



PERÚ

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional de Registros Públicos



### TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. -248-2018-SUNARP-TR-L

Lima, 02 FEB. 2018

**APELANTE** : NICANOR CÓNDOR LUYA  
**TÍTULO** : Nº 2109099 del 2/10/2017.  
**RECURSO** : H.T. Nº 018001 del 30/10/2017.  
**REGISTRO** : Personas Jurídicas de Huancayo.  
**ACTOS** : Modificación de estatuto y otros.  
**SUMILLA** :

#### CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL

Procede inscribir actos distintos al de elección del consejo directivo adoptados en asamblea general cuya convocatoria fue efectuada por el presidente, aun cuando el periodo de funciones para el cual fue elegido había vencido, siempre que el estatuto prevea la continuidad de funciones, y tratándose de una junta administradora de servicios de saneamiento, tal disposición no sea contraria al estatuto modelo aprobado por R.M. 205-2010-VIVIENDA.

#### 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, nombramiento de consejo directivo y fiscal de la Junta Administradora de Servicio de Saneamiento del Anexo de Oylumpo JASS-Anexo Oylumpo, registrada en la partida electrónica Nº 11152592 del Registro de Personas Jurídicas de Huancayo.

Para tal efecto se presentó la documentación siguiente:



- Parte notarial de la escritura pública del 26/9/2017 otorgada ante la notaria de Huancayo Elsa Victoria Canchaya Sánchez.
- Constancias de convocatoria y quórum de la asamblea general del 24/4/2017 suscritas por el ex presidente del consejo directivo Dino Vilcapoma Cóndor, cuya firma fue certificada el 26/9/2017 por la notaria de Huancayo Elsa Victoria Canchaya Sánchez.

#### II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública (e) del Registro de Personas Jurídicas de Huancayo Yovana Sánchez Gallardo tachó sustantivamente el título en los siguientes términos:

**(Se reenumera para mejor resolver)**

Antecedentes del título:  
 Acto: modificación total de estatuto, nombramiento de consejo directivo y fiscal  
 Documento presentado: parte notarial  
 Partida Electrónica: 11152592

1) Se tacha sustantivamente el presente título, por cuanto:



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."

Todo proceso eleccionario en el cual no se ha conformado y/o interviene un comité electoral, cuando el estatuto o la norma legal así lo determina, no puede ser subsanado mediante ratificación o confirmación, pues constituye causal de nulidad de todo el proceso eleccionario.

Al respecto, en el precedente de observancia obligatoria, aprobado por el XII Pleno del Tribunal Registral, publicado el 13/09/2005 se estableció el siguiente criterio:

#### Comité electoral

"La asamblea general, aun cuando se celebre con la presencia y el voto a favor de la totalidad de asociados, no puede acordar incumplir la norma estatutaria que establece que las elecciones serán conducidas por un comité electoral."

Criterio sustentado en la Resolución N° 307-2002-ORLC/TR del 20/06/2002.

Asimismo, en la Resolución del Tribunal Registral N° 307-2002-ORLC/TR, se establece lo siguiente:

"Conforme al Art. 84 del Código Civil, la asamblea general es el órgano supremo de la asociación. La calidad de órgano supremo de la asociación, no implica sin embargo que la asamblea general no esté sujeta a norma alguna. Así, la actuación de la asamblea general deberá enmarcarse dentro de la ley aplicable-en este caso el Código Civil-, y la norma interna de la asociación, esto es, su estatuto. El estatuto es aprobado por la propia asamblea general, y su contenido está regulado en el Art. 82 del Código Civil. La asamblea general aprueba entonces el estatuto al que ella misma se somete. La asamblea general puede modificar el estatuto pero no puede eximirse de cumplir lo que el estatuto establece."

Verificados los documentos presentados, se advierte que la elección del consejo directivo de la Junta de Administración de Servicio de Saneamiento del Anexo de Oylumpo se llevó a cabo sin la elección previa de un comité electoral, contraviniendo de esta manera el estatuto de la asociación (Art. 39 y siguientes). Por lo que, el título presentado adolece de defecto insubsanable. 2) Asimismo respecto al acuerdo de modificación total del estatuto resulta que fue convocado por el último presidente quien no se encuentra legitimado puesto que su mandato ha vencido, pues sólo estaría facultado para efectuar la convocatoria a la asamblea eleccionaria del consejo directivo.

En tal sentido de conformidad al art. 42 Inc. a) del Reglamento General de los Registros Públicos T.U.O N° 126-2012-SUNARP/SN, se procede a la tacha sustantiva del presente título.

Sin perjuicio de lo antes señalado, de la documentación presentada se advierte las siguientes deficiencias:

3) Vista la constancia de convocatoria para la asamblea general de fecha 24.04.2017, no reúne los requisitos establecidos en el artículo 56 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas (Resolución N° 038-2013-SUNARP/SN), en razón que no consta la reproducción de los términos de convocatoria (el texto de la citación para la asamblea general de fecha 24.04.2017), ello a efectos de verificar el plazo de antelación a dicha asamblea.

4) El Art. 13 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas, establece que para la inscripción de los acuerdos contenidos en actas, el Registrador verificará que en éstas se consignen como mínimo la información siguiente: "(...) e) Los acuerdos con la indicación del número de votos con el que



# RESOLUCIÓN No. 248 -2018-SUNARP-TR-L



fueron aprobados, salvo que se haya aprobado por unanimidad, en cuyo caso bastará consignar dicha circunstancia; y (...)"

Del contenido del acta de asamblea de fecha 24.04.2017, respecto al segundo punto de la agenda NO consta si los acuerdos sobre adecuar y aprobar el estatuto, fueron aprobados por mayoría o unanimidad.

## BASE LEGAL

Art. 82, 2011 del Código Civil

Art. 31 y 32 del TUO del Reglamento General de Registros Públicos

Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas (Resol. 038-2013-SUNARP-SN)

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso señalando, entre otros, que se ha cumplido con lo exigido en la tacha formulada en anterior presentación (490937-2017), esto es, con adecuar la constitución y estatuto a los modelos aprobados por Resoluciones Ministeriales N° 205-2010 y N° 365-2014, además debe considerarse que en este caso no funciona el comité electoral como indica la Registradora, para posterioridad sí, cuando se elija un nuevo consejo directivo, en forma independiente como se hizo a principios del 2016.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

La Junta Administradora de Servicio de Saneamiento del Anexo de Oylumpo JASS-Anexo Oylumpo corre inscrita en la partida electrónica N° 11152592 del Registro de Personas Jurídicas de Huancayo, habiéndose constituido por escritura pública del 4/1/2011 aclarada por escritura pública del 10/3/2011, otorgadas ante el notario de Huancayo Godofredo Salas Butrón (título archivado N° 3479 del 27/1/2011).

En el asiento A00003 consta registrado el nombramiento del consejo directivo para el periodo del 15/11/2014 al 14/11/2016, presidido por Dino Vilcapoma Cóndor y el nombramiento en calidad de fiscal a Crecencia Victoria Cóndor de Vilcapoma por el mismo periodo, según acuerdo adoptado en asamblea general extraordinaria del 10/11/2014.



### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal (s) Milagritos Elva Aurora Lúcar Villar.

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

- ¿En qué supuesto procede inscribir actos distintos al de elección del consejo directivo adoptados en asamblea general cuya convocatoria fue efectuada por el presidente, cuando el periodo de funciones para el cual fue elegido había vencido?

### VI. ANÁLISIS

1. La Ley N° 26338, Ley General de Servicios de Saneamiento, publicada en el diario oficial El Peruano el 24/7/1994, modificada por Decreto Legislativo N° 1240, estableció las normas que rigen la prestación de los



servicios de saneamiento a que se someten todos los prestadores de servicios de saneamiento y sus usuarios a nivel nacional, tanto en el ámbito urbano como en el rural.

El Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley General de Servicios de Saneamiento fue aprobado por Decreto Supremo N° 023-2005-VIVIENDA, cuyo artículo 173 establece que en los centros poblados del ámbito rural los servicios de saneamiento podrán ser prestados a través de organizaciones comunales, las cuales se regirán por los Reglamentos respectivos que emita el Ente Rector y, cuando corresponda, por las normas contenidas en el Código Civil.

De conformidad con el numeral 18 del artículo 4 del mencionado TUO del Reglamento de la Ley General de Servicios de Saneamiento, se establecía que las organizaciones comunales pueden ser: junta administradora de servicios de saneamiento, asociación, comité u otra forma de organización; elegidas voluntariamente por la comunidad y constituidas con el propósito de administrar, operar y mantener los servicios de saneamiento en uno o más centros poblados del ámbito rural.

2. Asimismo, la Ley N° 30045, Ley de Modernización de los Servicios de Saneamiento, publicada en el diario oficial El Peruano el 18/6/2013, modificada por Decreto Legislativo N° 1240, estableció medidas orientadas al incremento de la cobertura y al aseguramiento de la calidad y la sostenibilidad de los servicios de saneamiento a nivel nacional.

El numeral 2 del artículo 2 de dicha Ley señala que en el ámbito rural los prestadores de servicios de saneamiento se rigen por el TUO del Reglamento de la Ley General de Servicios de Saneamiento (D.S. N° 023-2005-VIVIENDA), y comprenden a las organizaciones comunales, juntas administradoras de servicios de saneamiento, asociación, comité u otra forma de organización elegidas voluntariamente por la comunidad, constituidas con el propósito de administrar, operar y mantener servicios de saneamiento en uno o más centros poblados de ámbito rural.

3. Posteriormente, mediante Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, publicado en el diario oficial El Peruano el 29/12/2016, se ha regulado un nuevo marco normativo que regula la prestación de los servicios saneamiento a nivel nacional, orientada a establecer medidas de gestión eficiente de los prestadores de servicios de saneamiento y los roles y competencias de las entidades de la administración pública, con la finalidad de fortalecer la prestación de los servicios de saneamiento y la gestión de los prestadores de servicios para así lograr el incremento de la cobertura, el aseguramiento de la calidad y la prestación eficiente y sostenible de los mismos.

El Reglamento del aludido Decreto Legislativo N° 1280, fue aprobado por Decreto Supremo N° 019-2017-VIVIENDA, publicado en el diario oficial El Peruano el 26/6/2017.

Cabe señalar que la Única Disposición Complementaria Derogatoria del acotado Decreto Legislativo N° 1280, derogó las Leyes N° 26338 y N° 30045, antes citadas.





No obstante, la Quinta Disposición Complementaria Transitoria del mismo Decreto Legislativo N° 1280 señala que en tanto se implemente las nuevas competencias y funciones de la Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento (SUNASS), los prestadores de servicios y las demás entidades con competencias en materia de saneamiento en pequeñas ciudades y en el ámbito rural continúan ejerciendo las funciones asignadas por la Ley N° 26338 y N° 300045, en cuanto les corresponda.

4. En consecuencia, de las normas antes referidas puede concluirse que las organizaciones comunales que prestan servicios de saneamiento en el ámbito rural:

- Pueden ser juntas administradoras de servicios de saneamiento, asociaciones, comités o cualquier otra forma de organización comunal.
- Se rigen por las normas especiales que regulan la prestación de dichos servicios y, cuando corresponda, por las normas del Código Civil.
- Continúan ejerciendo las funciones establecidas por las Leyes N° 26338 y N° 30045, hasta que la SUNASS culmine con la implementación integral de sus nuevas funciones y competencias señaladas en el Decreto Legislativo N° 1280.

Siendo así, en el presente caso debe aplicarse las normas especiales que regulan la prestación de los servicios de saneamiento en el ámbito rural detalladas precedentemente, lo que supone la aplicación de dicha normatividad a la estructura y funcionamiento de la organización comunal que presta dichos servicios. También habrá de aplicarse las normas del Código Civil y, por ende, del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas<sup>1</sup> (en adelante RIRPJ), en lo que no se encuentre regulado por la referida normatividad especial.



5. En esa línea, siendo una de las funciones del Estado establecer medidas orientadas a la gestión eficiente de los prestadores de los servicios de saneamiento<sup>2</sup>, mediante Resolución Ministerial N° 205-2010-VIVIENDA del 27/12/2010 (norma dictada al amparo de la Ley 26338 y de su Reglamento el D.S. 023-2005-VIVIENDA) se aprobó entre otros, el modelo de estatuto para el funcionamiento de las organizaciones comunales que prestan los servicios de saneamiento en los centros poblados rurales.

La Única Disposición Complementaria Transitoria de la norma citada estableció lo siguiente:

Las organizaciones comunales constituidas a la fecha de entrada en vigencia de la presente Resolución Ministerial, bajo cualquiera de las formas permitidas por ley, podrán continuar funcionando con sus estatutos y reglamentos de prestación de servicios ya aprobados, salvo que estos contengan disposiciones contrarias a las contenidas en el modelo de estatuto para el funcionamiento de las organizaciones comunales que prestan los servicios de saneamiento en los centros poblados rurales y en el Reglamento de prestación de servicios de saneamiento aprobados en la presente Resolución

<sup>1</sup> Aprobado por Resolución N° 038-2013-SUNARP/SN de 15/2/2013.

<sup>2</sup> Véase también la Resolución Ministerial N° 365-2014-VIVIENDA del 28/10/2014, que aprueba el modelo de acta de constitución de la Organización Comunal que brinda servicios de saneamiento en los Centros Poblados Rurales. Igualmente, véase la Resolución Ministerial N° 337-2016-VIVIENDA del 3/10/2016 que aprueba los "Lineamientos para la inscripción, reconocimiento, registro y actualización de las Organizaciones Comunales constituidas para la administración de los servicios de saneamiento de los Centros Poblados Rurales".



Ministerial, en cuyo caso deberán adecuarlos a éstos en un plazo de ciento ochenta (180) días calendarios contados a partir del día siguiente de la publicación de la presente norma.

Como se puede apreciar las juntas administradoras de servicios de saneamiento, constituidas bajo la vigencia de la Ley N° 26338, podrán continuar funcionando de acuerdo a lo dispuesto en sus propios estatutos, siempre que sus disposiciones no sean contrarias al estatuto modelo aprobado por Resolución Ministerial N° 205-2010-VIVIENDA, siendo responsabilidad de sus directivos realizar la adecuación correspondiente.

Tal como lo ha señalado esta instancia en la Resolución N° 478-2017-SUNARP-TR-L del 3/3/2017 la adecuación del estatuto de las organizaciones comunales que prestan servicios de saneamiento en áreas rurales al modelo aprobado por la Resolución Ministerial N° 205-2010, es responsabilidad de sus directivos, por lo que cabe admitir la inscripción de los actos que no se oponga al referido modelo.

6. En el presente caso, se solicita la inscripción de la modificación de estatuto de la Junta Administradora de Servicio de Saneamiento del Anexo de Oylumpo JASS-Anexo Oylumpo, mediante la cual se adecúa el estatuto al estatuto modelo aprobado por la Resolución Ministerial N° 205-2010-VIVIENDA, así como el nombramiento de consejo directivo y fiscal.

La Registradora ha formulado tacha sustantiva señalando que la elección del consejo directivo se llevó a cabo sin la elección previa de un comité electoral, contraviniendo de esta manera el estatuto de la asociación (Art. 39 y siguientes), por lo que, el título presentado adolece de defecto insubsanable.

7. Con relación a la calificación registral del comité electoral interviniente en procesos eleccionarios, esta instancia aprobó los siguientes precedentes de observancia obligatoria:

#### **CONDUCCION DE LAS ELECCIONES POR EL COMITÉ ELECTORAL EN LAS ASAMBLEAS UNIVERSALES**

“La asamblea general, aun cuando se celebre con la presencia y el voto a favor de la totalidad de asociados, no puede acordar incumplir la norma estatutaria que establece que las elecciones serán conducidas por un comité electoral”.

Criterio sustentado en la Resolución N° 307-2002-ORLC/TR del 20 de junio de 2002<sup>1</sup>.

#### **CALIFICACIÓN REGISTRAL DEL COMITÉ ELECTORAL**

“El comité electoral no constituye acto inscribible; sin embargo, se trata de un acto sujeto a calificación registral”.

Criterio sustentado en la Resolución N° 328-2007-SUNARP-TR-T del 27/12/2007<sup>2</sup>.

Conforme a dichos criterios, no obstante en el estatuto se haya contemplado que las elecciones de la persona jurídica sean llevadas a cabo por un comité electoral, el nombramiento de sus integrantes no constituye

<sup>1</sup> Aprobado en el XII Pleno del Tribunal Registral y publicado en el diario oficial “El Peruano” el 13/9/2005.

<sup>2</sup> Aprobado en el LXII Pleno del Tribunal Registral y publicado en el diario oficial “El Peruano” el 6/9/2010.

## RESOLUCIÓN No.- 248 -2018-SUNARP-TR-L



acto inscribible, sin embargo, sí debe ser calificado, debiendo adjuntarse la documentación necesaria para efectos de verificar la validez del acuerdo de elección del comité electoral (acta en copia certificada y constancias de convocatoria y quórum).

En tal sentido, corresponde a esta instancia evaluar la norma estatutaria a fin de establecer si es necesaria la previa elección del comité electoral.

8. Según el estatuto de la Junta Administradora de Servicio de Saneamiento del Anexo de Oylumpo JASS-Anexo Oylumpo, legajado en el título archivado N° 3479 del 27/1/2011, se aprecia que el artículo 39 se dispone lo siguiente:

Capítulo 8. De las elecciones.- Artículo 39.- Las elecciones deben estar a cargo de un Comité Electoral elegido por la Asamblea General. El comité electoral está conformado por Presidente, Secretario y Vocal. (...) (Resaltado nuestro).

Como podemos advertir del artículo transcrito, la norma estatutaria establece la elección de un comité electoral, el mismo que deberá contar con 3 miembros. De esta manera el estatuto pretende asegurar la imparcialidad en la conducción de las elecciones.

De la misma manera, en el artículo 37 del estatuto modelo se ha previsto que: "Para elegir al Consejo Directivo y al Fiscal se deberá conformar un Comité Electoral elegido en Asamblea General, quien estará a cargo de las elecciones. El Comité Electoral estará conformado como mínimo por un (01) Presidente, un (01) Secretario y un (01) Vocal."

Así, verificamos que en el presente caso la elección del órgano directivo realizada en asamblea del 24/4/2017 no se ha celebrado con la intervención del comité electoral, tal como se establece estatutariamente, y que resulta de obligatoria cumplimiento.

Siendo que la falta de elección del comité electoral, órgano imparcial que conduce las elecciones, constituye un defecto insubsanable que conlleva a la invalidez del acto eleccionario, no puede ser materia de ratificación.

Motivo por el cual, corresponde **confirmar el punto 1 de la tacha sustantiva** formulada.

9. De otro lado, la Registradora advierte respecto del acuerdo de modificación total de estatuto, que fue convocado por el último presidente quien no se encuentra legitimado pues su mandato ha vencido, con lo cual sólo estaría facultado para efectuar la convocatoria a la asamblea eleccionaria del consejo directivo.

Al respecto, el artículo 47 del RIRPJ dispone que vencido el periodo estatutario del consejo directivo, para efectos registrales, este u órgano análogo se entenderá legitimado únicamente para convocar a asamblea general eleccionaria.

Tenemos entonces, que la normativa registral ha suscrito la teoría del mandato, conforme al cual las funciones de los órganos de gobierno concluyen cuando vence el periodo para el que fueron elegidos, salvo disposición expresa en contrario prevista en el estatuto o en norma legal de

Aut.

la materia, conforme lo prevé la Segunda Disposición Transitoria del mismo reglamento:

**Segunda.-** Legitimidad de convocatoria de los órganos directivos de personas jurídicas inscritas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento

Para efectos registrales, se considerará que los integrantes de los órganos directivos de las personas jurídicas inscritas con anterioridad a la vigencia del presente reglamento, cuyo período de ejercicio hubiera vencido, están legitimados únicamente para convocar a la asamblea eleccionaria, salvo que el estatuto ya contemple la continuidad de funciones.

En tal sentido, los actos susceptibles de inscripción acordados por asamblea general distintos a la elección del órgano de administración (como sucede con la modificación estatutaria) no tendrán acogida registral si fueron convocados por persona con período de funciones vencido, salvo que el estatuto haya previsto la continuidad de sus funciones a pesar de cumplirse el mandato previsto en el estatuto.

10. De la documentación presentada, se aprecia según constancia de convocatoria del 29/5/2017 con firma certificada notarialmente el 26/9/2017, que la convocatoria para la asamblea general extraordinaria del 24/4/2017 fue realizada por Dino Vilcapoma Cóndor. El mismo que según el asiento A00003 de la partida electrónica N° 11152592 del Registro de Personas Jurídicas de Huancayo, correspondiente a la Junta Administradora de Servicio de Saneamiento del Anexo de Oylumpo JASS-Anexo Oylumpo, se trata del presidente del consejo directivo elegido para el periodo del 15/11/2014 al 14/11/2016.

Entonces, de acuerdo a lo publicitado por el Registro, se ha podido verificar que en la fecha de la convocatoria, el mandato del presidente Dino Vilcapoma Cóndor, elegido por dos años, feneció el 14/11/2016.

De otro lado, según el estatuto de la referida JASS obrante en el antecedente registral, constan las disposiciones siguientes:

(...)

Capítulo 4.- De la junta directiva.- Artículo 15.- La Junta Directiva es el órgano encargado de la administración de servicios de saneamiento. Sus miembros son elegidos por la Asamblea General por un periodo de dos (2) años. Una vez vencido el periodo de ejercicio del Junta Directiva, este continuará en sus funciones hasta que se nombre a los reemplazantes. (...)

Artículo 20.- Las funciones del Presidente de la Junta Directiva son las siguientes: (...) b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General y de la Junta Directiva. (...)

Del tenor de lo expuesto en el estatuto de la JASS *submateria* (escritura pública del 04/01/2011 aclarada por escritura pública el 10/03/2011 otorgadas ante el notario de Huancayo Godofredo Salas Butrón), sí se ha previsto expresamente la continuidad de funciones del Consejo Directivo hasta que se elija uno nuevo, en ese sentido aun cuando el mandato del presidente del consejo directivo se encuentra fenecido, el mismo se encuentra facultado no solo para convocar a asamblea eleccionaria sino también a cualquier asamblea general en el ejercicio de sus atribuciones.

En la medida dicha disposición no es contraria a lo estipulado en el estatuto modelo, toda vez que en este último no existe prohibición respecto a la continuidad de funciones, podemos concluir que el presidente del consejo





RESOLUCIÓN No.- 248 -2018-SUNARP-TR-L



directivo con mandato vencido sí cuenta con suficiente facultad de convocatoria.

En ese sentido, corresponde **revocar el punto 2 de la denegatoria de inscripción.**

**11.** En cuanto al contenido mínimo de las constancias de convocatoria, el artículo 56 del RIRPJ establece lo siguiente:

**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;
- b) 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.**  
(Resaltado nuestro).

Como puede verse, constituye requisito exigido reglamentariamente – y, por ende, de obligatorio cumplimiento –, que en la constancia se reproduzca fielmente el tenor de la citación dirigida a los integrantes de la persona jurídica, ello a efectos de verificar datos tales como a quienes fue dirigida, temas a tratar, entre otros.



De la revisión de la constancia de convocatoria de asamblea general del 24/4/2017 se advierte, tal como indica la Registradora, que no se transcribió el tenor de la citación, habiéndose limitado a efectuar un resumen de la misma.

Por lo expuesto, **se confirma el numeral 3 de la denegatoria de inscripción.**

**12.** Finalmente, la Registradora advierte que del contenido del acta de asamblea del 24/4/2017, no consta si el segundo punto de agenda sobre adecuar y aprobar el estatuto, fue aprobado por mayoría o unanimidad.

Revisado el acta de asamblea general del 24/4/2017, se aprecia lo siguiente:

(...) el expresidente declara instalada la asamblea, **pasando a tratar los asuntos materia de agenda:**

- 1.- Adecuar y aprobar la constitución de la JASS – Anexo Oyllumpo, conforme indica la R.M. No. 365-2014-VIVIENDA.
- 2.- **Adecuar y aprobar el estatuto, de acuerdo a la R.M. No. 205-2010-VIVIENDA.**
- 3.- Designar al consejo directivo.
- 4.- Designar al fiscal de la "JASS – Anexo Oyllumpo".

**Todos los asistentes, luego de debatir ampliamente acordaron por unanimidad lo siguiente:**

Primero.- Adecuar y aprobar la constitución (...) lo que se aprobó por unanimidad.



El domicilio, organización, régimen patrimonial y demás disposiciones que regulan la presente organización comunal, se establecen en el estatuto por aprobar en el segundo punto de esta asamblea.

**Segundo.- Adecuar y aprobar el estatuto;** conforme a la R.M. No. 205-2010-VIVIENDA; para el funcionamiento de la organización comunal "JASS – Anexo Oyllumpo", que presta servicios de saneamiento en el Anexo Oyllumpo, lo que fue aprobado con 8 capítulos, 46 artículos y una disposiciones transitoria; el mismo que se anexa a la presente acta de constitución.

(...)

(Resaltado nuestro).

En atención a ello, tenemos que sí se ha cumplido con indicar el número de votos con el que se aprobó el segundo punto de agenda, pues luego de señalarse los puntos de agenda se precisó que "luego de debatir ampliamente acordaron por unanimidad lo siguiente", así, seguidamente consta la aprobación del segundo punto de agenda, esto es, por unanimidad; por tanto **se revoca el punto 4 de la denegatoria de inscripción** formulada.

Con la intervención de los vocales (s) Milagritos Elva Aurora Lúcar Villar y Guido David Villalva Almonacid, autorizados por Resoluciones N° 278-2017-SUNARP/SN del 27/12/2017 y N° 299-2017-SUNARP/SN del 21/12/2017, respectivamente.

Estando a lo acordado por unanimidad;

## VII. RESOLUCIÓN

**CONFIRMAR** los puntos 1 y 3, y **REVOCAR** los demás extremos de la denegatoria de inscripción formulada por la Registradora del Registro de Personas Jurídicas de Huancayo al título señalado en el encabezamiento, conforme a los fundamentos vertidos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



  
**MIRTHA RIVERA BEDREGAL**  
Presidenta de la Tercera Sala  
del Tribunal Registral

  
**MILAGRITOS ELVA AURORA LÚCAR VILLAR**  
Vocal (s) del Tribunal Registral  
PLA

  
**GUIDO DAVID VILLALVA ALMONACID**  
Vocal (s) del Tribunal Registral