



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

CASACIÓN 3712-2012

CUSCO

RECONOCIMIENTO DE CONDICIÓN DE SOCIO

Sumilla: El artículo 76 del Código Civil establece que la existencia, capacidad, régimen, derechos, obligaciones y fines de la persona jurídica, se determinan por las disposiciones del citado código o de las leyes respectivas, además que la persona jurídica de derecho público interno se rige por la ley de su creación. En el presente caso, conforme ha quedado establecido en autos, el demandante no ha logrado acreditar que hubiese ceñido su accionar conforme a lo dispuesto en el artículo 34 de la normatividad estatutaria de la Asociación Pro Vivienda Floresta del Inka, esto es, que hubiese sido formalmente aceptado en Asamblea General como asociado según acuerdo calificado de los dos tercios de los asistentes.

Lima, cuatro de noviembre
de dos mil trece.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE

LA REPÚBLICA: Vista la causa número tres mil setecientos doce - dos mil doce, en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha; luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia.-----

MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:-----

Se trata del recurso de casación interpuesto a fojas trescientos seis por la Asociación Pro Vivienda Floresta del Inka, contra la sentencia de vista de fojas doscientos noventa y ocho, de fecha siete de agosto de dos mil doce, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco, que revoca la sentencia apelada que declara infundada la demanda y reformándola la declara fundada; en los seguidos por Lázaro Ortega Loaiza con la Asociación Pro Vivienda Floresta del Inka; sobre Reconocimiento de Condición de Socio.-----

FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN:-----

El recurso de casación fue declarado procedente por resolución de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce, obrante a fojas veintisiete del cuadernillo formado en este Supremo Tribunal por la causal prevista en el artículo 386 del Código Procesal Civil, por la que se denuncia la **infracción de los artículos 76 y 89 del Código Civil**, señalando que siempre ha manifestado que el demandante no está registrado en el padrón de socios, además en la Asamblea de Socios de fecha seis de setiembre de dos mil nueve y la



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3712-2012
CUSCO**

RECONOCIMIENTO DE CONDICIÓN DE SOCIO

Asamblea General de fecha nueve de noviembre de dos mil nueve, no se aceptó la reconsideración ni la reincorporación de socio a la asociación, estos hechos están probados con las actas que en copia se presentaron como prueba. No se ha valorado la carta dirigida por el demandante a la entidad demandada solicitando su incorporación como nuevo socio el día dos de julio de dos mil nueve, lo que es contradictorio con los hechos demandados cuando su petición en el presente proceso es de reconocimiento de socio, documento que no ha tenido resultados positivos. En la sentencia de vista se hace mención que Donato Clemente Guzmán fue propietario del lote D-6 y transfiere a favor del demandante el lote mencionado, pero no se transfiere la calidad de socio, por lo tanto esta resolución tiene incongruencia entre la parte considerativa y la resolutive. No se ha valorado la copia informativa de la escritura pública de modificación de la denominación y modificación integral del estatuto que otorga la Asociación Pro Vivienda "El Esfuerzo B" de fecha uno de octubre de dos mil siete y los asientos registrales respectivos, que a tenor de sus artículos 34 y 40 no le favorecen al demandante, de igual modo los libros presentados, así como las respectivas actas por el contrario, enervan los hechos demandados. No se ha tomado en cuenta la sentencia dictada en el Expediente número 03322-2009, que declaró improcedente la demanda de acción de amparo, el cual fue de conocimiento de la Sala Civil y declaró improcedente la apelación, por lo tanto, esta resolución es vinculante para este proceso y se está contradiciendo lo dispuesto por la misma instancia. De acuerdo al inciso 3 del artículo 2 de la Constitución Política del Estado, se ha constituido la Asociación Pro Vivienda Floresta del Inka, la cual se rige a través de su Estatuto, tal como lo establece el artículo 81 del Código Civil, por lo tanto la citada asociación solo puede acceder a peticiones de sus asociados y no de personas ajenas a ella. No se ha valorado lo dispuesto en el artículo 34 del Estatuto de la asociación demandada, que señala: *"son asociados las personas que están registradas en el libro de padrón de socios así como las que se integren, siempre que sean aceptados como asociados con acuerdo de mayoría calificada de los dos tercios de los asistentes a la asamblea de*



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3712-2012
CUSCO**

RECONOCIMIENTO DE CONDICIÓN DE SOCIO

asociados”, en el presente caso, el demandante desde el año dos mil cuatro hasta el año dos mil ocho, no acreditó haber presentado solicitud de incorporación de nuevo socio, por lo tanto la citada asociación no incorpora de oficio a los simpatizantes que desean ser socios, porque estaría contraviniendo a sus estatutos institucionales. La Asamblea General de Socios de fecha seis de setiembre de dos mil nueve, trató sobre la solicitud de reincorporación de socio presentada por el demandante, la cual fue denegada, porque no se puede reincorporar a una persona que nunca fue socio y tampoco se admitió su ingreso como socio nuevo. Este acuerdo de asamblea general no fue apelado oportunamente por el solicitante, tal como lo establece el artículo 92 del Código Civil. De manera errada se establece que el demandante ha demostrado la posesión, sin embargo, el mismo desde el año dos mil cuatro hasta la fecha nunca ha tenido la posesión del lote de terreno, el cual fue vendido a otro socio en el año dos mil ocho, quien ha construido su vivienda. La sentencia número 02834-2010-PA/TC, no puede ser aplicable para el presente caso, ya que ese proceso se tramitó por una acción disciplinaria sancionadora contra la asociación que comete una falta tipificada en sus estatutos; en el presente caso, la citada asociación no sancionó a socio alguno, ni podría sancionar a quien no es considerado socio. Es más, el actor refiere que fue incorporado y empadronado en dicha asociación, cuando no ha ofrecido ni ha hecho actuar medio probatorio idóneo que lo califique como tal, siendo insuficientes los recibos que adjunta, asimismo no demuestra que su supuesta enfermedad hubiese sido puesta en conocimiento de la asociación demandada.-----

CONSIDERANDO:-----

PRIMERO: Antes de absolver las denuncias postuladas por la Asociación recurrente conviene hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso: A fojas sesenta y ocho Lázaro Ortega Loaiza interpone demanda solicitando que la Asociación Pro Vivienda Floresta del Inka lo reconozca en su condición de socio y con derecho adquirido sobre el lote de terreno signado con la Manzana D, Lote número 6 de la Asociación Pro Vivienda El Esfuerzo B, hoy Asociación



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3712-2012
CUSCO**

RECONOCIMIENTO DE CONDICIÓN DE SOCIO

Pro Vivienda Floresta del Inka, refiriendo al respecto que: **a)** De la constancia de propietario de lote de terreno, de fecha veintitrés de febrero de dos mil cuatro, Donato Clemente Guzmán era propietario y poseedor del referido lote de terreno, de la Asociación Pro Vivienda El Esfuerzo B. Dicha asociación fue constituida el día ocho de julio de mil novecientos ochenta y nueve e inscrita en la Partida número 02084725 de los Registros Públicos del Cusco; **b)** Mediante "Contrato de Transferencia de Lote de Terreno" de fecha veintitrés de febrero de dos mil cuatro, Donato Clemente Guzmán transfiere en venta el mencionado lote de terreno a favor de Lázaro Ortega Loaiza, por el precio de novecientos dólares americanos (US\$900.00) que pagó en su totalidad al momento de suscribir el citado contrato. Por dicho acto jurídico, el recurrente ingresó y se incorporó como socio nuevo, en sustitución de quien le vendió el terreno de la referida asociación, donde fue debidamente empadronado como socio activo, poseedor y propietario del mencionado lote de terreno; **c)** Una vez incorporado y empadronado en la citada asociación, participó activamente en todos los quehaceres de dicha asociación; **d)** A mediados del año dos mil siete, luego de diversos exámenes, los médicos lograron detectarle una grave enfermedad denominada neuropatía diabética crónica que lo obligó a seguir un tratamiento médico especializado en la ciudad de Arequipa, razón por la cual durante casi un año estuvo en dicha ciudad, ya que el tratamiento para dicha enfermedad era sumamente largo, constante y oneroso; **e)** Mediante Asamblea General Extraordinaria de fecha treinta de setiembre de dos mil siete, se decidió modificar la denominación y los estatutos de la acotada asociación, es por ello, que a partir del uno de octubre de dos mil siete, la Asociación Pro Vivienda El Esfuerzo B pasó a denominarse Asociación Pro Vivienda Floresta del Inka. Sin embargo, pese a que esta última era solo producto de un cambio de denominación y/o razón social, su junta directiva representada por su presidente Edwin Romero Mora, decidió reempadronar a los socios, por lo que elaboraron un nuevo padrón para los mismos a nombre de la Asociación Pro Vivienda Floresta del Inka, donde el recurrente no fue considerado ni tomado en cuenta, a pesar de tener conocimiento de que se encontraba gravemente



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3712-2012
CUSCO**

RECONOCIMIENTO DE CONDICIÓN DE SOCIO

enfermo en la ciudad de Arequipa, además tampoco se le notificó de forma verbal ni por escrito del cambio de denominación de la asociación, y mucho menos con el citado reempadronamiento, finalmente no le señalaron las razones del por qué no lo consideraron en el nuevo padrón; **f)** Al retornar de la ciudad de Arequipa, con sorpresa se enteró que la Asociación Pro Vivienda El Esfuerzo B, a la cual pertenecía había cambiado de razón social y que no había sido considerado en el padrón de socios de la Asociación Pro Vivienda Floresta del Inka, razón por la cual al concurrir a las asambleas que se convocaban, no le permitieron ingresar al local, ni participar en las mismas bajo el pretexto de que el recurrente había abandonado el lote; **g)** Ante tales hechos, cursó al presidente de la citada asociación, diversas cartas notariales y solicitudes, donde solicitaba su incorporación como socio, pero en el fondo lo que solicitaba era su reincorporación y su reconocimiento como socio de dicha asociación, explicando documentalmente además los motivos de su ausencia. Dichos documentos no fueron contestados. Al insistir y exigir que le contestaran los mismos, recibió respuestas negativas e improperios que atentaron contra su dignidad personal, refiere que la intención de la entidad demandada es apropiarse indebidamente de su lote de terreno que con tanto esfuerzo lo adquirió en el año dos mil cuatro para luego transferirlo a terceras personas por la suma de veinte mil dólares americanos (US\$20,000.00); **h)** En noviembre del año dos mil nueve, instó una demanda de acción de amparo, la cual por sentencia de fecha once de enero de dos mil diez, fue declarada improcedente, dejándose a salvo su derecho de interponer nueva demanda en la forma y vía que corresponda, razón por la cual interpone la presente demanda.-----

SEGUNDO: Admitida a trámite la citada demanda, la Asociación Pro Vivienda Floresta del Inka mediante escrito de fojas ciento uno se apersona al proceso y contesta la misma señalando sustancialmente que: **a)** El demandante pretende sorprender una vez más al Órgano Jurisdiccional interponiendo por tercera vez una demanda que no tiene asidero legal, con el único objeto de apropiarse de un terreno cuya vigencia y existencia cuesta a los socios mantener, toda vez



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3712-2012
CUSCO**

RECONOCIMIENTO DE CONDICIÓN DE SOCIO

que el actor interpuso una demanda sobre acción de amparo, Expediente número 3322-2009, que fue declarada infundada y confirmada por la Sala Superior; luego interpuso una nueva demanda, Expediente número 617-2010, sobre reincorporación de socio, la cual mediante la Resolución número 23, se resolvió por concluido y archivado definitivamente el proceso; ahora nuevamente presenta esta demanda con la pretensión de reincorporación en su condición de socio y con derecho adquirido sobre el lote de terreno de la asociación; **b)** La asociación tiene vigencia desde el año mil novecientos ochenta y ocho y luego de realizados los trámites fue inscrita en los Registros Públicos en el año mil novecientos ochenta y nueve y durante sus inicios tuvo ciento ochenta socios los cuales se fueron alejando poco a poco hasta quedar hoy en día únicamente sesenta socios; **c)** La asociación es propietaria de los terrenos ubicados en el sector denominado Phuyoc Patayoc o Hamppatuyoc, del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento de Cusco, ejerciendo los derechos que le corresponde sin que hasta la fecha se les hubiese otorgado los terrenos a sus asociados porque se encuentra en trámite la habilitación urbana; **d)** El demandante manifiesta que compró un terreno el día veintitrés de febrero de dos mil cuatro, mediante documento privado, de cuyo hecho no tenía conocimiento la citada asociación, más aun cuando el lote D-6 le corresponde a otro asociado; **e)** La Asociación Pro Vivienda El Esfuerzo B, tuvo vigencia hasta el año dos mil siete, si el demandante manifiesta que compró el terreno el día veintitrés de febrero de dos mil cuatro, hasta el día treinta de setiembre de del mil siete, éste nunca solicitó su ingreso como socio, por lo tanto no fue registrado en el respectivo padrón de asociados. El actor como una de las tantas personas que trafican con terrenos, luego de cinco años viene a solicitar que se le incorpore como socio en dicha asociación; **f)** El estatuto de la Asociación Floresta del Inka, en su artículo 34 establece lo siguiente: Que son asociados las personas que están registradas en el libro de padrón de socios, así como las que se integren, siempre que sean aceptadas como asociados, con acuerdo de mayoría calificada de los dos tercios (2/3) de los asistentes a la asamblea de asociados. A su vez el artículo 40 del citado



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3712-2012
CUSCO**

RECONOCIMIENTO DE CONDICIÓN DE SOCIO

estatuto señala que el abandono se materializa cuando el asociado se desvincula de la asociación y no contribuye a su desarrollo debido a su inasistencia a las actividades por más de un año y seis meses de manera injustificada, además de la falta de pago de sus aportaciones y cuotas aprobadas por asamblea; **g)** El demandante no puede solicitar el reconocimiento de su calidad de socio porque nunca lo fue, más aun que el lote D-6 pertenece a otro asociado, el cual en la actualidad ya se encuentra registrado en la Municipalidad Distrital de San Sebastián.-----

TERCERO: Mediante sentencia de primera instancia de fecha seis de marzo de dos mil doce, el Tercer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco declara infundada la demanda. De los fundamentos de dicha resolución se extrae que el *A quo* ha llegado a establecer que: **a)** Si bien se acredita con la copia del documento de fojas cuatro, del denominado Contrato de Transferencia de Lote de Terreno, que el día veintitrés de febrero de dos mil cuatro, Donato Clemente Guzmán transfirió a favor de Lázaro Ortega Loaiza el lote de terreno número 6 de la manzana D, ubicado en el predio Yacanhura Pfuyo Pata o Hampatuyoc del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento de Cusco, con un área de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) por el precio de novecientos dólares americanos (US\$900.00), pero no demuestra el actor que dicha transferencia haya sido comunicada a la asociación demandada en su oportunidad, como se indicó en la tercera cláusula de dicha transferencia, ni ha acreditado idóneamente haber solicitado su ingreso como socio de la entidad demandada; **b)** Los recibos emitidos de fojas cinco a siete por diversos motivos por la Asociación demandada a favor del demandante en el año dos mil cuatro, son insuficientes y no idóneos para los fines de este proceso; **c)** Los documentos relativos a la salud del actor de fojas nueve a veintitrés, devienen igualmente en irrelevantes a los fines de este proceso; **d)** La Carta Notarial de fecha cinco de octubre de dos mil nueve (fojas veinticuatro, que solicita se disponga el trámite de la justificación de inasistencias y el retraso en el pago de cuotas y aportes a la Asociación por razones de enfermedad, la solicitud de fecha diecisiete de octubre de dos mil



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3712-2012
CUSCO
RECONOCIMIENTO DE CONDICIÓN DE SOCIO**

ocho (fojas veinticinco), sobre reconsideración como socio activo; la Carta Notarial de fecha dos de abril de dos mil nueve (fojas veintiséis), sobre reconsideración como socio activo así como la carta de fecha dos de julio de dos mil nueve (fojas veintisiete), sobre incorporación como nuevo socio, todas ellas dirigidas por el actor a la Asociación demandada, no han tenido resultados positivos; **e)** De la copia informativa de la escritura pública de modificación de la denominación y modificación integral del estatuto que otorga la Asociación Pro Vivienda El Esfuerzo B de fecha uno de octubre de dos mil siete de fojas veintinueve, así como los asientos registrales respectivos de fojas cincuenta a cincuenta y dos no lo favorecen; **f)** Los análisis clínicos del estado de salud del actor (fojas cincuenta y nueve a sesenta) así como la copia simple del acta de conciliación (fojas sesenta y uno a sesenta y dos), son irrelevantes a los fines de este proceso; **g)** Las declaraciones testimoniales de Fidel Ascue Espinoza, Donato Clemente Guzmán y Sérvulo Matheus Palma a fojas ciento cincuenta y ocho, así como la declaración judicial de la entidad demandada a fojas ciento sesenta y tres, devienen por si solas insuficientes para los fines de la demanda; **h)** La sentencia dictada en el Expediente número 03322-2009 seguido por Lázaro Ortega Loaiza contra la Asociación Floresta Del Inka sobre Acción de Amparo, de fecha uno de enero de dos mil diez (fojas cincuenta y tres), fue declarada improcedente al considerarse, entre otros, que los medios probatorios acreditaban que el demandante nunca ha tenido la calidad de socio, más aun cuando el actor ofrece como medios probatorios las solicitudes de fechas diecisiete de octubre del dos mil ocho y dos de julio de dos mil nueve, donde claramente se advierte que solicita que se le considere como socio activo, por lo que no resultaba posible reponer las cosas a un estado inexistente; por consiguiente, el pretender que la Asociación demandada: "reconozca su condición de socio", de dicha asociación así como su derecho adquirido sobre el lote de terreno D-6, carece de sustento factual y legal, desde que incluso ya se definió en el proceso de amparo seguido por el ahora también actor que nunca ha tenido la calidad de socio; **i)** El actor refiere que fue incorporado y empadronado en la citada Asociación no habiendo ofrecido ni



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3712-2012
CUSCO**

RECONOCIMIENTO DE CONDICIÓN DE SOCIO

hecho actuar medio probatorio idóneo que lo califique como tal, siendo insuficientes los recibos presentados. Asimismo, el demandante no demuestra tampoco que la supuesta enfermedad o quebrantamiento de su salud hubiese sido puesto en conocimiento de la Asociación demandada; **j)** El hecho de no habersele considerado en el padrón de la Asociación Pro Vivienda Floresta del Inka, tiene como sustento lo expuesto en el segundo considerando de la acción de amparo, la cual establece que la Asociación Pro Vivienda Floresta del Inka al contestar la demanda ha señalado que el demandado nunca ha sido socio para lo cual acompaña como medios probatorios: **i)** La copia del libro de padrón de socios, que acredita que el demandado no ha tenido la calidad de socio, y, **ii)** La copia legalizada del acta de asamblea, donde se advierte que se trató la solicitud del hoy demandante Lázaro Ortega Loaiza, quien solicita ser incorporado como nuevo socio, siendo dicha solicitud denegada, y en cuanto a esto último el demandante no demuestra que contra dicha negativa hubiese cuestionado, interpuesto el recurso respectivo o iniciado, según sea el caso, la acción impugnatoria correspondiente conforme al artículo 92 del Código Civil.

CUARTO: Apelada que fuera la sentencia de primera instancia, la Sala Superior mediante sentencia de vista de fecha siete de agosto de dos mil doce, revoca la sentencia recurrida y reformándola declara fundada la demanda, estableciendo básicamente que: **a)** Conforme a la minuta de fecha uno de octubre de dos mil siete y la partida electrónica número 02084725, se encuentra acreditado en el proceso que la antes denominada Asociación Pro Vivienda El Esfuerzo B, hoy ostenta el nombre de Asociación Pro Vivienda Floresta del Inka; **b)** Se encuentra acreditado en autos con la constancia de fecha diecinueve de febrero de dos mil cuatro, emitida por la Asociación Pro Vivienda El Esfuerzo B, que Donato Clemente Guzmán fue propietario del lote D-6 de dicha asociación y con el documento denominado Contrato de Transferencia de Lote de Terreno, se acredita que el día veintitrés de febrero de dos mil cuatro, Donato Clemente Guzmán transfiere a favor de Lázaro Ortega Loaiza el mencionado lote de terreno D-6 por el precio de novecientos dólares americanos (US\$900.00); **c)** Tal como el demandante lo señala,



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3712-2012
CUSCO**

RECONOCIMIENTO DE CONDICIÓN DE SOCIO

conforme al acta de asamblea de fecha seis de setiembre de dos mil nueve (fojas doscientos tres - vuelta) ha quedado establecido que: *la incorporación como nuevo socio de Lázaro Ortega Loaiza no fue aceptada al haber abandonado por más de cinco años sus obligaciones*, asimismo de la declaración del representante legal de la entidad demandada, Edwin Romero Mora de fojas ciento sesenta y dos y siguientes se advierte que *si bien Donato Clemente Guzmán era socio fundador y lo vendió al demandante, este último hizo abandono del terreno por más de cinco años, razón por la que al hacerse el nuevo empadronamiento no fue considerado como socio*. Estas dos pruebas corroboradas con los recibos de ingreso, extendidas por la Asociación Pro Vivienda El Esfuerzo B a favor del demandante por la cancelación de diferentes adeudos a dicha asociación, y lo establecido en las fojas ciento trece del libro de actas (3632-2002) de la entidad demandada donde está insertado el siguiente texto: “ ... Se dio lectura de la carta de transferencia que realizó el socio Donato Clemente Guzmán de su lote de terreno de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) de la Manzana D-6 a Lázaro Ortega Loaiza y a Teodocia Ñaccha de Ortega, quienes a partir de la fecha asumirán las condiciones de nuevos socios según el Estatuto de la Asociación ...”, demuestran no solo la posesión constante de estado de socio sino la condición de socio de la misma del demandante; **d)** Tema diferente y que no contradice las afirmaciones del demandante, son los hechos señalados precedentemente y los alegados por la entidad demandada como por ejemplo en el escrito de absolución de la demanda de fojas ciento ocho, en el sentido de que las infracciones de sus socios a los estatutos de la asociación materializan la desvinculación de los mismos o en el informe de fojas doscientos setenta y uno cuando dice que el demandante no ha acreditado que para ausentarse durante cuatro años haya solicitado permiso a la asociación y ésta se lo haya concedido, cuando la misma (demandada) no ha presentado al proceso documento alguno que pruebe que el demandante luego de haberse sometido a un debido proceso administrativo haya sido excluido de la asociación; **e)** El Juez al emitir su fallo ha considerado la sentencia emitida en el proceso de amparo, sin tomar en



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3712-2012
CUSCO**

RECONOCIMIENTO DE CONDICIÓN DE SOCIO

cuenta que este proceso carece de estación probatoria, y en el que como es lógico el demandante no podría probar su condición de socio sin previamente acudir a un proceso judicial como el presente. El Juez tampoco ha tomado en cuenta jurisprudencia del Tribunal Constitucional que siempre es vinculante, en el sentido de que todas las personas sean públicas o privadas cuando tomen decisiones que limiten o afecten derechos de sus asociados, deben hacerlo previo debido proceso donde éstos tengan la oportunidad de ejercer su derecho de defensa, de lo contrario se configurarían las denominadas decisiones arbitrarias (Sentencia número 2834-2010-PA/TC). En consecuencia, su fallo debe ser revocado, dejándose a salvo los derechos administrativo-sancionadores y legales de la entidad demandada para que pueda hacerlos valer conforme a ley en relación a la calidad de socio del demandante.-----

QUINTO: Como se advierte de autos, el *A quo* mediante la resolución de fojas ciento veintitrés, fijó como puntos controvertidos: **a)** Establecer el reconocimiento de la condición de socio y su derecho adquirido sobre el lote de terreno D-6 del demandante de la Asociación Pro Vivienda Floresta del Inka, antes Asociación Pro Vivienda El Esfuerzo B, del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento de Cusco; **b)** Por lo tanto establecer si la Asociación demandada está en la obligación de reconocer al actor como socio así como su derecho adquirido sobre el lote de terreno D-6 de la referida Asociación.-----

SEXTO: En el presente caso, se encuentra debidamente acreditado que el accionante Lázaro Ortega Loaiza adquiere de su transferente Donato Clemente Guzmán el lote de terreno número 6 de la Manzana D, ubicado en el predio Yacanhura Pfuyo Pata o Hampatuyoc del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento de Cusco con un área de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) por el precio de novecientos dólares americanos (US\$900.00) mediante el Contrato de Transferencia de Lote de Terreno de fecha veintitrés de febrero de dos mil cuatro.-----

SÉTIMO: No obstante, conforme se advierte de las solicitudes de fojas veintiséis y veintisiete del principal, el accionante recién con fechas diecisiete de octubre de dos mil ocho y dos de julio de dos mil nueve respectivamente,



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3712-2012
CUSCO**

RECONOCIMIENTO DE CONDICIÓN DE SOCIO

solicita a la Asociación Pro Vivienda Floresta del Inka su incorporación como socio nuevo, esto es, con posterioridad a la escritura pública de modificación de denominación y modificación integral de estatuto de fecha uno de octubre de dos mil siete.-----

OCTAVO: De lo antes expuesto, se llega a desprender razonablemente que si el demandante pretendía ser reconocido como socio de la referida Asociación, debía previamente ceñir su derecho conforme a la normatividad estatutaria establecida por la Asociación demandada vigente a la fecha de su solicitud. En efecto, el artículo 34 de la norma estatutaria de la Asociación demandada señala de manera expresa que: "Serán asociados las personas que se encuentren registradas en el Libro de Padrón de Socios así como las que se integren, siempre que sean aceptadas como asociados con acuerdo de mayoría calificada de los dos tercios de los asistentes a la Asamblea General" (sic).-----

NOVENO: Adviértase al respecto, que la norma estatutaria *in comento*, exige una formalidad sin cuyo cumplimiento no existe forma legal alguna de ser reconocido como socio de la entidad demandada. En esa línea, se verifica de los presentes actuados que el actor no ha aportado medio probatorio idóneo que acredite de manera palmaria que hubiese cumplido con dicha exigencia formal, tanto más, cuando del considerando segundo de la sentencia recaída en el proceso de amparo seguido entre las mismas partes (Expediente número 3322-2009), que para el caso de autos debe ser tomada como declaración asimilada a tenor de lo dispuesto en el artículo 221 del Código Procesal Civil, la Asociación Pro Vivienda Floresta del Inka declara en dicho proceso constitucional que el demandante nunca fue socio de la entidad demandada, acompañando para tal efecto, como medios probatorios relevantes, la copia del libro de padrón de socios, que acredita que el actor no ha tenido la calidad de socio así como la copia legalizada del acta de asamblea, donde se advierte que en sede administrativa se llegó a tratar la solicitud del hoy demandante Lázaro Ortega Loaiza quien solicitaba ser incorporado como nuevo socio, siendo dicha solicitud denegada. No advirtiéndose por lo demás respecto de este extremo



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3712-2012
CUSCO**

RECONOCIMIENTO DE CONDICIÓN DE SOCIO

denegatorio que el accionante hubiese interpuesto medio impugnatorio alguno sobre dicha decisión o en su caso presentado acción judicial sobre impugnación de acuerdos de conformidad con el artículo 92 del Código Civil.

DÉCIMO: En el sentido descrito, el hecho de que el demandante hubiese adquirido vía contrato de transferencia el predio constituido por el lote de terreno número 6 de la Manzana D, ubicado en el predio Yacanhura Pfuyo Pata o Hampatuyoc del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento de Cusco, no constituye *per se* el reconocimiento de manera automática de la condición de socio activo de la Asociación demandada dado que en principio la norma estatutaria no determina la adquisición del bien antes señalado por el actor a la obtención de la condición de socio que pretende el mismo en esta causa, por ello, resultaba evidente que el demandante debía cumplir con la formalidad estatutaria de la Asociación demandada, en este caso, haber sido aceptado como asociado con acuerdo de mayoría calificada y encontrarse registrado en el respectivo Libro de Padrón de Socios, requisitos que conforme se aprecia de autos el actor no acredita haber cumplido de manera alguna.

DÉCIMO PRIMERO: Como nota adicional, cabe señalar que si bien del acta de asamblea de fecha seis de setiembre de dos mil nueve, de fojas doscientos tres - vuelta, se acuerda no aceptar la incorporación como nuevo socio del demandante, en vista de que ha abandonado por más de cinco años sus obligaciones, dicha situación no le otorga al actor la calidad de socio, conforme pretende establecer erradamente el *Ad quem*, en tanto que, conforme a lo señalado precedentemente, para obtener la calidad de nuevo socio se requería necesariamente que el demandante cumpliera positivamente con los requisitos de formalidad establecidos en el artículo 34 del señalado Estatuto de la Asociación demandada, lo que en modo alguno se advierte que hubiese sido verificado por el accionante, además de no haber guardado la previsión y diligencia necesarias a fin de hacer de conocimiento formal y oportuno a la Asociación demandada respecto de la transferencia del lote de terreno a su favor. En el mismo sentido, la denominada "Carta de Transferencia" de fojas ciento trece del Libro de Actas número 3632-2002, efectuada por el



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

CASACIÓN 3712-2012

CUSCO

RECONOCIMIENTO DE CONDICIÓN DE SOCIO

transferente Donato Clemente Guzmán a favor del hoy demandante Lázaro Ortega Loaiza, no arroja mayores luces sobre la condición de socio de este último, en tanto dicho documento solo resulta ser una declaración de parte dando cuenta sobre la transferencia del lote de terreno efectuada a favor del demandante que no gravita ni incide sobre la pretensión de reconocimiento de socio que pretende el demandante por las razones antes expuestas.-----

DÉCIMO SEGUNDO: El artículo 76 del Código Civil establece que la existencia, capacidad, régimen, derechos, obligaciones y fines de la persona jurídica, se determinan por las disposiciones del citado Código o de las leyes respectivas, además, la persona jurídica de derecho público interno se rige por la ley de su creación. En este caso, conforme ha quedado establecido en la presente resolución, el demandante no ha logrado acreditar que hubiese ceñido su accionar conforme a lo dispuesto en el artículo 34 de la normatividad estatutaria de la Asociación Pro Vivienda Floresta del Inka, esto es, que hubiese sido formalmente aceptado en Asamblea General como asociado según acuerdo calificado de los dos tercios de asistentes.-----

DÉCIMO TERCERO: Finalmente, el artículo 89 del Código Civil, no hace más que corroborar lo hasta aquí señalado en el sentido de que la calidad de asociado resulta ser inherente a la persona, no resultando transmisible salvo que el Estatuto Interno así lo permita; lo que conforme ha quedado establecido de manera reiterada en la presente resolución, el demandante no cumplió con la formalidad requerida a fin de obtener de manera expresa el reconocimiento de socio por parte de la Asociación demandada; en consecuencia, se configura la causal prevista en el artículo 386 del Código Procesal Civil por infracción normativa de derecho material de los artículos 76 y 89 del Código Civil.-----

Estando a las consideraciones precedentes; y de conformidad con el primer párrafo del artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la Asociación Pro Vivienda Floresta del Inka mediante escrito de fojas trescientos seis; **CASARON** la resolución impugnada, en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fojas doscientos



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3712-2012
CUSCO
RECONOCIMIENTO DE CONDICIÓN DE SOCIO**

noventa y ocho, de fecha siete de agosto de dos mil doce, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco; **y actuando en sede de instancia: CONFIRMARON** la sentencia apelada de fojas doscientos dieciocho, de fecha seis de marzo de dos mil doce, que declara **infundada** la demanda; **DISPUSIERON** se publique la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano"; bajo responsabilidad; en los seguidos por Lázaro Ortega Loaiza contra la Asociación Pro Vivienda Floresta del Inka, sobre Reconocimiento de Condición de Socio; y los devolvieron. Ponente Señor Ticona Postigo, Juez Supremo.

S.S.

TICONA POSTIGO

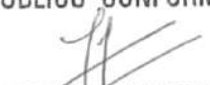
VALCÁRCEL SALDAÑA

CABELLO MATAMALA

CUNYA CELI

CALDERÓN PUERTAS

SE PUBLICO CONFORME A LL.



Dra. Elor de María Concha Moscoso
Secretaria (e)
Sala Civil Transitoria
CORTE SUPREMA