



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

Página 1 de 8

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N° 2636-2023-SUNARP-TR

Trujillo, 16 de junio de 2023

APELANTE : **PATRICIA DEBSY GUILLÉN CASTRO**
TÍTULO : **1033436-2023 del 12.04.2023 (SID)**
RECURSO : **422-2023. Escrito presentado el 19.05.2023**
PROCEDENCIA : **ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA**
REGISTRO : **PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA**
ACTO : **ELECCIÓN DE CONSEJO DIRECTIVO Y
MODIFICACIÓN DE ESTATUTO DE ASOCIACIÓN**
SUMILLA :

Regularización de asociación

Es procedente la inscripción de la regularización de la asociación que ha incurrido en causal de disolución de pleno derecho. Siendo ello así, procede la inscripción de consejo directivo, pues dicha designación implica por sí la regularización de la asociación y, por ende, su continuidad en el tráfico jurídico.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación, se solicita la inscripción de la modificación de estatuto y la elección del consejo directivo de la Asociación Los Algorrobos de Ñaña.

Para tal efecto se adjuntó, a través de la plataforma del sistema de intermediación digital – SID de la SUNARP, el traslado de la escritura pública N° 619 del 28.03.2023 otorgada ante el notario de Lima, Roque Alberto Díaz Delgado.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Personas Jurídicas de Lima, Percy Paul Pérez Torres, denegó la inscripción del título formulando la tacha sustantiva en los términos que se reproducen a continuación y se reenumera para mejor resolver:

“(…)

TACHA SUSTANTIVA

De conformidad con el Art. 42(a) del TUO del Reglamento General de los Registros públicos, se tacha sustantivamente el presente título, por adolecer de un defecto insubsanable que invalida el acuerdo adoptado por la siguiente



RESOLUCIÓN N° 2636-2023-SUNARP-TR

consideración:

Conforme el Art. 2011° del Código Civil y el Art. 32° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, "los Registradores y el Tribunal Registral en sus respectivas instancias califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos".

1) De conformidad con el artículo 1° del estatuto, la Asociación fue constituida por el periodo de un año, prorrogable por el mismo plazo, hasta un máximo de acuerdo con lo señalado en el artículo 36°, núm. 5) del Decreto Supremo N° 011-2010-VIVIENDA.

En este orden de ideas, según la partida registral la Asociación se constituyó en el año 2018, por lo que a fecha de la Asamblea General del 02/02/2023, cuya acta consta inserta en la escritura pública del 28/03/2023, **la Asociación se encuentra disuelta de pleno derecho**; por mandato imperativo del estatuto que estableció una duración determinada de la asociación, por lo tanto, no resulta procedente la inscripción de los acuerdos adoptados en Asamblea General celebrada referente a la modificación del estatuto y elección de consejo directivo.

Sin perjuicio de lo antes expresado:

2) No se cumplió con acreditar la convocatoria y el quórum de la Asamblea General del 02/02/2023.

De conformidad con los Arts. 17°, 54, 55°, 60° y 61° del Reglamento de Inscripciones.

3) El artículo 9° modificado en Asamblea General del 02/02/2023, adolece del núm. 5).
(...)"

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente sustenta su apelación en los siguientes fundamentos:

- Antes, en el mes de octubre del 2022, se presentó un título en el cual se adjuntó actas para que se inscriba una nueva junta, la misma que fue materia de observación, habiéndose indicado que deberíamos presentar el acta en la cual se acordó prorrogar el tiempo de duración de la Asociación, habiendo presentado el mismo en copias certificadas, fue observado manifestando que la modificación se tendría que realizar por escritura pública, y por esta razón, la asociación en asamblea general, acordó modificar en forma parcial el estatuto, respecto a los puntos que aparecen en la escritura pública de fecha 28 de Marzo del 2023.
- La asociación existe a la fecha y por acuerdo de asamblea general, que es la magna autoridad, acordaron modificar el estatuto en cuanto se refiere al tiempo de duración de la Asociación.



RESOLUCIÓN N° 2636-2023-SUNARP-TR

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida electrónica N° 14176310 del Registro de Personas Jurídicas de Lima

En esta partida se encuentra inscrita la Asociación: Los Algarrobos de Ñaña (título archivado N°1801648 de fecha 10.08.2018)

En donde se establece:

Duración: plazo de duración es de 1 año prorrogable (por el mismo plazo) y el plazo máximo de vigencia de la asociación para los fines de la Ley N° 29415 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-2020-VIVIENDA será igual al establecido en el numeral 5) del artículo 36 del Reglamento para la ejecución del proyecto de renovación urbana.

El primer consejo directivo para el periodo 20/07/2018 al 19/07/2019 está integrado por:

PRESIDENTE	Patricia Debsy Guillen Castro
VICEPRESIDENTE	Laura Maricela Castro Paz
SECRETARIO	Rodin Rodrigo Flores Limaymanta
TESORERO	Gloria Arias Escandon
FISCAL	Mauro Romero Huanaco
VOCAL	Emiliano Ccente Chimayco
VOCAL	Aurelio Badajos Palomino

V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como ponente el vocal Daniel Edward Tarrillo Monteza. Habiendo citado a la administrada a informe oral, no concurrió.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala corresponde determinar:

- Si la inscripción de un consejo directivo puede ocasionar la regularización de una asociación inmersa en causal de disolución de pleno derecho.

VI. ANÁLISIS

1. El estatuto es definido como el conjunto de normas que determinan la estructura interna de la persona jurídica, que rige su actividad, señala sus fines y regula sus relaciones con terceros. Las normas del estatuto son imperativas y de obligatorio cumplimiento para sus asociados.



RESOLUCIÓN N° 2636-2023-SUNARP-TR

En tal sentido, el Registrador deberá verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto solicitado, así como comprobar que el acto inscribible se encuentra conforme al estatuto que obra en los antecedentes registrales, disponiendo la denegatoria de inscripción de los actos que incumplan con tales disposiciones.

2. Mediante el título venido en grado de apelación se solicita inscribir modificación parcial del estatuto y elección del consejo directivo, presentando para tal efecto la escritura pública N° 619 expedida por el notario Roque Alberto Diaz Delgado con fecha 28.03.2023.

El Registrador formuló tacha sustantiva, señalando que la asociación se encuentra disuelta de pleno derecho, por mandato imperativo del estatuto que establece una duración determinada de la asociación, por lo tanto no resulta procedente la inscripción de los acuerdos adoptados en Asamblea General.

Por su parte, el apelante señala que no se está tomando en cuenta que la asociación existe a la fecha y que por acuerdo de asamblea general se acordó modificar el estatuto -en cuanto se refiere al tiempo de duración de la asociación-, y la elección del consejo directivo.

En consecuencia, corresponde a esta instancia determinar si corresponde o no inscribir los actos solicitados cuando se habría producido la disolución de pleno derecho de la asociación.

3. Revisado el asiento A00001 de la partida N° 14176310 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, la Asociación los Algarrobos de Ñaña adquirió personalidad jurídica desde el 10.08.2018, fecha del asiento de presentación del título de constitución de la asociación N° 1801648, iniciando su existencia, por tanto, desde aquel día en atención al principio de prioridad preferente¹.

En el artículo 1 del estatuto de la asociación se ha dispuesto lo siguiente:

Artículo 1.- (...) La asociación queda constituida e inicia sus actividades en la misma fecha de su inscripción en los Registros Públicos; **el plazo de duración es de un (01) año prorrogable (por el mismo plazo)** y el plazo máximo de vigencia de la asociación para los fines de la Ley N° 29415 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-2010-VIVIENDA será

¹ **Artículo IX** del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos.- **PRINCIPIO DE PRIORIDAD PREFERENTE** Los efectos de los asientos registrales, así como la preferencia de los derechos que de estos emanan, se retrotraen a la fecha y hora del respectivo asiento de presentación, salvo disposición en contrario.



RESOLUCIÓN N° 2636-2023-SUNARP-TR

igual al establecido en el numeral 5) del artículo 36 de reglamento para la ejecución del proyecto de renovación, entendiéndose que esta concluye con la entrega de las unidades de viviendas identificadas registralmente a favor de sus asociados, pudiendo continuar su funcionamiento por acuerdo de sus asociados para fines distintos a los previsto en la Ley N° 29415, Ley de Saneamiento físico Legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana, reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-2010-VIVIENDA y Ordenanza N° 1590-MML.
(...).

A partir de lo estipulado por el estatuto, tenemos que el **plazo de duración de la asociación es de un año prorrogable, siendo que el año finalizó el 09.08.2019**. Puntualiza también el estatuto que la vigencia máxima de la asociación es en cuanto al saneamiento establecido en la Ley N° 29415 y su reglamento, pudiendo tener mayor duración para fines distintos por acuerdo de la asamblea general.

Verificamos también que en la partida registral referida no consta inscrito ningún acuerdo de prórroga de la duración de la asociación.

4. El artículo 94 del Código Civil establece lo siguiente:

"Artículo 94.- Disolución de pleno derecho La asociación se disuelve de pleno derecho cuando no pueda funcionar según su estatuto".

Así tenemos que nuestro Código Civil ha optado por la disolución de pleno derecho, sin que sea necesaria una declaración judicial en ese sentido ni tampoco un acuerdo de asociados donde se declare la disolución, pues **basta el cumplimiento del supuesto previsto en la norma estatutaria para que la asociación se encuentre imposibilitada de seguir operando**; lo contrario significa inobservar a la precitada norma legal y asimismo actuar en contravención al estatuto, cuyas reglas que contiene son el límite a la autonomía privada de los integrantes de la persona jurídica.

Así, el inciso 8) del artículo 82 del Código Civil establece que en el estatuto deben fijarse las normas para la disolución y liquidación de la asociación y las relativas al destino final de sus bienes.

En nuestro caso, tenemos que al haber establecido claramente el estatuto que la duración de la asociación es por un (1) año, y no habiendo verificado prórroga alguna, se desprende con claridad que la asociación habría incurrido en causal de disolución de pleno derecho



RESOLUCIÓN N° 2636-2023-SUNARP-TR

5. Ahora bien, el Tribunal Registral se ha pronunciado sobre la regularización de una sociedad mediante el L Pleno del Tribunal Registral realizado el 03.08.2009 por el cual se adoptó el siguiente acuerdo plenario:

Regularización de sociedad

Es procedente la inscripción de la regularización de la sociedad que ha incurrido en causal de disolución de pleno derecho

6. En el mismo sentido, no existiría impedimento para que, de forma extensiva se aplique lo establecido por el L Pleno del Tribunal Registral en el caso de asociaciones, aludiendo al principio de conservación de la persona jurídica.

Asimismo, hay que tomar en consideración que, conforme al principio pro inscripción consagrado en el artículo 31 del Reglamento General de los Registros Públicos, en el marco de la calificación registral, el registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones, exhortación que actualmente encuentra sustento legal expreso en el artículo 2011 del Código Civil, en virtud de la Primera Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 31309.

Por lo que, pese a que nos encontramos frente a una asociación disuelta de pleno derecho, sí resulta procedente las inscripciones de ciertos actos a fin que la asociación se mantenga en funcionamiento, siendo estos actos los que de modo implícito regularizan la causal de disolución y alejan a la persona jurídica del curso de la liquidación, estableciéndose así su continuidad en el tráfico jurídico. Entre estos actos encontramos, pues a la elección del consejo directivo, teniendo en cuenta que para efectos de la regularización y cualquier modificación estatutaria que se requiera, es menester contar con representantes inscritos con facultades suficientes al respecto.

7. En el título elevado en grado de apelación, quien preside la asamblea es la ex presidenta del consejo directivo Patricia Debsy Guillen Castro, por lo que debemos remitirnos al estatuto de la asociación a efectos de determinar si ella se encuentra legitimada para poder convocar a asamblea en la que se discutan los actos enlistados.

Por lo que, revisado el estatuto de la asociación inscrito mediante título archivado N° 1801648-2018, se aprecia que el artículo 20 del estatuto regula lo siguiente:

Artículo 20.- El consejo directivo es elegido por la Asamblea general de asociados por un periodo de 01 año, pudiendo ser reelegidos por igual período, vencido el plazo de designación de consejo directivo, se entenderá prorrogada sus funciones solo a efectos de convocar a elecciones e instalación del nuevo consejo directivo. (...)



RESOLUCIÓN N° 2636-2023-SUNARP-TR

Por consiguiente, se entiende que la ex presidenta del consejo directivo, sólo tiene facultades para convocar elecciones e instalación del nuevo consejo directivo, más no para la modificación parcial del estatuto de la asociación.

Por lo que, si bien la ex presidenta del consejo directivo no tiene facultades para convocar a fin de discutir la modificación parcial del estatuto, no corresponde tachar el título de forma sustantiva, en la medida que la elección del consejo directivo si es un acto inscribible.

Por lo que, corresponderá al interesado solicitar el desistimiento parcial de su rogatoria, en el extremo de la modificación del estatuto, a fin de que se pueda inscribir la elección del nuevo consejo directivo en la medida que los referidos actos son separables.

Cabe mencionar que el estatuto vigente de la asociación contempla que la duración del consejo directivo es por un año (1), no obstante, en la presente elección se ha designado al órgano por un periodo mayor, lo cual también deberá ser objeto de subsanación y/o aclaración.

En razón de lo expuesto, corresponde **revocar el numeral 1** de la tacha formulada por el registrador público, y **disponer la observación** conforme a lo señalado en los numerales superiores.

8. En cuanto al segundo punto de la esquila de tacha sustantiva, el registrador público señala que no se cumplió con acreditar la convocatoria y quórum de la Asamblea General del 02.02.2023.

Al respecto, verificado los documentos anexados al título apelado, se advierte que se ha omitido la presentación de dichas constancias que constituyen requisitos para esta inscripción, conforme se ha establecido en el artículo 56² y 62³ del Reglamento de Inscripciones de Personas Jurídicas.

² **La constancia sobre convocatoria** deberá indicar lo siguiente: a) Nombre completo de la persona que efectúa la convocatoria y su cargo. Cuando la convocatoria sea realizada por un órgano colegiado, deberá indicarse el nombre completo y cargo de la persona que ejecuta la convocatoria a nombre del órgano colegiado de acuerdo a facultades legales o estatutarias. Cuando la convocatoria sea realizada por una autoridad o institución, deberá indicarse el nombre de la entidad y el nombre completo del funcionario que la ejecuta) Se precisará que la convocatoria se realizó conforme a ley o al estatuto y que los miembros o los integrantes del órgano de la persona jurídica tomaron conocimiento de la convocatoria; y, c) La reproducción de los términos de la convocatoria.

³ **La constancia sobre el quórum** deberá indicar lo siguiente: a) El número de los miembros o delegados que se encontraban habilitados para concurrir a la sesión, salvo disposición legal o estatutaria distinta) Los datos de certificación de apertura del libro registro de miembros o de delegados en que se basa para emitir la constancia, tales como el número de orden en el registro cronológico de certificación, la fecha de su certificación, el nombre completo y cargo de la persona



RESOLUCIÓN N° 2636-2023-SUNARP-TR

Entonces, **se confirma el numeral 2** de la denegatoria de inscripción.

9. Finalmente, respecto del punto 3 de la tachada sustantiva, por medio del cual el Registrador señala que “el artículo 9 modificado en Asamblea General del 02.02.2023 adolece del núm. 5)”, referido a la modificación del estatuto de la Asociación.

Se hace presente que si bien es cierto se percibe que existe un error al no considerar el numeral 5) en el listado del artículo 9 del acta de la Asamblea, también es cierto que el mencionado artículo regula las causales de pérdida de la calidad de asociado, reglas que no guardan el carácter de inscribible en el Registro de Personas Jurídicas. En este sentido, el defecto señalado no constituye un obstáculo para la inscripción.

En consecuencia, se revoca el **numeral 3** de la denegatoria de inscripción.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN:

REVOCAR la esquila de denegatoria de inscripción formulada por el registrador público del Registro de Personas Jurídicas de Lima, y **disponer la observación** del título apelado conforme a los fundamentos de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

JOSÉ ARTURO MENDOZA GUTIÉRREZ

Presidente de la Cuarta Sala del Tribunal Registral

WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA

Vocal del Tribunal Registral

DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA

Vocal del Tribunal Registral

que lo certificó, y el número del libro si lo tuviere. Estos datos no serán exigibles cuando la persona jurídica no esté obligada a llevar libro registro de miembros certificado) El nombre completo de los miembros o delegados de la persona jurídica que asistieron a la sesión, los cuales deberán indicarse en orden alfabético. De tratarse de personas jurídicas, deberá indicarse la partida registral en la que corren inscritas, de ser el caso, y quién o quiénes actúan en su representación. La declaración sobre la asistencia no supe la formalidad de suscripción del acta exigida por las disposiciones legales o estatutarias, por este Reglamento o por el órgano que sesiona.

