.

3. La convocatoria de la asamblea del 18/5/2012, señala como agenda: "1. Donación de terreno al Ministerio de Salud".

Desarrollada la asamblea general extraordinaria del 18/5/2012, consta en el acta que la contiene, que se adoptó el siguiente acuerdo:



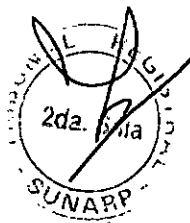


"(...) después de un amplio debate se acuerda por unanimidad donar una (1) hectárea de terreno al Ministerio de Salud e independizarlos, cuyos límites son los siguientes:

Este: Terrenos de la comunidad

(...)

Asimismo, se designa por unanimidad al señor Francis Lores Augusto identificado con DNI Nro. 043326996, para sea quien se encargue de realizar todos los trámites necesarios para la inscripción definitiva ante los Registros Públicos de este acuerdo y firme la minuta y escritura que generen este acuerdo y los documentos que sean necesarios, como la independización del área que se dona".



Entonces a criterio del Registrador, la designación de la persona que ejecutará el acuerdo de donación en representación de la comunidad nativa es algo que no se encontraba previsto en la agenda de la convocatoria.

4. La convocatoria es el acto previo y necesario para la celebración de la asamblea, y consiste en el llamado a los miembros de la persona jurídica para participar en la sesión del órgano correspondiente a efectos de la adopción de los acuerdos que como persona jurídica le sean necesarios para su desenvolvimiento y desarrollo.

La finalidad de la convocatoria es el dar publicidad de los temas a desarrollarse en la asamblea para que los miembros de la persona jurídica se encuentren adecuadamente informados de los temas de interés que concierna a la persona jurídica que integran; de allí que se encuentre rodeado de formalidades previstas por la norma estatutaria y por las normas legales correspondientes de acuerdo al tipo de persona jurídica, las que van desde el órgano con capacidad para convocar, la forma que debe revestir, la antelación y los temas a desarrollarse, entre otros aspectos.

5. En cuanto a la agenda de la convocatoria, esto es "los temas a tratar", el artículo 50 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias, refiere:

"No procede inscribir acuerdos sobre asuntos distintos a los señalados en la agenda o que no se deriven directamente de ésta, salvo disposición legal distinta".

Contrario sensu a lo allí señalado, se tiene que sí podrían ser tratados aquellos temas que deriven directamente del tema agendado.

A decir de Fernández Sessarego¹: "Desde el punto de vista formal toda persona jurídica es un centro unitario, ideal, de referencia de situaciones jurídicas, de imputación de deberes y derechos. Dato formal que se constituye mediante la abstracción o reducción de una pluralidad de personas a una unidad ideal de referencia normativa. Es este el proceso lógico que permite trascender la pluralidad de personas que conforman la llamada persona jurídica....Se entiende que se trata de una existencia puramente legal o formal (...)".

Ahora bien, tenemos que las personas jurídicas si bien son entes dotados de capacidad y por tanto sujetos de derecho², no gozan por sí solas de la

¹ En "Derecho de las Personas"- Exposición de Motivos y comentarios al Libro Primeró del Código Civil Peruano. 3º Edición. Pág. 145-146.

² De acuerdo al artículo 3 del Código Civil, toda persona tiene el goce de los derechos civiles, salvo

capacidad de ejercicio entendida como la facultad para obrar o ejercer sus derechos, pues tendrá que realizarlas a través de personas naturales.

En tal sentido, si el tema agendado fue "donación de terreno al Ministerio de Salud", ello implica como consecuencia necesaria, la designación de la persona encargada de representar a la comunidad para hacer efectivo el acuerdo adoptado.



6. Consecuentemente, la designación de Francis Lores Augusto para que se encargue de firmar la escritura pública de donación en representación de la comunidad sí es un acto derivado del acuerdo de donación de terreno acordada en la asamblea general del 18/5/2012; sostener lo contrario, implicaría la celebración de una nueva asamblea que se convoque solo para elegir a la persona que representará a la comunidad para la ejecución de un acuerdo que ya la misma asamblea adoptó, no existiendo por tanto impedimento y menos transgresión al artículo 50 del RIPJNS, si ambos actos se dan en un solo momento, esto es en una sola asamblea.

7. Sin perjuicio de ello, atendiendo a la labor de calificación integral impuesta a las instancias registrales y al amparo del artículo 33 inciso c.1)³ del Reglamento General de los Registros Públicos, se deja constancia de lo siguiente.

El artículo 11 de la Ley N° 26505 señala que "Para disponer, gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto sobre las tierras comunales de la Sierra o Selva, se requerirá del Acuerdo de la Asamblea General con el voto conforme de no menos de los dos tercios de todos los miembros de la Comunidad".

En el presente caso, se está solicitando la inscripción del acuerdo adoptado por la Comunidad Nativa San Pedro de Pichanaz en asamblea general del 18/5/2012, en la cual se otorga facultades a Francis Lores Augusto para que suscriba la donación de una hectárea de terreno a favor del Ministerio de Salud; por lo que es necesario determinar si dicho acuerdo se adoptó con la mayoría exigida legalmente.

8. El artículo 57 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias establece que el quórum se acredita ante el Registro a través de constancia. Esta constancia tiene como requisito (artículo 59 literal a) que debe indicar el número de miembros o delegados que se encontraban habilitados para concurrir a la sesión, salvo disposición legal o estatutaria distinta. Es así, que en la constancia de quórum adjuntada se indica que "los miembros de la comunidad nativa yanesha habilitados para concurrir a la asamblea extraordinaria, son 65 (sesenticinco)".

Sin embargo, el artículo 11 de la Ley N° 26505 antes mencionado no distingue para estos efectos entre comuneros hábiles o inhábiles; por tanto,

las excepciones expresamente establecidas por Ley.

³ Las limitaciones a la calificación registral establecidas en los literales anteriores, no se aplican en los siguientes supuestos:

C.1) Cuando se trate de las causales de tacha sustantiva previstas en el artículo 42 de este Reglamento; en tal caso, el Registrador o el Tribunal Registral, según corresponda, procederán a tachar de plano el título o disponer la tacha, respectivamente.

(...)

la mayoría calificada a que se refiere dicho artículo es de aplicación en función al número total de miembros con que cuenta la Comunidad, se encuentren hábiles o no, y esa sería una disposición legal distinta a que se refiere el artículo 59 a) del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias. En este mismo sentido, se ha pronunciado esta instancia en las Resoluciones N° 142-2008-SUNARP-TR-A del 23/5/2008 y N° 690-2011-SUNARP-TR-A del 22/11/2011.

Sin perjuicio de ello, y aún asumiendo que sean 65 el total de comuneros de la Comunidad Nativa San Pedro de Pichanaz, el acuerdo para la disposición de bienes de la comunidad requiere el voto conforme de no menos de los dos tercios. Dos tercios de 65 es 43.333; por tanto, constando el voto conforme de los 43 comuneros asistentes, dicho número es menor a los dos tercios de los miembros de la comunidad.

En consecuencia, habiéndose adoptado el acuerdo sin llegar al número legal correspondiente, el título contiene un defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del mismo, en consecuencia corresponde disponer la tacha sustantiva, de conformidad con el artículo 42 a) del Reglamento General de los Registros Públicos.

Por consiguiente, debe **confirmarse la tacha sustantiva**, pero por diferente fundamento.

Interviene como Vocal (s) Andrea Paola Gotuzzo Vásquez, autorizada mediante Resolución N° 057-2012-SUNARP/SA del 11/9/2012.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la tacha sustantiva formulada por el Registrador(e) del Registro de Personas Jurídicas de La Merced al título referido en el encabezamiento de la presente resolución, pero por los distintos fundamentos expresados en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

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

SAMUEL GÁLVEZ TRONCOS
Vocal del Tribunal Registral

ANDREA PAOLA GOTUZZO VÁSQUEZ
Vocal (s) del Tribunal Registral