



PERU

MINISTERIO  
DE JUSTICIA

REGISTRADOR PÚBLICO DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA

**TRIBUNAL REGISTRAL**  
**RESOLUCIÓN No. - 079 - 2009 - SUNARP-TR-L**

Lima, 22 ENE. 2009

<b>APELANTE</b>	:	<b>MARCO LESCANO SOTO.</b>
<b>TÍTULO</b>	:	<b>N° 718001 del 27-10-2008.</b>
<b>RECURSO</b>	:	<b>H.T.D. N° 75155 del 11-11-2008.</b>
<b>REGISTRO</b>	:	<b>Registro de Personas Jurídicas de Lima.</b>
<b>ACTO (s)</b>	:	<b>NOMBRAMIENTO DE JUNTA DIRECTIVA DE ASOCIACIÓN.</b>

**SUMILLA**



**LEGITIMIDAD PARA CONVOCAR**

*En cuando se cuestione la inscripción del último presidente del consejo directivo, éste se encuentra legitimado para convocar a asamblea general de una asociación, salvo que se trate de asamblea judicial o universal."*

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

Se solicita la inscripción de la censura del consejo directivo presidido por Daniel Samanez Palacios y nombramiento del consejo directivo presidido por Máximo Villegas Imán. A tal efecto se adjunta el acta de la asamblea general del 19.10.2008 de la Asociación de Propietarios del Centro Poblado Rural Villa Libertad Lurín. Asimismo se acompaña:

- Copia certificada de algunas hojas del padrón de asociados.
- Declaración jurada de convocatoria y quorum suscrita por Máximo Villegas Imán.

**II. DECISIÓN IMPUGNADA**

El Registrador Público del Registro de Personas Jurídicas de Lima Julio Abregú López, observó el título en los siguientes términos:

**"Se tacha el presente título por cuanto**

*1.- Conforme el antecedente registral (asiento A006); el Sr. Máximo Villegas Imán NO se encuentra legitimado para convocar y presidir la Asamblea General del 19.10.2008, conforme a lo dispuesto por los Art. 20° y 29° inciso c) del estatuto y el Art. 85° del Código Civil, encontrándose inscrito y vigente la elección del Sr. Daniel Samanez Palacios, conforme consta del asiento A0006 de la partida registral de la asociación, por acuerdo de la asamblea general del 13.04.2008, inscripción vigente de conformidad con el art. 2013 del C.C., Siendo así, la convocatoria efectuada, como los acuerdos adoptados el 19.10.2008, devienen igualmente en ineficaces, y por lo tanto NO inscribibles, por lo que, tratándose de un defecto insubsanable del título, procede la tacha del mismo. Art. 42° inciso a) del RGRP art. 2011 del C.C.*

**SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR:**



2.- Conforme a la declaración jurada que se recauda, la A.G. del 19.10.2008 se convocó a las 10 am en primera citación y a las 11 am en segunda citación, sin embargo, la asamblea se inicia a las 10 am con la concurrencia de 82 de un total de 170 asociados hábiles, por lo que dicha asamblea no se instaló con el quórum (mitad más uno) previsto en el art. 19° del estatuto, para la primera convocatoria.

3.- La A.G. del 19.10.2008 obra inserta en el Libro de Actas N° 3 legalizado el 13/09/2007 ante el Notario Luis Manuel Gómez Verástegui, bajo el N° 27335-2007, lo cual NO se adecua al antecedente registral, pues discrepa del último libro presentado en que obra inserta el acta de la A.G. del 13.04.2008 (asiento A0006), es el Libro de Actas N° 3 legalizado el 28/05/2008 por el Notario Alfredo Zambrano Rodríguez; por lo que se contraviene el Art. 83° del Código Civil y Art. 43° del Código de Comercio. Resolución N° 031-2001-ORLC/TR del 23.01.2001: "...que le compete al registro verificar su concordancia con aquellos contenidos en el antecedente registral de tal modo, que exista continuidad de los mismos y evitar duplicidad o incongruencias en los libros que lleva la persona jurídica".

4.- El acuerdo de desconocimiento y censura de la Junta Directiva que preside Daniel Samanez Palacios que se adoptó en la A.G. del 19.10.2008, no constituye acto inscribible de conformidad con el art. 2025° del Código Civil.

Nótase que no se desprende acuerdo alguno por parte de la Asamblea sobre la remoción del último Consejo inscrito, a efectos de adecuación al antecedente registral y a las normas estatutarias, el periodo del nuevo Consejo electo."



### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su apelación en los siguientes términos:

- No se ha tomada en consideración que el Sr. Máximo Villegas se encuentra legitimado para convocar a la asamblea general de fecha 19 de octubre de 2008 por ser el presidente cesante, estando amparado por los estatutos.

- En el asiento N° 00006 de la partida N° 11005009, aparece inscrito y registrado como presidente el Sr. Daniel Samanez Palacios por un supuesto acuerdo de asamblea del 13 de abril de 2008, asamblea que nunca existió y que no fue convocada por el presidente Sr. Máximo Villegas Imán. Esta elección es de origen fraudulento, la misma que es materia de impugnación, tanto en la vía administrativa y en la vía judicial.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

La Asociación de Propietarios del Centro Poblado Rural Villa Libertad Lurín se encuentra inscrita en la partida N° 11005009 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

- En el asiento A00005 consta inscrito el reconocimiento del Consejo Directivo efectuado el 08.10.2005 presidido por Máximo Villegas Imán.

- En el asiento A00006 consta inscrita la elección del consejo directivo presidido por Daniel Samanez Medina.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal Rosario del Carmen Guerra Macedo:



## RESOLUCIÓN No. - 079 - 2009 - SUNARP-TR-L

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- Si la asamblea del 19.10.2008 ha sido debidamente convocada.

### VI. ANÁLISIS

1. Constituye una de las condiciones imprescindibles para la validez de los acuerdos adoptados en juntas o asambleas generales de toda persona jurídica, que la convocatoria sea realizada por el órgano social que legal o estatutariamente esté facultado para ello. En el caso de asociaciones, el artículo 84 señala que esta atribución le corresponde al presidente del consejo directivo, salvo disposición estatutaria diferente.

En el presente caso se solicita la inscripción de acuerdos adoptados por la Asociación de Propietarios del Centro Poblado Rural Villa Libertad Lurín en asamblea del 19 de octubre de 2008, convocada por Máximo Villegas Imán, quien no ostenta el cargo de presidente del consejo directivo inscrito, siendo que el cargo recae en Daniel Samanez Palacios, según consta en el asiento A00008 de la partida 11005009 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

2. El apelante argumenta que el asiento A00008 fue extendido en forma irregular. Al respecto es de señalar que dicha inscripción se encuentra protegido, por el principio de legitimación previsto en el artículo 2013 del Código Civil según el cual el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez.

3. La eficacia legitimadora constituye uno de los principios básicos del sistema registral: "Los asientos constituyen un título de legitimación, es decir un signo suficiente que habilita al sujeto, respecto de todos, como titular de los derechos inscritos en la forma que manifiesta el Registro (aunque pueda no ser tal titular, o no tener los derechos el alcance que el Registro manifiesta)"<sup>1</sup>

La doctrina es pacífica cuando se afirma que el principio de Legitimación como tal, tiene las siguientes consecuencias registrales:

1) El Registro se cierra a títulos incompatibles aunque sean anteriores al inscrito: En el sistema registral peruano de acuerdo al Art. 2017 del Código Civil "No puede inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito, aunque sea de fecha anterior". En estos supuestos se produce el "cierre" de la partida registral para evitar el acceso al Registro del título incompatible posterior aun cuando éste se haya generado con anterioridad a aquél que se inscribió primero. Lacruz Berdejo y Sancho Rebullida enseñan que "la regla de prioridad no tiene como único resultado, en su relación con el Registro, establecer un orden en la protección de cada uno de los derechos compatibles inscritos, por fechas de presentación, sino cerrar los libros a los derechos incompatibles con el que se halla ya registrado"<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> PEÑA BERNALDO DE QUIROS, Manuel. Derecho reales, Derecho Hipotecario, cuarta edición, Tomo II. Centro de Estudios Registrales, 2001, Pág. 589

<sup>2</sup> LACRUZ BERDEJO, José Luis y SANCHO REBULLIDA, Francisco de Asís. Citado por GONZALES LOLI, Jorge Luis. Comentarios al Nuevo Reglamento General de los Registros Públicos. Gaceta Jurídica, 2002, p.83.



2) El Registro se cierra a los títulos dispositivos o declarativos, otorgados por persona distinta al titular registral. En el caso peruano el Código Civil señala en su artículo 2015 "Ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane". En ese sentido el principio de tracto sucesivo no sólo es presupuesto de la inscripción sino también consecuencia de su eficacia.

Para el Registro de Personas Jurídicas se aplica lo señalado en el artículo VI del T.P. del Reglamento General de los Registros Públicos: "ninguna inscripción salvo la primera se extiende sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emana o el acto previo necesario o adecuado para su extensión, salvo disposición en contrario".



Es decir, si no consta inscrito el presidente del consejo de administración o el órgano convocante de una asamblea general, no puede inscribirse los acuerdos tomados en dicha asamblea, salvo que se trate de asamblea judicial o universal, que es el caso en análisis.

4. De otro lado, si bien puede alegarse que la inscripción del asiento A00006 fue irregular, no debemos perder de vista que una vez que el título accede al registro, el principio de legitimación adquiere trascendental relevancia, pues la inscripción se reputará exacta y válida, siendo la única forma de enervarla el pronunciamiento judicial correspondiente, de conformidad con el artículo 2013 del Código Civil<sup>3</sup> y artículo VII del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos<sup>4</sup>.

Sin perjuicio de lo expuesto, es de señalar que la asamblea eleccionaria inscrita en el asiento A00006, fue de carácter universal, es decir con la participación de la totalidad de los asociados, no siendo en estos casos necesaria la intervención del presidente del consejo directivo inscrito.

5. En conclusión, aun cuando pudiesen acreditarse irregularidades en el proceso de calificación de un título, su inscripción dota de exactitud y como tal, produce todos sus efectos en virtud del principio de legitimación, cuyos alcances hemos expuesto, salvo que judicialmente sea declarada nula.

En ese sentido, y estando a lo previsto en el artículo 42 inc. d) del Reglamento General de los Registros Públicos, debe confirmarse la tacha sustantiva por existir obstáculo insalvable en la partida.

6. Respecto al extremo 2 de la denegatoria, se corrobora del acta presentada que efectivamente que la asamblea general del 19/10/2008 se instaló con menos de la mitad más uno de los asociados: 82 de 170, no siendo válida la corrección efectuada en el acta.

También se confirma el extremo 3 de la denegatoria en tanto existe incompatibilidad de los libros, no siendo válido en sede registral el argumento esgrimido por el apelante en el sentido que la apertura del libro N° 3 legalizado ante el Notario Alfredo Zambrano Rodríguez no tiene origen legal, en tanto la evaluación de dicho aspecto corresponde al poder judicial.

3 Artículo 2013: "El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todas sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez".

4 Artículo VII: "Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez".



## RESOLUCIÓN No. - 079 - 2009 - SUNARP-TR-L

7. En cuanto a considerar como acto no inscribible el acuerdo de censura contra los miembros del consejo directivo inscrito, es de señalar que habiéndose acordado la censura e inmediatamente la designación de otro consejo directivo, debe entenderse que se trata de una remoción del cargo, lo cual es un acto inscribible. Por lo tanto debe dejarse sin efecto el extremo 4 de la denegatoria de inscripción.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

**CONFIRMAR** la tacha formulada por el registrador del Registro de Personas Jurídicas de Lima al título referido en el encabezamiento así como los extremos 2 y 3 de la esquila y **DEJAR SIN EFECTO** el extremo 4 de la denegatoria conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



  
**ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO**  
Presidenta de la Primera Sala  
del Tribunal Registral

  
**MARTHA DEL CARMEN SILVA DÍAZ**  
Vocal del Tribunal Registral

  
**LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA**  
Vocal del Tribunal Registral

