



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 2578 -2015-SUNARP-TR-L

Lima, 17 DIC. 2015

**APELANTE** : JONATHAN ZEVALLOS BERAUN  
**TÍTULO** : N° 818264 del 1/9/2015.  
**RECURSO** : H.T.D. N°47011-ZRN°IX/GBM del 26/10/2015.  
**REGISTRO** : Vehicular de Lima.  
**ACTO (s)** : Dación en pago.  
**SUMILLA** :

### FACULTADES DEL SUBGERENTE

"Si el estatuto ha encomendado la administración y representación de la sociedad al gerente general y subgerente se entiende que se encuentran facultados para realizar todo tipo de actos de administración y disposición, con excepción de los asuntos que la ley, el estatuto o acuerdos de la junta general o directorio atribuyan a la junta general u otro órgano o excluyan expresamente de su competencia."

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la dación en pago del vehículo de placa de rodaje C2C916 que otorga H&O Consultores y Contratistas Generales Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada a favor de Yenson Kenedy Domínguez Presentación, en mérito de:

- Parte notarial del acta de transferencia vehicular del 27/8/2015 extendida ante Notario de Huánuco Julio Eloy Feria Zevallos.

### II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Propiedad Vehicular de Lima Mercedes del Carmen Alva Chacón observó el título en los siguientes términos:

"Transferencia de propiedad.

1.- Existe título pendiente N° 2015-16616 presentado el 1/7/2015 en el Registro de Personas Jurídicas sobre modificación de estatutos, fusión de sociedad y transferencia de participaciones (en calificación); por consiguiente deberá reingresar el presente título, una vez inscrito o tachado el título pendiente mencionado, a fin de verificar las facultades vigentes del apoderado que interviene en representación de la entidad transferente.

2.- Revisada la partida N° 02023142 del Registro de Personas Jurídicas de Huánuco, en el asiento B00002 consta las facultades del gerente y subgerente; sin embargo, no se aprecia que el señor Fortunato Fernando Huamán Osorio tenga facultades para transferir en dación en pago de bienes muebles de su representada. Por lo que, deberá acreditar el otorgamiento de facultades de disposición de bienes en dación en pago otorgadas por la sociedad H&O Consultores y Contratistas Generales S.R.L., adjuntando el instrumento público que resulte pertinente o, en su



## RESOLUCIÓN No. -2578 -2015-SUNARP-TR-L

defecto, adjunte el acta ratificatoria otorgada por el órgano competente de la sociedad transferente.

Base legal: Artículo 2011, 162 y siguientes del Código Civil".

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

La competencia del órgano de administración para disponer de los bienes sociales, es una competencia general, excepto los asuntos que expresamente el estatuto atribuya a la junta general. En el presente caso, el poder para transferir bienes por dación en pago no se encuentra atribuido por el estatuto ni por la ley a la junta general, por lo que es claro que se trata de una facultad del órgano de administración, en consecuencia resulta aplicable el octavo precedente del segundo pleno registral según el cual: "Excepto los asuntos que la ley o el estatuto atribuyan a la junta general u otro órgano o excluyan expresamente de la competencia del directorio, dicho órgano social se encuentra facultado para realizar todo tipo de actos de administración y disposición".

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

1. El vehículo de placa C2C-916 se encuentra inscrito en la partida electrónica N° 52133215 del Registro Vehicular de Lima siendo su propietario H & O Consultores y Contratistas Generales S.R.L.

2. La sociedad H & O Consultores y Contratistas Generales S.R.L. se encuentra inscrita en la ficha N° 1126 que continúa en la partida electrónica 02023142 del Registro de Personas Jurídicas de Huánuco, encontrándose inscrito el nombramiento del gerente general: Miguel Antonio Huamán Osorio y del subgerente: Fortunato Fernando Huamán Osorio.

En el asiento B0002 consta registrada la ampliación de facultades del gerente general y subgerente de la empresa y como consecuencia de ello, la modificación parcial del artículo décimo noveno de los estatutos.

En los asientos B00003, B00004 y B00005 se encuentran registradas ampliación del capital social, aclaración y nueva ampliación de capital social, con las respectivas modificaciones de estatuto en el artículo pertinente.

En el asiento D00001 consta inscrito el traslado de dominio por sucesión intestada de Carlos Antonio Huamán Osorio (gerente general).

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal Gloria Amparo Salvatierra Valdivia.

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

- Si es necesario que el subgerente de una sociedad cuente con facultades estatutarias expresas para transferir en dación en pago bienes muebles de su representada, o es suficiente con facultad para transferir bienes a título oneroso y gratuito.



## RESOLUCIÓN No. -2578 -2015-SUNARP-TR-L

### VI. ANÁLISIS

1. 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 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 Reglamento General de los Registros Públicos establece que, la calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y 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 la mencionada norma 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, de la partida o partidas vinculadas directamente al título presentado y complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.

A su vez, el artículo 32 del mismo Reglamento indica que la calificación registral comprende entre otros, *"g) Verificar la representación invocada por los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción, y de las partidas del Registro de Personas Jurídicas y del Registro de Mandatos y Poderes, si estuviera inscrita la representación, sólo en relación a los actos que son objeto de inscripción en dichos registros;"*.

Por lo tanto, uno de los aspectos que el Registrador debe evaluar es la capacidad y la representación de los otorgantes del acto o contrato sometido a su inscripción. Así, en el caso concreto de la calificación de la escritura pública o actas de transferencia vehicular que contiene un acto jurídico efectuada por personas jurídicas, se determinará si los sujetos que intervienen en representación de aquélla tienen facultades suficientes para intervenir en dicho contrato.

2. En el caso materia de análisis, se solicita la dación en pago del vehículo de placa de rodaje C2C916 que otorga H&O Consultores y Contratistas Generales Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada a favor de Yenson Kenedy Domínguez Presentación.

La Registradora formula observación señalando que el subgerente Fortunato Fernando Huamán Osorio no cuenta con facultades para transferir en dación en pago bienes muebles de su representada.

El apelante por su parte señala que el poder para transferir bienes por dación en pago no se encuentra atribuido por el estatuto ni por la ley a la junta general, por lo que es claro que se trata de una facultad del órgano de administración, en consecuencia resulta aplicable el octavo precedente del segundo pleno registral según el cual: "Excepto los asuntos que la ley o el estatuto atribuyan a la junta general u otro órgano o excluyan expresamente





## RESOLUCIÓN No. - 2578 -2015-SUNARP-TR-L

de la competencia del directorio, dicho órgano social se encuentra facultado para realizar todo tipo de actos de administración y disposición”.

En ese sentido, corresponde a esta instancia determinar si es necesario que el subgerente de una sociedad cuente con facultades estatutarias expresas para transferir en dación en pago bienes muebles de su representada.

3. Ahora bien, respecto a las facultades del gerente general aplicables también al subgerente, esta instancia en el Pleno XC<sup>1</sup>, llevado a cabo los días 27 y 28 de junio de 2012, ha aprobado como precedente de observancia obligatoria lo siguiente:

### FACULTADES DEL GERENTE GENERAL.

“El gerente general se encuentra facultado para realizar todo tipo de actos de administración y disposición, con excepción de los asuntos que la ley, el estatuto o acuerdos de la junta general o directorio atribuyan a la junta general u otro órgano o excluyan expresamente de su competencia. No es materia de calificación registral si el acto realizado por el gerente general es ordinario o extraordinario, o si se encuentra o no dentro del objeto social”. Criterio adoptado en la Resolución N° 040-2007-SUNARP-TR-L del 19 de enero de 2007.

Son fundamentos de citado precedente de observancia obligatoria los siguientes:

1. Las atribuciones del gerente general se encuentran normadas en la Ley general de Sociedades y en su estatuto, no cabe, por lo tanto, aplicar supletoriamente el Código Civil.
2. La intervención de un representante de una sociedad en calidad de gerente general merece un distinto análisis al del Derecho Civil.

La Ley General de Sociedades ha previsto en el artículo 152 que la administración de la sociedad está a cargo del directorio y de uno o más gerentes. La administración de la sociedad está referida a la administración comercial o empresarial, no está referida a los actos de administración que se usa en el derecho civil. **La administración de la sociedad comprende la realización, en principio, de todo tipo de actos, ya sea de administración o de disposición.** Por ello los registradores incurren en error cuando señalan que el gerente general sólo puede realizar actos de administración y no de disposición, exigiendo que la sociedad le faculte expresamente para la realización de estos actos.

3. Ahora bien, los alcances de las facultades del gerente se encuentran regulados en el artículo 188 de la Ley general de Sociedades.

4. Así, en la calificación de actos en los Registros de bienes realizados por el Gerente General de una sociedad, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

1. Verificarse las atribuciones del gerente en el estatuto, en su nombramiento o en un acto posterior, esto último derivados de acuerdos expresos de la junta general o del directorio.
2. De no existir estas atribuciones especiales, si no se dice nada al respecto, se presume que el gerente general tiene las facultades previstas en los incisos 1 al 6 del artículo 188 de la Ley general de Sociedades<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 13 de julio de 2012.

<sup>2</sup> “1. Celebrar y ejecutar los actos y contratos ordinarios correspondientes al objeto social;

2. Representar a la sociedad, con las facultades generales y especiales previstas en el Código Procesal Civil y las facultades previstas en la Ley de Arbitraje

3. Asistir, con voz pero sin voto, a las sesiones del directorio, salvo que éste acuerde sesionar de



## RESOLUCIÓN No. - 2578-2015-SUNARP-TR-L

5. Para el asunto que nos ocupa, interesa la atribución establecida en el inciso 1 del artículo 188 de la LGS.

“Inciso 1) Celebrar y ejecutar los actos y contratos ordinarios correspondientes a su objeto social”.

Con relación a este tema, debe considerarse que la jurisprudencia registral ha establecido reiteradamente que forma parte del objeto social los actos relacionados que coadyuvan a la realización de sus fines, aunque no estén expresamente indicados en el pacto social o en el estatuto. Estos actos son innumerables, no se requiere que se encuentre expresamente indicados. Resulta imposible que el Registrador califique si el acto coadyuva o no a los fines societarios, puesto que esto implicaría evaluar si las decisiones del gerente son adecuadas para la gestión social. Esta evaluación no le compete, además, no cuenta con la información necesaria para poder pronunciarse al respecto. No olvidemos que el objeto social es relevante para los socios, no lo es para quienes contratan con la sociedad, En la calificación de los actos que realiza el gerente general son relevantes los intereses del tercero y no los intereses de los socios.

En consecuencia no es materia de calificación si el acto o contrato está o no dentro del objeto social. Tampoco podrán observarse la inscripción de actos otorgados por el gerente general referidos a la adquisición o disposición de bienes de la sociedad, argumentando que no se encuentran expresamente previstos dentro del objeto social.

En esta línea, no sólo debe admitirse actos de transferencia realizados por el gerente general de una inmobiliaria, sino también actos de transferencia realizados por el gerente general de sociedades que tengan un distinto objeto social, porque no será posible evaluar en sede registral si dicho acto coadyuva o no al objeto social. Lo que deberá verificarse es si el gerente tiene atribuciones restringidas o ampliadas en el estatuto o en acuerdos de la junta general o del directorio.

De otro lado en el inciso 1 del artículo 188 se hace referencia a los actos y contratos ordinarios. Sin embargo, esto no debe llevar a concluir a los registradores, que los actos extraordinarios del gerente no deben ser admitidos en el Registro, pues la evaluación de si un acto es ordinario o extraordinario no cabe hacerla en sede registral. El gerente tiene facultades de gestión y representación ordinarias, pero estas facultades pueden ser restringidas o ampliadas por el estatuto o por un acuerdo de junta general o del directorio. Las restricciones que se establezcan operan entre la sociedad y el gerente general, siendo que éste incurrirá en responsabilidad si se excede, siendo oponibles a los terceros estos excesos. Si la ampliación de las facultades se realizara extralimitando el objeto social, los actos y contratos, así celebrados obligarán a la sociedad frente al tercero de buena fe.<sup>3º</sup>

4. En el caso materia de análisis y del estudio de la partida electrónica N° 02023142 del Registro de Personas Jurídicas de Huánuco en la que corre inscrita la sociedad H & O Consultores y Contratistas Generales S.R.L., se aprecia que en el asiento de constitución se nombró como gerente general a Miguel Antonio Huamán Osorio y como subgerente a Fortunato Fernando Huamán Osorio.

Posteriormente, en el asiento B00002 de la referida partida, por escritura pública de fecha 11/5/2011 extendida ante Notario de Huánuco Miguel A.

*manera reservada;*

4. *Asistir, con voz pero sin voto, a las sesiones de la junta general, salvo que ésta decida en contrario;*

5. *Expedir constancias y certificaciones respecto del contenido de los libros y registros de la sociedad;*

*y,*

6. *Actuar como secretario de las juntas de accionistas y del directorio.”*

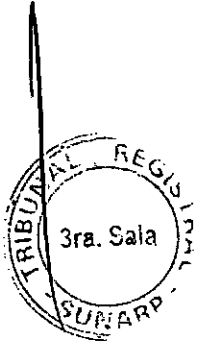
<sup>3</sup> *Manual Societario*, editorial Economía y finanzas S. R. L., Lima Perú, p. 321.



## RESOLUCIÓN No. - 2578 -2015-SUNARP-TR-L

Espinoza Figueroa y junta general del 10/5/2011, se acordó modificar el artículo 19 del estatuto, ampliando las facultades del gerente general y del subgerente.

Revisado el citado asiento y el título archivado N° 9204 del 11/5/2011, que diera mérito para inscribir la modificación parcial del artículo 19 del estatuto de la vendedora H & O Consultores y Contratistas Generales S.R.L., se advierte lo siguiente:



**"Artículo décimo noveno.-** (...) El Gerente General y el Subgerente se encargaran de la administración, representación de la sociedad y de la gestión de todos sus negocios, tiene las facultades siguientes:

**El Gerente General y el Subgerente individualmente e independiente cada uno de ellos tendrán las siguientes facultades:**

(...)

**3.00 Facultades contractuales, negociar, celebrar, suscribir, modificar, rescindir, resolver y dar por concluidos los siguientes contratos:**

3.01 Trabajo a plazo determinado e indeterminado.

**3.02 Compra y venta de bienes muebles**

3.03 Compra y venta de bienes inmuebles

3.04 Permuta

3.05 Suministro

**3.06 Donación**

3.07 Mutuo con o sin garantía mobiliaria, anticrética, hipotecaria o de cualquier otra índole.

3.08 Arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.

3.09 Arrendamiento financiero y leaseback.

3.10 Comodato.

3.11 Prestación de servicios en general, lo que incluye la locación de servicios, el contrato de obra, el mandato, el depósito y el secuestro.

3.12 Fianza simple y fianza solidaria.

3.13 Contratos preparatorios y subcontratos, cesión de posesión contractual, cesión de derechos.

3.14 Otorgamiento de garantías en general como garantía mobiliaria e hipotecaria, garantía anticrética, sobre bienes de la sociedad.

3.15 Seguros

3.16 Comisión mercantil, concesión privada y pública, concesión minera, construcción, publicidad, transportes, distribución

**3.17 Cualquier otro contrato atípico, innominado o moderno que requiera celebrar la sociedad.**

(...)" (Lo resaltado es nuestro)

5. De lo expuesto, podemos apreciar que al gerente general y subgerente se les ha encomendado la administración y representación de la sociedad y como se señaló en los fundamentos del precedente citado la administración de la sociedad comprende la realización de todo tipo de actos ya sea de administración o de disposición.

Asimismo el gerente general y el subgerente actúan individualmente e independientemente, estando facultado para negociar, celebrar, suscribir, modificar, rescindir, resolver y dar por concluidos contratos de compraventa de bienes muebles e inmuebles y cualquier otro contrato atípico, innominado o moderno que requiera celebrar la sociedad, además de tener facultades para donar.

De igual forma, revisado el estatuto en lo referente a las facultades de la junta general, no se aprecia que se hayan reservado facultades especiales para celebrar contratos sobre dación en pago. En este sentido, tenemos que no



## RESOLUCIÓN No. - 2578 -2015-SUNARP-TR-L

existen restricciones en las facultades del subgerente respecto a la celebración de la dación en pago (en el estatuto ni en la partida registral).

6. En atención a lo señalado, se deducen las siguientes conclusiones:

- El cargo de subgerente de H & O Consultores y Contratistas Generales S.R.L. es ejercido por Fortunato Fernando Huamán Osorio.

- El subgerente puede celebrar todo tipo de actos y/o contratos, en razón a que no existe disposición contraria en el estatuto, o acuerdo inscrito.

Ahora bien, revisada la documentación adjuntada se aprecia que efectivamente en la introducción del acta de transferencia vehicular del 27/8/2015 ha intervenido el subgerente Fortunato Fernando Huamán Osorio en representación de H & O Consultores y Contratistas Generales S.R.L.

En consecuencia, y considerando además que en este caso no existe disposición estatutaria o acuerdo expreso de la junta general que establezca reserva alguna a favor de la junta general de accionistas para celebrar contratos sobre dación en pago, o que excluya dicho acto de las facultades del subgerente; se concluye entonces, que el subgerente de la sociedad, Fortunato Fernando Huamán Osorio tiene facultad para intervenir en el contrato de dación en pago formalizado por acta de transferencia vehicular del 27/8/2015 extendida ante notario de Huánuco Julio Eloy Feria Zevallos.

Asimismo, el artículo 1266 del Código Civil señala que: *"Si se determina la cantidad por la cual el acreedor recibe el bien en pago, sus relaciones con el deudor se regulan por las reglas de la compraventa"*, lo que ha sucedido en este caso donde en el acta de transferencia vehicular se ha determinado la cantidad por la cual el acreedor recibe el bien en pago y si las relaciones del acreedor con el deudor se regulan por las reglas sobre compraventa, luego se deduce que el subgerente sí contaba con facultades para actuar en representación de la empresa: facultad de compra y venta de bienes muebles (automotor).

Por tanto, corresponde **revocar** el punto 2 de la observación formulada por la Registradora Pública.

7. En cuanto al título pendiente N° 16616 del 16/7/2015 al que hace referencia la registradora, cabe señalar que a la fecha el asiento de presentación ha caducado, por lo que debe **dejarse sin efecto el punto 1 de la observación**.

8. Finalmente, es necesario precisar que el subgerente de una sociedad se encuentra habilitado para reemplazar al gerente general en caso de ausencia o impedimento temporal y como tal también se puede admitir el ejercicio de sus facultades<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Criterio de interpretación similar a la conclusión referida precedentemente, puede citarse el artículo 50 del Reglamento de Inscripciones de Personas Jurídicas:

**Artículo 50.- Prelación para el ejercicio de la atribución de convocatoria**

En caso de haberse regulado un orden de prelación para el ejercicio de la atribución de convocatoria, si ésta es realizada por quien se encuentra en segundo o tercer orden de prelación sin indicar motivo, se presume que lo hace por ausencia o impedimento temporal del llamado a convocar en primer orden. Cuando se invoque la ausencia o impedimento temporal, no se requerirá acreditación de tal circunstancia.

Cuando la convocatoria es realizada por quien se encuentra en segundo o tercer orden de prelación invocando causal de vacancia, se requerirá la previa o simultánea inscripción de la vacancia.



## RESOLUCIÓN No. - 2578-2015-SUNARP-TR-L

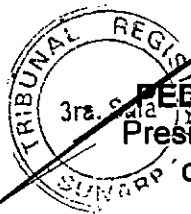
En el presente caso, se puede apreciar de la partida electrónica N° 02023142 del Registro de Personas Jurídicas de Huánuco (H & O Consultores y Contratistas Generales S.R.L.), que consta inscrito el traslado de dominio por sucesión intestada del gerente general Miguel Antonio Huamán Osorio, quedando descartada la ausencia e impedimento temporal del gerente general; sin embargo, como se señaló el artículo 19 del estatuto, el gerente general y el subgerente se encuentran facultados para que puedan actuar individualmente e independientemente.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

**REVOCAR** el punto 2 y **DEJAR SIN EFECTO** el punto 1 de la observación formulada por la Registradora Pública del Registro de Vehicular de Lima al título señalado en el encabezamiento y **DISPONER** su inscripción, conforme a los fundamentos expresados en la presente resolución, previo pago de los derechos registrales que correspondan.

**Regístrese y comuníquese.**



**PEDRO ÁLAMO HIDALGO**  
Presidente de la Tercera Sala  
del Tribunal Registral

  
**GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA**  
Vocal del Tribunal Registral

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