



## **RESOLUCIÓN TRIBUNAL REGISTRAL Nº 705-2004-SUNARP-TR-L**

LIMA, 29 de noviembre de 2004

**APELANTE** : JESSICA JUDITH PALOMINO GELDRES.  
**TÍTULO** : 1736 DEL 8 DE JUNIO DE 2004.  
**RECURSO** : 26 DE AGOSTO DE 2004.  
**REGISTRO** : PERSONAS JURÍDICAS DE CAÑETE.  
**ACTO** : INSCRIPCIÓN DE CONSEJO DIRECTIVO.

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

Con el presente título se solicita la inscripción del consejo directivo electo en asamblea del 14.12.2003 de la Asociación de Propietarios de La Colonia Rural Agropecuaria Ciudad Modelo Papa León XIII. A tal efecto se presenta:

- a) Copia certificada del 5 de abril de 2004, del acta de asamblea general extraordinaria del 14 de diciembre de 2003, la misma que fue convocada y presidida por Eduardo Andrés Rojas Hernani, vicepresidente de la asociación. En esta acta se transcribe el acta de la asamblea del 16 de noviembre de 2003.
- b) Copia certificada del 20 de mayo de 2004, del acta de asamblea general extraordinaria del 2 de mayo de 2004, la cual estuvo presidida por Roque Victorio Chirinos Bellido. En esta acta se transcribe también las actas de las asambleas del 2 de noviembre de 2003 y del 14 de diciembre de 2003.
- c) Copia legalizada de la convocatoria para asamblea general extraordinaria del 2 de noviembre de 2003, efectuada por Antonio Santiago R, presidente de la asociación.
- d) Declaración jurada relativa a la convocatoria a la asamblea general extraordinaria del 2 de noviembre de 2003 efectuada por Roque Chirinos Bellido.
- e) Declaración jurada relativa al quórum de asamblea general extraordinaria del 2 de noviembre de 2003, efectuada por Roque Chirinos Bellido.
- f) Declaración jurada relativa al padrón de asociados con el que se comprobó el quórum de la asamblea general extraordinaria del 2 de noviembre de 2003 efectuada por Roque Chirinos Bellido.
- g) Declaración jurada relativa a la convocatoria a la asamblea general del 14 de diciembre de 2003 efectuada por Eduardo Andrés Rojas Hernani.
- h) Declaración jurada relativa al quórum de asamblea general extraordinaria del 14 de diciembre de 2003, suscrita por Eduardo Andrés Rojas Hernani.
- i) Declaración jurada relativa a la convocatoria a la asamblea general del 2 de mayo de 2004 efectuada por Roque Chirinos Bellido.
- j) Declaración jurada relativa al quórum de la asamblea general del 2 de mayo de 2004 efectuada por Roque Chirinos Bellido.
- k) Certificación notarial relativa a los asociados extraída del padrón de socios.

### **II. DECISIÓN IMPUGNADA**

La Registradora Pública de la Zona Registral Nº IX, sede Cañete, Eufemia Zoila Sánchez Aldea, ha observado el título en los siguientes términos:



1. De acuerdo con lo dispuesto en el numeral X del título preliminar y el artículo 26 del Reglamento General de los Registros Públicos, durante la vigencia del asiento de presentación de un título, no podrá inscribirse ningún otro que sea incompatible, en ese sentido no procede inscribir el presente título por la existencia del título 1667 del 01 de junio del 2004 pendiente de inscripción, cuya rogatoria es el nombramiento de junta directiva. En consecuencia se procederá a la suspensión del título al amparo de lo dispuesto en el artículo 29 literal a) del Reglamento General de los Registros Públicos.

2. Con respecto a la asamblea general del 02 de noviembre del 2003:

a) De acuerdo con el artículo 22 concordante con el 34 literal b) del estatuto y la partida registral N° 90095811, el señor Antonio Santiago Ramírez fue el legitimado para convocar a asamblea general del 2 de noviembre del 2003. Siendo esto así, la declaración jurada relativa a la convocatoria formulada por el señor Roque Victorio Chirinos Bellido al amparo de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 331-2001-SUNARP-SN no surte efectos jurídicos, esto es acreditar la convocatoria a la asamblea general del 2 de noviembre del 2003, puesto que el mismo no ejercía el cargo de presidente a la fecha de celebración de la mencionada asamblea general, tampoco alguna norma estatutaria le confiere esta atribución.

b) Además el carácter subsanatorio de la asamblea general del 2 de mayo del 2004 es cuestionable, toda vez que en sede registral se discute la validez de la asamblea general del 2 de noviembre del 2003, porque no se acredita su convocatoria por el órgano legitimado por ley y el estatuto; cabe precisar que la ausencia de convocatoria trae como consecuencia la nulidad del acto jurídico (artículo 219 numeral 7 del Código Civil) siendo esta insubsanable.

c) Una asamblea posterior no podría delegar válidamente a uno de sus directivos para emitir una declaración jurada de convocatoria a efectos de subsanar este defecto y acreditar la convocatoria.

3. La declaración jurada relativa al quórum para la asamblea general del 2 de noviembre del 2003 ha sido formulada por el señor *Roque Victorio Chirinos Bellido* al amparo de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 331-2001-SUNARP-SN. y el acuerdo de la asamblea general del 2 de mayo del 2004, pero la acreditación del quórum es un elemento esencial para la validez de la asamblea general del 2 de noviembre del 2003, por lo que si no se acredita su existencia no sería convalidable con efectos retroactivos por una asamblea general posterior, en ese sentido se descarta el carácter subsanable en este aspecto de la asamblea general del 2 de mayo del 2004 (en que se otorgan facultades al presidente para emitir esta declaración). Asimismo la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 331-2001-SUNARP-SN. reconoce la potestad para emitir esta declaración al presidente de la junta directiva o al que se encuentra facultado estatutariamente, y los artículos 28 y 37 del estatuto nos indican quien está legitimado para presidir las asambleas generales, concluyendo entonces que el señor vicepresidente Eduardo Andrés Rojas Hernani sería el facultado previo cumplimiento de los requisitos estatutarios abajo detallados.

4. Asimismo, la asamblea general del 2 de noviembre del 2003 (sic 16 de noviembre del 2003) según la copia certificada del acta de asamblea general del 14 de diciembre del 2003 fue celebrada en primera convocatoria, en ese sentido resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 26 del estatuto y el artículo 87 del Código Civil, que exige la concurrencia de la mitad más uno de los asociados. Verificándose de los documentos presentados que de los 56 asociados hábiles sólo han concurrido 20 asociados quienes no representan la mitad más uno que se exige para la validez del acuerdo, siendo este el supuesto



(ausencia de quórum reglamentario) la sanción es la nulidad del acto jurídico (artículo 219 numeral 7 del Código Civil). También paralelamente se ha presentado en el acta de asamblea general del 2 de mayo del 2004 una nueva transcripción del acta de asamblea general del 2 de noviembre del 2003 en el cual se modifica la hora de instalación de la asamblea general del 2 de noviembre del 2003, pero este aspecto no ha sido considerado en forma expresa en el aviso de convocatoria como error material en la transcripción, en ese sentido sería ineficaz al amparo del artículo 23 del estatuto.

5. En la asamblea general del 02 de noviembre del 2003 se acordó también la convocatoria a la asamblea general del 14 de diciembre del 2003, por lo que dicho acuerdo carecería de validez, puesto que no fue materia de agenda acorde con lo dispuesto en el artículo 25 del estatuto.

6. Asamblea general del 14 de diciembre del 2003:

- a) De acuerdo con el inciso f) del artículo 31 del mismo cuerpo normativo se encuentra previsto que es función del consejo directivo cubrir las vacantes que se produzcan en el consejo directivo con cargo de dar cuenta a la asamblea general; en tal sentido, de la documentación presentada no consta sesión de consejo directivo inscrito acordando la ejecución de dicha atribución y mucho menos que se haya dado a conocer a la asamblea general la necesidad de cubrir el cargo de presidente con la asunción del vicepresidente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38 del estatuto que prevé la asunción del vicepresidente en el cargo del presidente con todas sus atribuciones en caso de ausencia temporal o vacancia en el cargo.
- b) Así como tampoco se acredita que los 6 miembros del consejo directivo (legitimado e inscrito), a saber: Fiscal, Secretario, Tesorero, Vocal de Asistencia Técnica, Vocal de Relaciones Públicas y Vocal de Control de Servicios hayan participado de la asamblea general del 14-12-2003.
- c) Por lo tanto no se encuentra probada la ausencia temporal o la vacancia del cargo de Presidente, a efectos que el vicepresidente convoque y presida la asamblea general eleccionaria de nuevo consejo directivo.

7. La asamblea general del 2 de mayo del 2004 en que se aprobó y transcribió "sin errores ni omisiones" las actas de asambleas generales del 2-11-03 y acta del 14-12-03; aduciendo que en aquellas fechas la asociación no contaba con el Libro de Actas por no haberlo entregado el Presidente con derecho inscrito en este registro.

Sin embargo en la copia certificada del acta de asamblea general del 05-04-2004 certifica el Notario que el Libro de Actas N° 3 fue aperturado por pérdida del Libro de Actas N° 2 según denuncia policial.

Y luego del contenido del acta de la asamblea de fecha 14-12-2003 se expresa que el "Libro de Actas del Consejo de Administración fue extraviado"

Verificando que en este título existen tres versiones diferentes respecto del destino del Libro de Actas N° 2. Lo que es incongruente y transgrede lo dispuesto por el Art. 7 del Reglamento General de los Registros Públicos.

8. Respecto del acuerdo de transcripción de las asambleas generales del 02-11-2003 y 14-12-2003 en el Libro de Actas N° 3 legalizado el 01-04-04 manifestamos lo siguiente:

- a) En el caso del Acta de asamblea general del 14-12-03 encontramos que, en las copias certificadas del 05-04-2004 tiene un texto diferente al texto transcrito en el acta de



asamblea general del 2-5-2004. Va contra lo establecido en el Art. 7 del Reglamento General de los Registros Públicos.

- b) Tampoco constan en ninguna de ellas los nombres de los directivos que deben firmarla en señal de aprobación, a saber el Presidente y Secretario del Consejo Directivo (inscrito) tal como lo disponen los artículos 34 f) y 40 f) del estatuto.
- c) Además por aplicación supletoria del artículo 136 de la Ley General de Sociedades, que permite excepcionalmente que el acta sea extendida fuera del Libro de Actas, cuyo requisito esencial es la suscripción de todos los socios presentes, documento que se adherirá o transcribirá al Libro en el momento de encontrarse disponible; luego este documento se entrega al gerente general quien será responsable de cumplir con lo dispuesto en el más breve plazo. Sin embargo, en este caso se está REDACTANDO NUEVAS ACTAS y no se detalla nombres de los asociados asistentes, tampoco se ha consignado directivo o directivos responsables de realizar la transcripción.
- d) Por lo tanto, no se ha cumplido con las formalidades legales que permiten la extensión de actas fuera del Libro de Actas, en consecuencia no es posible acreditar la realización de tales asambleas generales.

9. Asimismo, conforme al artículo 38 del estatuto, el fiscal es un cargo no elegible, desempeña este cargo el presidente cesante, en el título *subexámíne* sería el señor Antonio Santiago Ramírez, al respecto el estatuto no ha regulado ante la ausencia o renuncia del presidente cesante, quien ejercería este cargo; en tal sentido el vicepresidente Eduardo Andrés Rojas Hernani no podrá desempeñar el cargo de fiscal por cuanto no ejerció el cargo de presidente.

10. En las copias certificadas del Registro de Asociados que han adjuntado:

- a) No cuenta con N° de Orden en la Asociación.
- b) Fue Legalizado el 01-03-2004 bajo el registro N° 13-2004 incluyendo a 56 asociados todos con fecha 30-10-2000 de ingreso a la asociación, sin incluir entre ellos al ex-presidente señor Antonio Santiago Ramírez ni a los demás directivos inscritos en este registro.

Base Legal: Art. 83 Código Civil.

### III. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

La apelante sustenta su recurso de apelación en los siguientes fundamentos:

- En cuanto al segundo extremo de la observación, manifiesta que la Res. del Tribunal Registral 189-2002-SUNARP, permite subsanar defectos mediante una asamblea posterior.
- Al tercer extremo de la observación: La asamblea posterior subsana defectos en la que está inmersa la asamblea del 2.11.2003 y la asamblea del 2.5.2004 otorga facultades al presidente Roque V. Chirinos Bellido para emitir declaraciones juradas que subsanan los defectos incurridos en la asamblea del 2.11.2003.
- Al cuarto extremo de la observación: Conforme consta de la esquila de citación la asamblea del 2.11.2003 se celebró a las 11:00 en segunda convocatoria.
- Al quinto extremo de la observación: No existe disposición estatutaria que prohíba que la asamblea general como órgano supremo faculte por aclamación.



- Al sexto extremo: En atención al art. 28 del estatuto la asamblea la preside y dirige el presidente del consejo directivo en ausencia o impedimento por el vicepresidente o el fiscal y en ausencia de todos ellos la asamblea elegirá un director de debates. Los directivos no están obligados a asistir a las asambleas ni existen penalidades puestas a quienes no concurran, razón por la cual los 6 miembros directivos no han participado en la asamblea del 14.12.2003.
- Al sétimo extremo: La asamblea del 2.5.2004 justifica con un solo texto la pérdida del libro.
- Al octavo extremo: Las actas de asamblea general del 2.11.2003 y 14.12.2003 se acordó transcribir sin errores ni omisiones la variación del nuevo texto. El acta es avalada por todos los asistentes con derecho a voto.
- Al noveno extremo: La asamblea general aceptó al vicepresidente Eduardo Andrés Rojas Hernani para que reemplace al presidente ausente Antonio Santiago Ramirez.
- Finalmente indica que el padrón de asociados está actualizado de conformidad con el artículo 83 del Código Civil.

#### **IV. ANTECEDENTES REGISTRALES**

La "Asociación de Propietarios de la Colonia Rural Agropecuaria Ciudad Modelo Papa León XIII" está registrada en la partida electrónica N° 90095811, continuación de la ficha N° 10 del Registro de Personas Jurídicas de Cañete.

En el asiento 5 de la ficha N° 10, consta inscrita la modificación de estatutos en mérito al título 295 del 30 de enero de 1997. El nuevo estatuto prevé en su artículo 52 que el "presidente del consejo directivo, convocará a asamblea general la segunda semana del mes de noviembre, para la elección del comité electoral quien será responsable del proceso de acuerdo con su reglamento. Las elecciones se realizarán el segundo domingo del mes de diciembre".

En el asiento 1 de la partida electrónica 90095811 está inscrita la elección del consejo directivo llevada a cabo el 17.02.2002, el cual estuvo presidido por Antonio Santiago Ramírez, y vicepresidente Eduardo Rojas Hernani.

#### **V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES**

Interviene como vocal ponente Nora Mariella Aldana Durán.

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

1. ¿Quién se encuentra legitimado para efectuar las declaraciones juradas previstas en la Resolución N° 331-2001-SUNARP/SN?.
2. Cuando el vicepresidente asume las funciones del presidente: a) ¿Debe acreditarse la ausencia del presidente?, b) ¿Es necesario que deje constancia de las razones por las que asume?.



3. Si el estatuto prevé que el presidente cesante ocupará un cargo en el siguiente consejo directivo ¿este cargo también podrá ser ocupado por el vicepresidente, en lugar del presidente?.

## VI. ANÁLISIS

1. Presidente legitimado para formular declaración jurada respecto a la convocatoria y respecto al quórum.

A. Declaración jurada respecto a la convocatoria.

El empleo de declaraciones juradas para acreditar la convocatoria y el quórum se encuentra regulado en la Res. N° 331-2001-SUNARP/SN, publicada el 3-12-2001. El Art. 2 de esta resolución dispone:

“Artículo 2°.- Requisitos de la declaración jurada relativa a la convocatoria

Para la calificación de los acuerdos de asambleas generales a que se refiere el artículo anterior, se podrá acreditar la convocatoria a asamblea general, salvo que se trate de convocatoria publicada en un diario, a través de declaración jurada formulada *por el presidente del consejo directivo o por quien legal o estatutariamente se encuentre facultado para reemplazarlo.*

Dicha declaración (...) deberá contener lo siguiente:

a) Que, la convocatoria se ha realizado en la forma y con la anticipación contemplada en el estatuto. Asimismo, se precisará el o los medios utilizados para la convocatoria y que se cuenta con las constancias de recepción. (...).”

Como puede apreciarse:

a) La norma establece que la persona legitimada para efectuar la declaración es el presidente del consejo directivo o quien legal o estatutariamente se encuentre facultado para reemplazarlo.

La norma no señala que debe tratarse del presidente del consejo directivo que convocó a la asamblea. En estricto, el “presidente del consejo directivo” es el presidente que ejerce dicho cargo a la fecha de la declaración, esto es - por lo general, salvo que el estatuto difiera la fecha de entrada en funciones del nuevo consejo elegido o la asamblea lo acuerde así -, el presidente elegido en la asamblea a la que se refiere la declaración jurada. Así, la declaración jurada es efectuada por el representante legal de la asociación o comité por su calidad de tal, y no por haber efectuado personalmente la convocatoria.

A pesar que en estricto el presidente del consejo directivo es el que ejerce dicho cargo a la fecha de la declaración, la declaración jurada podrá también ser efectuada por el presidente que convocó a la asamblea, por haber efectuado la convocatoria en su calidad de presidente.

Esto es, consideramos que la directiva de la SUNARP bajo examen, debe ser interpretada de acuerdo a su finalidad, que es dar una solución eficaz a la problemática de las personas jurídicas a las que es aplicable, mediante el empleo de declaraciones juradas para acreditar la convocatoria. Así, la interpretación que se haga de la norma debe permitir el empleo de las declaraciones juradas a todas las personas jurídicas a las que es aplicable, admitiendo tanto la declaración jurada efectuada por el presidente que convocó



a la asamblea, como la declaración jurada efectuada por el presidente elegido que esté en funciones.

Excluir la posibilidad que el presidente en funciones efectúe la declaración jurada, no sólo contraría el texto expreso de la norma registral, sino trae como consecuencia que aquellas personas jurídicas en las que el presidente que convocó a la asamblea por diversas razones se niegue a efectuar la declaración jurada, queden excluidas de la posibilidad de emplear la solución prevista por la norma registral.

b) La declaración jurada se efectúa en base a la documentación con que cuenta la persona jurídica.

El hecho que la convocatoria se haya realizado en la forma y con la anticipación prevista en el estatuto es un hecho que debe poder ser verificado mediante documentos. Así, la debida convocatoria eventualmente requerirá demostrarse judicialmente. Esto es, la debida convocatoria no es un hecho del que sólo pueda dar fe el presidente que efectuó la convocatoria, en mérito únicamente a su declaración: la persona jurídica debe contar con documentos que acrediten la debida convocatoria. No puede por tanto considerarse que únicamente el presidente que efectuó la convocatoria puede dar fe de la misma. Esto es especialmente claro en el caso que se cuente con las constancias de recepción de la convocatoria: estos son documentos de la persona jurídica y no documentos personales del presidente que convocó. Sin embargo, aun cuando no se cuente con constancias de recepción, la persona jurídica debe tener documentos que acrediten la convocatoria efectuada, y en base a los cuales su representante legal podrá efectuar la declaración jurada.

B. Declaración jurada respecto al quórum.

El Art. 3 de la Res. 331-2001-SUNARP/SN establece:

“Art. 3°.- Requisitos de la declaración jurada relativa al quórum  
(...) en reemplazo de la lista de asistentes y del registro de miembros, podrá presentarse una declaración jurada formulada por el presidente del consejo directivo o por quien legal o estatutariamente se encuentre facultado para reemplazarlo.

Dicha declaración (...) deberá contener lo siguiente:

a) El número de miembros de la asociación, del comité o de delegados, de ser el caso, que se encuentren habilitados para concurrir a la asamblea respectiva, a la fecha del acta materia de calificación, precisando los datos necesarios que identifiquen al libro del registro de miembros en que se basa para brindar la declaración tales como su número, y fecha de legalización si lo tuviera.

b) El número y nombre de los miembros de la asociación, del comité, o de delegados que asistieron y demás circunstancias que resulten necesarias para el cómputo del quórum.  
(...)”

Como puede apreciarse:

a) La norma establece que la persona legitimada para efectuar la declaración es el presidente del consejo directivo o quien legal o estatutariamente se encuentre facultado para reemplazarlo.



La norma no señala que debe tratarse del presidente del consejo directivo que presidió la asamblea. En estricto, el “presidente del consejo directivo” es el presidente que ejerce dicho cargo a la fecha de la declaración, esto es - por lo general, salvo que el estatuto difiera la fecha de entrada en funciones del nuevo consejo elegido o la asamblea lo acuerde así -, el presidente elegido en la asamblea a la que se refiere la declaración jurada. Así, la declaración jurada es efectuada por el representante legal de la asociación o comité por su calidad de tal, y no por haber presidido la asamblea de que se trate.

A pesar que en estricto el presidente del consejo directivo es el que ejerce dicho cargo a la fecha de la declaración, la declaración jurada podrá también ser efectuada por el presidente que presidió la asamblea, por haberla presidido en su calidad de tal.

Esto es, tal como lo señalamos en el acápite anterior, consideramos que la directiva de la SUNARP bajo examen, debe ser interpretada de acuerdo a su finalidad, que es dar una solución eficaz a la problemática de las personas jurídicas a las que es aplicable, mediante el empleo de declaraciones juradas para acreditar el quórum. Así, la interpretación que se haga de la norma debe permitir el empleo de las declaraciones juradas a todas las personas jurídicas a las que es aplicable, admitiendo tanto la declaración jurada efectuada por el presidente que presidió la asamblea, como la declaración jurada efectuada por el presidente elegido que esté en funciones.

b) La declaración jurada se efectúa en base a la documentación con que cuenta la persona jurídica.

Tanto el número de miembros de una persona jurídica habilitados para concurrir a una asamblea, como el número y nombre de los miembros de la persona jurídica que asistieron a una asamblea, son hechos que deben poder ser verificados mediante documentos. Así, el quórum eventualmente requerirá demostrarse judicialmente. Esto es, el quórum no es un hecho del que sólo pueda dar fe el presidente que presidió la asamblea, en mérito únicamente a su declaración: la persona jurídica debe contar con documentos que acrediten el quórum. No puede por tanto considerarse que únicamente el presidente que presidió la asamblea puede dar fe del quórum.

Así, en lo que respecta a las asociaciones, conforme al Art. 83 del Código Civil toda asociación debe tener un libro de registro actualizado en que consten el nombre y fecha de admisión de cada uno de sus miembros, entre otros datos. La norma añade que los libros a que se refiere el presente artículo se llevan bajo responsabilidad del presidente del consejo directivo. Así, el presidente que presidió la asamblea en la que se elige al siguiente consejo directivo no conserva a título personal los libros de la persona jurídica, los que pasan a estar bajo responsabilidad del nuevo presidente.

Por lo tanto, la información respecto al número de miembros habilitados para concurrir a una asamblea es obtenida del libro de registro de miembros con que cuenta la persona jurídica, y no en base al conocimiento personal de quien presidió la asamblea. Igualmente, la relación de miembros que asistieron a la asamblea - si bien no se requiere en el caso de asociaciones que obre en libro legalizado -, también deberá constar por escrito, y en base a dicha relación de asistentes ya sea el presidente que presidió la asamblea o el presidente elegido efectuarán la declaración jurada.

Conforme a lo expuesto, debe revocarse los numerales 2a), 2c) y 3 de la observación.



2. El acta de asamblea del 2 de noviembre de 2003, fue rectificada por acuerdo de asamblea subsanatoria del 2 de mayo de 2004, quedando modificada la fecha, pues en el acta primigenia se indicó como fecha el 16-11-2003. También se ha rectificado la hora de inicio de la asamblea, quedando aclarado que se inició a las 11 am, hora de la segunda convocatoria.

Sobre el tema esta instancia se ha pronunciado en el sentido que “es posible rectificar el contenido de las actas, la rectificación podrá estar referida a corregir un dato que se había consignado en forma errónea o a consignar un dato omitido. La omisión que se subsana podrá consistir incluso en un acuerdo que - habiendo sido adoptado por la asamblea general-, no se hizo constar en el acta<sup>1</sup>”.

En esa misma línea, en principio resultaría válida la rectificación de la hora del inicio de la asamblea del 2-11-2003, entendiéndose que ésta se inició en segunda convocatoria.

En tal sentido, corresponde revocar el extremo 4 de la observación.

3. Ejercicio de las funciones del presidente del consejo directivo por parte del vicepresidente

Las normas del Código Civil que regulan a las asociaciones (Arts. 80 al 98), únicamente contemplan el cargo y funciones del presidente del consejo directivo, y no los de otros integrantes del consejo directivo. Al respecto, los miembros de la asociación libremente pueden establecer en el estatuto que integrará el consejo directivo un vicepresidente. En tanto el cargo y funciones del vicepresidente del consejo directivo no están contemplados en las normas legales, las atribuciones del vicepresidente dependerán de lo que se establezca en el estatuto y, en los aspectos no regulados en el estatuto, se estará a lo que acuerde la asamblea general, pues conforme al Art. 86 del Código Civil la asamblea general resuelve sobre los asuntos que no sean de competencia de otros órganos.

En este caso, el Art. 35 del estatuto dispone que el vicepresidente asume las funciones y atribuciones del presidente que se señalan en el estatuto. El Art. 37 establece que son atribuciones del vicepresidente (entre otras) reemplazar al presidente en todas sus obligaciones y atribuciones en caso de ausencia temporal o vacancia del cargo.

Así, la asociación ha optado por contar con un integrante del consejo directivo que reemplazará al presidente en caso de ausencia temporal o vacancia del cargo, de manera que las funciones del presidente serán asumidas por el vicepresidente en dichos supuestos, lo que asegura el normal desenvolvimiento de las actividades de la asociación a pesar de no contarse con el presidente.

Ahora bien, debe definirse si deberá acreditarse o no ante el Registro la ausencia temporal o vacancia del presidente, para admitir el ejercicio de las atribuciones del presidente por parte del vicepresidente. Al respecto, no existe regulación en el Código Civil sobre la materia, ni normas registrales que establezcan criterios a seguir; sin embargo, las instancias registrales no pueden omitir pronunciarse al respecto.

A. Ausencia o impedimento temporal del presidente



En los casos de ausencia o impedimento temporal, el vicepresidente ejerce las funciones del presidente en forma transitoria, mientras dure la ausencia o impedimento, luego de lo cual el presidente continúa en ejercicio de sus funciones.

Al respecto, debe tenerse en cuenta que algunos hechos o actos deben ser acreditados ante el Registro, tales como la convocatoria, el quórum y las mayorías con que son adoptados los acuerdos, mientras otros hechos o actos - se admite -, pertenecen a la esfera interna de la persona jurídica y no requieren ser acreditados ante el Registro, sino ante los órganos competentes de la persona jurídica. Es el caso por ejemplo de la representación que otorguen los asociados para asistir y votar en la asamblea general, que no requiere ser acreditada ante el Registro. En el mismo sentido, se admite - por ejemplo -, que los actos preparatorios de las elecciones, tales como la recepción de listas, la publicación de las listas, el período de tachas, la conformación de las mesas de sufragio, aun cuando se encuentren establecidos en el estatuto, no requieren ser acreditados ante el Registro.

Consideramos que la ausencia o impedimento temporal del presidente se encuentra entre aquellos hechos que no requieren ser acreditados ante el registro, por tratarse de una cuestión interna de la persona jurídica: la legitimación del vicepresidente para reemplazar al presidente dependerá de la ausencia de este último, pero ante terceros el vicepresidente se encuentra facultado para reemplazar al presidente. Esto es, el estatuto ha previsto que el vicepresidente reemplace al presidente, y la asamblea general al designar a determinada persona como vicepresidente, está otorgándole a esta persona dicha facultad.

De otra parte, si el Registro exigiera que se acreditara la ausencia o impedimento temporal del presidente para admitir el ejercicio de las atribuciones del presidente por parte del vicepresidente, la norma estatutaria que prevé el reemplazo del presidente, se tornaría prácticamente inaplicable, frustrándose la finalidad de la misma.

Por las razones expuestas, consideramos que no requiere acreditarse ante el Registro la ausencia o impedimento temporal del presidente, para admitir el ejercicio de sus facultades por parte del vicepresidente.

#### B. Vacancia del presidente.

En los casos de vacancia, el vicepresidente asume de manera definitiva las funciones del presidente. 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, tiene que admitirse que la muerte, la declaración de incapacidad, la renuncia, la remoción, 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, los que podrán demostrarse con documentos ante el Registro: copia certificada de la partida de defunción, sentencia que declara la incapacidad, carta de renuncia o acuerdo de aceptación de la renuncia o acuerdo de remoción, según el caso.

Cuando el vicepresidente ejerce las funciones del presidente por haberse producido la vacancia en el cargo, el presidente no podrá volver a ejercer como tal. En tales casos, resultará imperativo que la partida registral publicite la vacancia en el cargo producida,



pues el Registro no podría continuar publicitando como presidente a quien conforme a un título inscrito ya no ostenta dicho cargo. En especial debe tenerse en cuenta que la calificación registral se efectúa en base a la partida registral, y sólo de manera complementaria en base a los títulos archivados, por lo que podría suceder - si no se inscribe la vacancia del cargo -, que con posterioridad se inscriban títulos en los que el presidente cuyo cargo vacó continúe ejerciendo como tal.

Así, la vacancia del cargo de presidente deberá inscribirse en forma previa o simultánea al acto en el que el vicepresidente actúa en reemplazo del presidente por la vacancia del cargo de este último.

C. Invocación de la causal en virtud de la cual el vicepresidente ejerce las funciones del presidente.

Como se ha señalado en los acápites precedentes, cuando el vicepresidente ejerce las funciones del presidente, resulta fundamental determinar si está ejerciendo dichas funciones de manera transitoria o si se ha producido la vacancia del cargo. Al respecto, deberá estarse al contenido de los documentos obrantes en el título. Así, si en el aviso de convocatoria, o en el acta se señala, por ejemplo, que el vicepresidente actúa ante la renuncia, remoción o muerte del presidente, deberá exigirse se presenten los documentos que acrediten la vacancia producida. En cambio, cuando de los documentos presentados se aprecie que el vicepresidente actúa en reemplazo del presidente de manera transitoria, pues se señala que actúa ante la ausencia temporal, enfermedad, viaje y demás supuestos de impedimento temporal del presidente, no se deberá exigir que se presenten documentos que acrediten la ausencia o impedimento temporal.

Ahora bien, puede suceder que en los documentos obrantes en el título no conste si el vicepresidente reemplaza al presidente por razón de ausencia o impedimento temporal o por razón de vacancia. Esto es, puede suceder que no se haya invocado ya sea en la convocatoria o en el acta la razón en virtud de la cual el vicepresidente actúa en reemplazo del presidente. En tales casos, no existe razón alguna para presumir que se trata de una asunción definitiva de las funciones del presidente, pues mientras no conste la vacancia del cargo del presidente, el vicepresidente únicamente lo reemplaza en forma transitoria.

Así, 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, no requiriéndose que invoque expresamente la razón por la que actúa en reemplazo del presidente.

4. En el título venido en grado, en el acta de la asamblea del 2-5-2004 se ha señalado que en la asamblea del 2 de noviembre (de 2003) el ex-presidente Antonio Santiago Ramírez “se ausentó y no estuvo presente”, asumiendo la conducción de la asamblea el vicepresidente. Así, se aprecia del título que el vicepresidente actuó en reemplazo del presidente ante su ausencia temporal.

De otra parte, 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 con que el estatuto haya previsto que el vicepresidente reemplace al presidente en caso de ausencia temporal o vacancia, para que el vicepresidente pueda ejercer dichas funciones. En tal sentido, carece de relevancia que no se haya señalado en la



convocatoria a la asamblea del 2-11-2003 como tema a tratar el relativo a la convocatoria a la asamblea del 14-12-2003 por parte del vicepresidente, pues éste actúa en reemplazo del presidente en virtud a la norma estatutaria y no en virtud al acuerdo de la asamblea general.

Por las razones expuestas, debe revocarse los numerales 2b), 5, 6a) y 6c) de la observación.

**5.** La registradora ha observado que entre los asistentes a la asamblea del 14 de diciembre de 2003, no estaban presentes los miembros del consejo directivo inscrito, sin embargo, este no puede ser motivo de observación en la medida que la asamblea se realizó en segunda convocatoria, no siendo obligatorio que dichos directivos asistan.

Por lo expuesto corresponde revocar el extremo 6b) de la observación.

**6.** La circunstancia de que el Libro de Actas N° 3 fue abierto por pérdida del libro 1 y que en el acta del 14-12-2003 -versión original-, se indicara que el libro de actas se ha extraviado, no puede ser motivo de observación en la medida que la palabra “extraviado” es usado como sinónimo de “perdido”.

En tal sentido corresponde revocar el 7mo. extremo de la observación.

**7.** Sin embargo se aprecia de la copia certificada del acta de asamblea del 2 de mayo de 2004, que ésta fue transcrita en el Libro de actas N° 2 legalizado ante el Notario de Cañete Moisés A. Muñoz Sánchez, el 1 de abril de 2004 registrado con el N° 532-2004, sin embargo en la copia certificada del 5 de abril de 2004 del acta de la asamblea del 14 de diciembre de 2003, se indica que el Libro de actas N° 3 fue legalizado ante el Notario de Cañete Moisés A. Muñoz Sánchez, el 1 de abril de 2004 registrado con el N° 532-2004. Debiendo aclararse el número del libro y ser concordante con el antecedente registral, por lo que se amplía la observación en este sentido.

**8.** Sobre el acta del 2 de mayo de 2004, se aprecia que efectivamente las transcripciones de las actas del 2 noviembre de 2003, y 14 de diciembre de 2003 tienen diferente texto al original, por lo que no pueden ser considerados propiamente transcripciones en la medida que “transcribir” significa “copiar, escribir en una parte lo que está escrito en otra”<sup>2</sup>. Sin embargo habiéndose acordado las rectificaciones en asamblea del 2 de mayo de 2004, el acta de dicha asamblea debe ser considerada simplemente acta rectificatoria. Por la misma razón, tampoco estamos ante el supuesto de actas transcritas en documento especial previsto en el artículo 136 de Ley General de Sociedades.

En tal sentido corresponde revocar los extremos 8a) y 8c) de la observación.

**9.** Firma del acta.

En el numeral 8b) de la observación la Registradora exige que las actas de las asambleas del 2-11-2003 y del 14-12-2003 estén suscritas por el presidente y secretario del consejo directivo inscritos. Al respecto, debe señalarse que el acta de asamblea general debe ser firmada por quien presidió la asamblea y por quien actuó como secretario de la misma, quienes no necesariamente serán el presidente y secretario del consejo directivo inscritos.



Así, en este caso la asamblea del 2-11-2003 no fue presidida por el presidente inscrito Antonio Santiago Ramírez, sino por el vicepresidente Eduardo Andrés Rojas Hernani, tal como se aclaró en la asamblea del 2-5-2004. Por lo tanto, no puede exigirse que dicha acta esté firmada por el presidente inscrito que no la presidió. En el mismo sentido, no puede exigirse que el acta de la asamblea del 2-11-2003 esté firmada por la secretaria inscrita, Rosa Elena Quiñe Romero, pues ella no asistió a dicha asamblea, en la que actuó como secretario Germán Vicente Porras.

Asimismo, el presidente y secretaria inscritos no asistieron a la asamblea del 14-12-2003, por lo que no puede exigirse que su firma conste en el acta de dicha asamblea.

Conforme a lo expuesto, debe revocarse el numeral 8 b) de la observación.

Sin embargo, en lo que respecta al acta de asamblea del 2-5-04, se aprecia que actuó como secretaria Zoila Lozano Scharff de Loncharich, la que no cumplió con firmar el acta, razón por la cual debe ampliarse la observación.

**10.** El artículo 38 del estatuto establece que el presidente cesante ocupa el cargo de fiscal en el nuevo consejo directivo. Si bien la norma estatutaria no ha hecho precisiones se entiende que el presidente cesante es aquel que deja el cargo por la elección de otro consejo directivo.

Al respecto, podría entenderse que ante la ausencia permanente del presidente cesante, el vicepresidente podría asumir este cargo, esta interpretación nos llevaría a considerar la necesidad de acreditar la vacancia del cargo de presidente, toda vez que el cargo que se asume en el siguiente consejo directivo es de manera permanente.

Por otro lado, también resulta válido interpretar que si bien el vicepresidente asume las funciones de presidente ante la ausencia o vacancia del mismo, dicha facultad sólo es ejercida en tanto dure el mandato del consejo directivo del cual forma parte. Es por ello que lo establecido en el artículo 38 del estatuto no alcanzaría al vicepresidente, por lo que en caso de ausencia permanente, debería aplicarse el inciso f) del artículo 31 del estatuto, es decir que el nuevo consejo directivo cubriría la vacante producida con cargo de dar cuenta a la asamblea general.

En el caso *subexámíne*, ni uno ni otro supuesto se ha presentado, puesto que se ha designado de manera automática a Eduardo Andrés Rojas Hernani como fiscal del consejo directivo del periodo 2004-2006, sin acreditar la vacancia del presidente Antonio Santiago.

Por las razones expuestas se confirma el extremo 9 de la observación con las precisiones descritas en el párrafo que precede.

**11.** Respecto al 10º extremo de la observación, cabe señalar que efectivamente el libro padrón no cuenta con el número de orden secuencial que le corresponde, del que debe dejarse constancia, pues sólo procede la apertura de un segundo y subsiguientes libros si se acredita ante el notario (o juez competente) la conclusión o pérdida del anterior, conforme al Art. 115 de la Ley del Notariado.

Por lo que debe confirmarse el extremo 10 a) de la observación.



En lo que respecta al extremo 10 b), debe señalarse que el registro de asociados se lleva bajo responsabilidad del presidente del consejo directivo, conforme al Art. 83 del Código Civil, por lo que la no inclusión de anteriores directivos no debe ameritar observación, en tanto dicho libro debe ser actualizado.

Por ello, corresponde revocar el extremo 10 b) de la observación.

**12.** El Art. 52 del estatuto dispone que el comité electoral es responsable del proceso electoral. El Art. 53 establece que estará integrado por 3 titulares y 2 suplentes. Entre ellos elegirán a su presidente, secretario y vocal. En ese caso, en la asamblea del 2-11-2003 fueron elegidos Nelson Ángel Molina Pompeya (presidente), Gonzalo Arce Migone (secretario), Juan Loncharich Castellares (vocal) y Alfredo Rodríguez Riveras (suplente).

Sin embargo, en la asamblea eleccionaria del 14-12-2003 no estuvieron presentes el presidente ni el secretario, esto es, hubo dos ausencias pero sólo se contaba con un suplente, quien no pudo suplir a los dos ausentes. Además, no se indicó en el acta quién actuó como presidente y quién actuó como secretario del comité electoral.

En consecuencia, corresponde ampliar la observación conforme a lo expuesto.

**13.** Verificado el sistema de información registral, se aprecia que el título 1667 del 1 de junio del 2004 fue tachado el 21 de julio de 2004, por lo que debe dejarse sin efecto el primer extremo de la observación.

Estando a lo acordado por unanimidad;

## VII. RESOLUCIÓN

**DEJAR SIN EFECTO** el extremo 1, **REVOCAR** los extremos 2a, 2b, 2c, 3, 4, 5, 6a, 6b, 6c, 7, 8a, 8b, 8c y 10b, **CONFIRMAR** los extremos 9 y 10a de la observación efectuada por la Registradora Pública al título referido en el encabezamiento y **AMPLIARLA** conforme a los numerales 7, 9 y 12 del análisis, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

NORA MARIELLA ALDANA DURÁN  
Presidenta de la Tercera Sala del Tribunal Registral

SAMUEL GÁLVEZ TRONCOS  
Vocal del Tribunal Registral

ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO  
Vocal del Tribunal Registral

## NOTAS

---



<sup>1</sup> Resolución N° 494-2003-SUNARP-TR-L del 8 de agosto de 2003.

<sup>2</sup> Diccionario de la Lengua Española. 22 Edición. Tomo II. Editorial Espasa Calpe S.A., Madrid, 2001, pp. 2210.

---

<sup>1</sup> RAMIREZ CRUZ, Eugenio. Tratado de Derechos Reales Tomo II. Editorial Rodhas. 2da. Edición abril de 2003. Pág. 439.