



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1026 -2020-SUNARP-TR-L

Lima, 26 de junio 2020

APELANTE : **MARÍA TERESA RISCO HURTADO**
TÍTULO : N° 2995902 del 12/12/2019.
RECURSO : H.T.D. N° 003843 del 23/1/2020.
REGISTRO : Personas Jurídicas de Lima.
ACTO(s) : Vacancia por fallecimiento y nombramiento de presidente de consejo directivo.
SUMILLA(s) :

VACANCIA POR FALLECIMIENTO

Para inscribir la vacancia por fallecimiento de uno de los integrantes del consejo directivo, basta la presentación del documento público que lo acredite.

NOMBRAMIENTO DEL VICEPRESIDENTE COMO PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

La acreditación del fallecimiento del presidente del consejo directivo amerita la inscripción del nombramiento del vicepresidente en su reemplazo, en virtud de la disposición del estatuto que establece que el vicepresidente reemplaza al presidente en caso de vacancia de este último. En dicho supuesto, la vacancia del cargo de presidente por fallecimiento deberá inscribirse en forma previa o simultánea al nombramiento del vicepresidente en su reemplazo.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la vacancia por fallecimiento y el nombramiento del presidente del consejo directivo de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Residencial Santa Anita, registrada en la partida electrónica N° 03024204 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Para tal efecto, se adjunta la siguiente documentación:

- Escrito con la rogatoria suscrito por María Teresa Risco Hurtado.
- Copia simple del documento nacional de identidad de María Teresa Risco Hurtado.
- Copia certificada del acta de defunción de José Manuel Alarcón Torres, expedida por Henry Danny Reyes Briceño, Certificador de la Jefatura Regional de Lima del Reniec, el 12/12/2019.
- Copia simple del estatuto.



II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público(e) del Registro de Personas Jurídicas de Lima Mario Antonio Bustinza Robles denegó la inscripción formulando la siguiente tacha sustantiva:

(Se ha reenumerado para mejor resolver)

TACHA SUSTANTIVA:

De conformidad con el inciso a) del artículo 42 del Reglamento General de los Registros Públicos, se tacha sustantivamente el presente título, por adolecer de defecto insubsanable que afecta la validez del título, por la siguiente consideración:

1. Se pretende inscribir al vicepresidente del consejo directivo en el cargo de presidente del consejo directivo; sin embargo, es necesario que previamente se inscriba la vacancia del presidente, por cuanto dicho acto constituye acto previo, de conformidad con el artículo VI del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.
2. Al respecto, el nombramiento de María Teresa Risco Hurtado como presidente del consejo directivo, conforme al artículo 14 del estatuto, sólo corresponde a la asamblea general el elegir, remover y cubrir las vacantes de los miembros de la junta directiva por lo que la presente solicitud carece de validez.

Por lo tanto, el acuerdo cuya inscripción se solicita no puede acceder al Registro por contar con defectos que no pueden ser subsanados, pues carece de validez.

Base Legal: La citada, art. 2011 del Código Civil, arts. 31 y 32 del Reglamento General de los Registros Públicos.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente fundamenta el recurso de apelación con los siguientes argumentos:

- Lo señalado en el primer considerando no se adecúa al Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el Novero Pleno del Tribunal Registral que señala: "La vacancia del presidente deberá inscribirse en forma previa o simultánea al acto en el que el vicepresidente actúa en reemplazo por este motivo".
- En este caso, la rogatoria referida a la vacancia es implícita por haberse el fallecimiento del presidente, debidamente sustentada con el acta de defunción.
- El artículo 14 del estatuto señala que la asamblea general elige a los miembros de la junta directiva y el artículo 20 que el vicepresidente reemplaza al presidente.
- En la jurisprudencia se ha asumido que la vacancia sí es inscribible en la partida de la persona jurídica, lo que podrá demostrarse con documentos ante el Registro.



RESOLUCIÓN No. - 1026 -2020-SUNARP-TR-L

- Para que en cada caso concreto el vicepresidente pueda actuar en reemplazo del presidente no se requiere que la asamblea general lo acuerde así, pues bastará que el estatuto haya previsto que el vicepresidente reemplace al presidente en caso de ausencia temporal o vacancia.
- El vicepresidente actúa en reemplazo del presidente en virtud del estatuto y no de un acuerdo de asamblea general.
- Por las razones expuestas, se solicita que se admita la inscripción de la vacancia del presidente y se inscriba como presidente al vicepresidente del consejo directivo.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

La partida involucrada en la presente apelación es la siguiente:

Partida electrónica N° 03024204 del Registro de Personas Jurídicas de Lima

En el tomo 13 a fojas 159 a 160, que continúa a foja 379 del tomo 15, que prosigue en la ficha N° 13818 y continúa en la partida electrónica N° 03024204 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, se encuentra inscrita la Asociación de Propietarios de la Urbanización Residencial Santa Anita.

En el asiento A00004 consta registrada la modificación total del estatuto, según acuerdo de asamblea general del 18/8/2007 inserta en la escritura pública del 9/11/2007 otorgada ante el notario de Lima Lucio Zambrano Rodríguez. Dicha inscripción se efectuó en mérito al título archivado N° 639173 del 13/11/2007.

En el asiento A00005 obra inscrita la elección de consejo directivo para el periodo del 10/4/2018 al 10/4/2021, según acuerdo de asamblea general del 10/4/2018 y reapertura del 3/5/2018; estando conformado por los siguientes cargos:

- **Presidente: José Manuel Alarcón Torres**
- **Vicepresidente: María Teresa Risco Hurtado**
- Secretaria: Elsa Esmeralda Arévalo Lavarces
- Tesorero: Julián Pérez Castro
- Pro Tesorera: Antonia Adelaida León Chilin
- Director de Asuntos Legales: Elizabeth Victoria Zegarra Collantes
- Director de Prensa: Adriano Arnaldo Bermúdez Terreros
- Director de Educación, Cultura y Deportes: José Mauro Díaz Tambini
- Fiscal: Ana María Bravo León
- Vocal: Lucinda Judith Aguilar Barrutia.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Beatriz Cruz Peñaherrera.



De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala las cuestiones a determinar son las siguientes:

- Si para inscribir la vacancia por fallecimiento de uno de los integrantes del consejo directivo, basta la presentación del documento público que lo acredite.
- Si la acreditación del fallecimiento del presidente del consejo directivo amerita la inscripción del nombramiento del vicepresidente en su reemplazo, en virtud a la disposición del estatuto que establece que el vicepresidente reemplaza al presidente en caso de vacancia de este último.

VI. ANÁLISIS

1. En el título venido en grado, mediante escrito suscrito por la presentante se solicitó la inscripción del nombramiento de la vicepresidenta María Teresa Risco Hurtado como presidenta del consejo directivo de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Residencial Santa Anita, registrada en la partida electrónica N° 03024204 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

La rogatoria se sustentó en la vacancia del cargo de presidente del consejo directivo, acompañándose para tal efecto la copia certificada del acta de defunción de José Manuel Alarcón Torres, expedida por el Certificador de la Jefatura Regional de Lima del Reniec, Henry Danny Reyes Briceño, el 12/12/2019.

El registrador tachó sustantivamente el título presentado solicitando la inscripción como acto previo de la vacancia del presidente, señalando además que el nombramiento de directivos es competencia de la asamblea general.

Con el recurso de apelación, la interesada en su condición de vicepresidenta del consejo directivo señala que, al solicitar su inscripción como presidenta, en mérito del artículo 20 del estatuto de la asociación, su rogatoria comprende tácitamente la solicitud de inscripción de la vacancia del presidente del consejo directivo.

En ese sentido, corresponde a este colegiado determinar la procedencia de la inscripción solicitada.

2. 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



RESOLUCIÓN No. - 1026 -2020-SUNARP-TR-L

contenido de los documentos presentados, de sus antecedentes y de los asientos de los Registros Públicos.

En el mismo sentido, el segundo párrafo del artículo V del Título Preliminar del Texto Único Ordenado (TUO) del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP) establece que la calificación comprende la verificación de 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 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 y complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.

3. Por su parte, el artículo 32 del RGRP, al precisar los alcances de la calificación registral, señala que esta consistirá – entre otros aspectos – en la verificación de la validez del acto cuya inscripción se requiere y la comprobación que los documentos que conforman el título se ajustan a las disposiciones sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en las normas (literales c y d).

Así, en el caso del Registro de Personas Jurídicas, en la calificación registral, el registrador debe corroborar que el título no sólo se adecúe a la partida registral, sino que también debe revisar que el acuerdo presentado se ajuste a las disposiciones estatutarias y legales, pues si bien es cierto que las asociaciones gozan de autonomía en su organización, no es menos cierto que dicha atribución debe ser ejercida en el marco de la ley y su estatuto.

4. Debe tenerse en cuenta que las normas básicas de la persona jurídica se encuentran contenidas en su estatuto y complementariamente en el Código Civil.

El Código Civil no ha regulado de manera amplia el contenido del estatuto en razón que las necesidades y formas de resolver cada situación es muy variada y depende de las características de cada persona jurídica, por lo que el sistema opta por dejar en libertad a los asociados para que regulen sus relaciones mediante la aprobación del estatuto que contenga las normas que regirán sus relaciones al interior de la organización de la cual forman parte.

Es por esto que, si bien no se regula de manera detallada el contenido de este cuerpo normativo, el Código Civil sí señala de manera genérica cuáles son los aspectos que debe contener el estatuto, señalando brevemente además algunos aspectos necesarios para el funcionamiento de toda organización.

5. Conforme se indicó en el rubro IV (Antecedentes Registrales) de la presente resolución, en el tomo 13 a fojas 159 a 160, que continúa a foja



379 del tomo 15, que prosigue en la ficha N° 13818 y continúa en la partida electrónica N° 03024204 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, se encuentra inscrita la Asociación de Propietarios de la Urbanización Residencial Santa Anita.

En el asiento A00004 de la citada partida consta registrada la modificación total del estatuto, según acuerdo de asamblea general del 18/8/2007 inserta en la escritura pública del 9/11/2007 otorgada ante el notario de Lima Lucio Zambrano Rodríguez. Dicha inscripción se efectuó en mérito al título archivado N° 639173 del 13/11/2007.

Asimismo, en el asiento A00005 obra inscrita la elección de consejo directivo para el período del 10/4/2018 al 10/4/2021, según acuerdo de asamblea general del 10/4/2018 y reapertura del 3/5/2018; estando conformado por los siguientes cargos:

- **Presidente: José Manuel Alarcón Torres**
- **Vicepresidente: María Teresa Risco Hurtado**
- Secretaria: Elsa Esmeralda Arévalo Lavarces
- Tesorero: Julián Pérez Castro
- Pro Tesorera: Antonia Adelaida León Chilin
- Director de Asuntos Legales: Elizabeth Victoria Zegarra Collantes
- Director de Prensa: Adriano Arnaldo Bermúdez Terreros
- Director de Educación, Cultura y Deportes: José Mauro Díaz Tambini
- Fiscal: Ana María Bravo León
- Vocal: Lucinda Judith Agullar Barrutia.

6. Los supuestos de vacancia en el cargo de integrantes del consejo directivo no se encuentran previstos en las normas legales que regulan a las asociaciones. Sin embargo, no puede desconocerse que la muerte, la declaración de incapacidad, la renuncia, la remoción, entre otros, originan la vacancia del cargo.

Los supuestos de vacancia, a diferencia de los de ausencia o impedimento temporal, sí constituyen actos inscribibles en la partida registral de la persona jurídica y podrán demostrarse con documentos ante el Registro según sea el caso, mediante: copia certificada de la partida de defunción, sentencia que declara la incapacidad, carta de renuncia o de acuerdo de aceptación de renuncia o acuerdo de remoción.

7. Como puede apreciarse, entre otros, la muerte de uno de los integrantes del consejo directivo conlleva a la vacancia o cesación de las funciones en el cargo para el que fue elegido. Ello tiene sustento en que la muerte pone fin a la persona, conforme lo prevé el artículo 61 del Código Civil y, consecuentemente, deja de ser un sujeto de derecho.

La muerte de una persona constituye un hecho objetivo que se acredita con la certificación expedida por el Registro Nacional de Identificación y



RESOLUCIÓN No. - 1026 -2020-SUNARP-TR-L

Estado Civil (RENIEC), tal como se dispone en el artículo 58 de la Ley N° 26497¹.

Consecuentemente, producida la vacancia por muerte de uno de los integrantes del consejo directivo no se requiere de la aprobación de la asamblea general de la asociación para acreditar ante el registro dicha causal, bastando la presentación del documento público que lo acredite.

Así, habiéndose presentado copia certificada por funcionario del Reniec del acta de defunción de José Manuel Alarcón Torres, quien fuera elegido como presidente del consejo directivo para el periodo del 10/4/2018 al 10/4/2021, queda acreditado su fallecimiento y por ende la vacancia del cargo para el que fue elegido (presidente); siendo, consecuentemente, dicho documento título suficiente para la inscripción de la vacancia.

En tal sentido, aun cuando la presentante del título no haya señalado expresamente como acto a inscribir "la vacancia del presidente del consejo directivo", sí obra título suficiente que da mérito a su inscripción; razón por la cual el registrador no debió señalar como defecto la falta de inscripción de acto previo, pues ello sólo se sustentaría sino se hubiese alcanzado documento suficiente, situación que no ocurrió en el presente caso. Siendo que además en el recurso de apelación, la administrada sostiene que su rogatoria comprende tácitamente la solicitud de inscripción de la vacancia del presidente del consejo directivo.

Por tal motivo, corresponde **revocar el primer extremo** de la denegatoria de inscripción.

8. En cuanto a la inscripción de la vicepresidenta María Teresa Risco Hurtado como presidenta del consejo directivo, al producirse la vacancia en el cargo de presidente de José Manuel Alarcón Torres por fallecimiento, debemos señalar lo siguiente:

Revisado el estatuto contenido en el título archivado N° 639173 del 13/11/2007, se aprecia que el artículo 20 de dicho cuerpo normativo señala lo siguiente:

"Artículo Vigésimo.- El Vicepresidente reemplaza al Presidente en ausencias temporales o vacancia; asistiéndolo en forma permanente, teniendo a su cargo la labor de moderador durante las sesiones de la junta directiva". (El resaltado es nuestro).

Como se aprecia, la asociación optó por contar con un integrante que reemplazará al presidente del consejo directivo en caso de vacancia, de manera que las funciones del presidente serán asumidas por el vicepresidente.

¹ **Artículo 58.-** Las constancias de inscripción emitidas por el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil serán consideradas instrumentos públicos y probarán fehacientemente los hechos a que se refieren, salvo que se declare judicialmente la nulidad de dicho documento.



No queda duda, entonces, que la vacancia del presidente conlleva a que de manera inmediata el vicepresidente lo reemplace asumiendo las funciones de presidente de la asociación.

9. Ahora bien, el estatuto de la asociación reserva el nombramiento de directivos para cubrir vacancias como facultad de la asamblea general según lo establece el artículo 14:

“Artículo Décimo Cuarto.- La asamblea general es convocada por el presidente de la junta directiva o a solicitud del diez por ciento (10%) de los asociados hábiles y **tiene las siguientes atribuciones:**

a) Elegir, remover y **cubrir las vacantes de los miembros de la junta directiva** y del comité electoral.
(...)” . (El resaltado es nuestro).

Sin embargo, dicho texto estatutario debe ser interpretado en el sentido que corresponde a la asamblea general cubrir las vacantes de los otros miembros de la junta directiva, distintos al presidente que tiene una regulación propia en el artículo 20, el cual establece expresamente que el vicepresidente reemplaza al presidente en caso de vacancia de este último; pues, como se advierte, la asociación optó por contar con un integrante que reemplazará al presidente del consejo directivo en caso de vacancia, de manera que las funciones del presidente serán asumidas por el vicepresidente.

En tal sentido, esta Sala considera que la acreditación del fallecimiento del presidente del consejo directivo amerita la inscripción del nombramiento del vicepresidente en su reemplazo, en virtud a la disposición del estatuto que establece que el vicepresidente reemplaza al presidente en caso de vacancia de este último. En dicho supuesto, la vacancia del cargo de presidente por fallecimiento deberá inscribirse en forma previa o simultánea al nombramiento del vicepresidente en su reemplazo².

Siendo ello así, en el presente caso, el nombramiento de María Teresa Risco Hurtado en el cargo de presidenta del consejo directivo tiene como acto causal que lo sustente el fallecimiento del presidente del José Manuel

² Esto último, en concordancia con el precedente de observancia obligatoria aprobado en el IX Pleno del Tribunal Registral, llevado a cabo en sesión ordinaria realizada los días 3 de diciembre de 2004, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de enero de 2005:

CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA GENERAL EFECTUADA POR EL VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DE UNA ASOCIACIÓN

“No requiere acreditarse ante el Registro la ausencia o impedimento temporal del presidente para admitir el ejercicio de sus facultades por parte del vicepresidente. **La vacancia del cargo de presidente deberá inscribirse en forma previa o simultánea al acto en el que el vicepresidente actúa en su reemplazo por este motivo.**

Cuando el vicepresidente actúa en reemplazo del presidente sin indicar causal de vacancia en el cargo debe presumirse que lo está reemplazando de manera transitoria”. (El resaltado es nuestro).



RESOLUCIÓN No. - 1026 -2020-SUNARP-TR-L

Alarcón Torres y la disposición del estatuto que establece que el vicepresidente asume las funciones del presidente en caso de vacancia de este último; fallecimiento que se acredita- como señaláramos líneas arriba- con la copia certificada por funcionario del Reniec del acta de defunción respectiva.

Consecuentemente, se **revoca el segundo extremo** de la denegatoria de inscripción.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la tacha sustantiva formulada por el registrador público (e) del Registro de Personas Jurídicas de Lima al título referido en el encabezamiento de la presente resolución, **y disponer su inscripción**, previo pago de los derechos registrales que correspondan, conforme a los fundamentos vertidos en el análisis.

Regístrese y comuníquese.

P.br



Firmado digitalmente por:
ALDANA DURAN Nora
Mariella FAU 20287073580 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/06/2020 08:46:27-0500



Firmado digitalmente por:
CRUZ PENAHERRERA Beatriz
FAU 20287073580 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/06/2020 08:09:44-0500