



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN N.º 4603-2022-SUNARP-TR

Lima, 18 de noviembre de 2022

**APELANTE** : **PEDRO TAM VELARDE**  
**TÍTULO** : N.º 2114817 del 20/7/2022.  
**RECURSO** : H.T.D. N.º 18024 del 13/9/2022.  
**REGISTRO** : Registro de Sociedades de Trujillo.  
**ACTOS** : Revocatoria y nombramiento de directorio.

**SUMILLAS** :

#### CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

El directorio, como órgano encargado de realizar la convocatoria a junta general de accionistas, puede facultar al presidente del directorio la ejecución de dicha convocatoria. Sin embargo, si el presidente del directorio ha declarado que en su calidad de tal efectuó la convocatoria a junta, debe acreditar que ésta proviene de un acuerdo del directorio.

#### DETERMINACIÓN DE QUÓRUM EN UNA JUNTA GENERAL

Para la comprobación del quórum de una junta general solo basta comparar el número de acciones en que está dividido el capital social inscrito con el número de acciones concurrentes a la junta.

#### CALIFICACIÓN REGISTRAL DE ERRORES EN EL TÍTULO

Las instancias registrales deben dilucidar cuáles son los errores u omisiones que obstaculizan la inscripción en el marco de los artículos 2011 del Código Civil y 32 del Reglamento General de los Registros Públicos, teniendo en cuenta que no todo defecto amerita observación del título.

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la revocatoria y nombramiento de nuevo directorio de la empresa Inmobiliaria San José S.A.C. inscrita en la partida electrónica N.º 03133121 del Registro de Sociedades de Trujillo.

Para tal efecto se adjuntan los siguientes documentos:

- Copia certificada expedida el 14/7/2022 por notario de Trujillo Carlos A. Cieza Urrelo, que contiene el acta de junta general de accionistas del 17/1/2022.
- Copia del documento de identidad de Pedro Antonio Tam Velarde.

## RESOLUCIÓN N.º 4603-2022-SUNARP-TR

- Declaración jurada de quórum formulada por Pedro Antonio Tam Velarde, en calidad de presidente de directorio de la empresa Inmobiliaria San José S.A.C., con firma certificada el 4/2/2022 por notario de Trujillo Apolonio de Bracamonte Morales.
- Constancia de convocatoria formulada por Pedro Antonio Tam Velarde, en calidad de presidente de directorio de la empresa Inmobiliaria San José S.A.C., con firma certificada el 4/2/2022 por notario de Trujillo Apolonio de Bracamonte Morales.
- Declaración jurada de cargo de director formulada por Pedro Antonio Tam Velarde, con firma certificada el 4/2/2022 por notario de Trujillo Apolonio de Bracamonte Morales.
- Declaración jurada de cargo de director formulada por José Carlos Antonio Tam Gallardo, con firma certificada el 3/2/2022 por notario de Trujillo Apolonio de Bracamonte Morales.
- Declaración jurada de cargo de director formulada por Félix Anastacio Tam Fajardo, con firma certificada el 3/2/2022 por notario de Trujillo Apolonio de Bracamonte Morales.

Con el recurso de apelación ingresado a Secretaría de este Tribunal el 15/9/2022 se acompaña además la documentación siguiente:

- Cartas notariales sobre la convocatoria a junta general de accionistas.
- Copia de los estatutos de la sociedad.

## II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública (e) del Registro de Predios de Trujillo Elisa Alva Bazán denegó la inscripción solicitada formulando tacha sustantiva en los términos siguientes:

**(Se reenumera para efectos del análisis a realizar por este Tribunal)**

Señor(es): PEDRO ARTURO TAM VELARDE

1.- Se tacha el presente título por cuanto

ACTO ROGADO: REMOCIÓN Y NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL Y REMOCIÓN Y NOMBRAMIENTO DE DIRECTORIO.

PARTIDA: 03133121

MOTIVOS DE LA DENEGATORIA:

De conformidad con lo establecido en el artículo 43 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Sociedades, establece que en todas las inscripciones que sean consecuencia de un acuerdo de Junta General, el Registrador comprobará que se han cumplido las normas legales, del estatuto y de los convenios de accionistas, sobre convocatoria, quórum y mayoría; en consecuencia, se procedió a verificar estos aspectos de la calificación registral.

Conforme a lo establecido en el Artículo 113 de la Ley General de Sociedades, se establece que el Directorio convoca a la Junta General, cuando lo ordena la ley, cuando lo establece el estatuto o lo acuerda el Directorio; es decir, que el Directorio convoca a la Junta

## **RESOLUCIÓN N.º 4603-2022-SUNARP-TR**

General previo acuerdo, no obstante en el presente caso, no se acredita la convocatoria de la junta general de accionistas de fecha 17/01/2022; es decir, que se haya realizado con el acuerdo previo del Directorio, por cuanto no se ha dejado constancia de tal circunstancia en el acta de dicha asamblea.

2.- Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto y vistos los documentos presentados al Registro, se verifica lo siguiente:

**2.1.-** Respecto a la CONVOCATORIA a la Asamblea General de socios de fecha 17/01/2022, cuya acta certificada se adjunta al presente. De conformidad con el Artículo 245 de la Ley General de Sociedades y las normas estatutarias de esta sociedad, la junta general de accionistas es convocada por el DIRECTORIO mediante esquelas con cargo de recepción u otro medio de comunicación que permita tener la constancia de recepción, de carácter imperativo; sin embargo, vista la constancia de convocatoria no acredita que la convocatoria se haya realizado mediante esquelas con cargo de recepción u otro medio de comunicación que permita tener la constancia de recepción.

**2.2.-** Respecto al QUORUM en la Asamblea General de socios de fecha 17/01/2022 y de conformidad con la primera parte del artículo 135 de la Ley General de sociedades, establece como uno de los requisitos del contenido, aprobación y validez de las actas, es que el acta de cada junta debe de indicar el nombre de los accionistas presentes o de quienes los representen, el número y clase de acciones de las que son titulares. En el presente caso, se verifica que se ha consignado a los accionistas participantes porcentajes del capital con el que participan en la junta general y no se ha consignado número y clase de acciones con las que participan.

**2.3.-** Se deja constancia que en el acta de la citada junta general se consigna a JOSE CARLOS ANTONIO TAM GALLARDO, propietario de acciones que representan el 3.308% adquiridas por ser heredero legal de LUCIANO TOMAS TAM MIRANDA; sin embargo, se deberá acreditar la calidad de accionista mediante la inscripción en el libro registro de matrícula de acciones. Artículo 91 de la Ley General de Sociedades. Asimismo, en la declaración jurada de quórum, se indica que el total de accionistas son cinco y que solo han asistido tres; sin embargo, no se ha acreditado la calidad de accionistas de los socios Pedro Antonio Tam Velarde y Félix Anastacio Tam Fajardo, tal como lo establece la norma antes citada.

**2.4.-** En consecuencia, los acuerdos adoptados en la Junta General de Accionistas de fecha 17/01/2022 son nulas de pleno derecho, puesto que ha sido convocada por el órgano que no tiene facultades para ello, contraviniendo los artículos 113 y 245 de la Ley General de Sociedades 26887.

**2.5.-** Asimismo no se puede acreditar el quorum correspondiente por los fundamentos antes expuestos.

**2.6.-** De conformidad con el artículo 42 Inc. a) del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, señala que el Registrador tachará el título que adolece de defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título; por lo que, estando a los fundamentos antes esgrimidos, se procede a la tacha sustantiva del presente título.

**2.7.-** Vista la certificación del acta de junta general de accionistas, realizada el 17/01/2022, se indica que la citada acta corre en el Libro de Actas N.º 1, pero en los antecedentes registrales, consta que el Libro de Actas es el N.º 2.

## **RESOLUCIÓN N.º 4603-2022-SUNARP-TR**

BASE LEGAL: ART. 2011 del CC; ARTS. 33, 40, 42 Inc. A) DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS; Artículos 6º, 43º, 75º, 76º del Reglamento de Registro de Sociedades, ART. 91º, 113º y 245º de la Ley General de Sociedades Ley 26887. RESOLUCION N° 2476-2020-SUNARP-TR del 30/12/2020, RESOLUCION N° 249-2002-ORLC/TR del 14/05/2002, RESOLUCION N° 137-2002-ORLC/TR, RESOLUCION N° 213-2003-SUNARP-TR-L del 04/04/2003.

### **III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN**

El recurrente señala lo siguiente en su escrito de apelación:

- Respecto a la convocatoria a junta general de accionistas realizada por el presidente del directorio, expresa que la primera instancia acusa la presencia de tres errores por los que desestima la inscripción, siendo el primero que no se acredita que la convocatoria a junta general de accionistas se haya realizado con previo acuerdo del directorio en tanto no se ha dejado constancia de ello. Sobre este punto, debemos señalar que la sociedad se regula por su estatuto y solo en ausencia de regulación específica por la Ley General de Sociedades, en este caso ninguna disposición del estatuto de la sociedad exige que la convocatoria se realice previo acuerdo del directorio. Por otro lado, el directorio no puede actuar en bloque sino a través de su presidente y esto es lo que ha sucedido.
- La primera instancia objeta el hecho de no haberse indicado el nombre de los accionistas presentes, así como el número y clase de acciones de las que son titulares. En el presente caso no existen diversas clases de acciones, motivo por el cual su aclaración es innecesaria; adicionalmente, esta situación no tiene que invalidar un acuerdo adoptado por los socios que gozan de legitimidad para participar de la reunión.
- Igualmente debe considerarse que para tomar acuerdos en una sociedad anónima no resulta exigible la acreditación de la calidad socios que participan, precisamente por las características de la sociedad, no existiendo norma que establezca la acreditación de esta condición ante el registrador. Igualmente, para los casos de copropiedad por presencia de varios herederos es de aplicación lo dispuesto por el artículo 844 del Código Civil.
- Finalmente, sobre los cargos de recepción de la convocatoria, lo advertido por la registradora es falso, tal como se corrobora de los documentos adjuntados el medio de comunicación utilizado fueron las cartas notariales, misivas que permitieron obtener las constancias de recepción respectivas.

## RESOLUCIÓN N.º 4603-2022-SUNARP-TR

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

#### Partida electrónica N.º 03133121 del Registro de Sociedades de Trujillo

A fojas 11-12 y 76 del tomo 26 transcritas a la ficha N.º 11229 que continúa en la partida electrónica N.º 03133121 del Registro de Sociedades de Trujillo consta inscrita la empresa Inmobiliaria San José S.A.C.

En el asiento B0001, rectificado por el asiento B0003, aparece que por junta de accionistas del 8/11/2010 se acordó la transformación a sociedad anónima cerrada, adecuación del estatuto a la Ley General de Sociedades, aumento de capital, modificación total del estatuto, nombramiento de directorio y gerente general.

En el asiento B0002 figura que por junta general de accionistas del 6/8/2014 se acordó modificar el artículo 37 del estatuto.

En el asiento C0008 consta que por junta general de accionistas del 6/8/2014 se acordó nombrar a los nuevos miembros del directorio por el periodo de tres años, quedando conformado de la siguiente manera:

- Presidente: Pedro Antonio Tam Velarde
- Director: Félix Luciano Tam Rivero
- Director: Carla Patricia Tam Ramos
- Director: José Félix Tam Velarde

En el asiento C00009 figura inscrito que por junta de accionistas del 4/1/2016 se acordó autorizar a la gerencia la adquisición de inmuebles y facultar al señor Félix Luciano Tam Rivero para que, en su calidad de gerente general, adquiera los inmuebles que ahí se indican mediante compraventa, pudiendo suscribir las minutas y escrituras públicas correspondientes.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal (s) Aldo Raúl Samillán Rivera.

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

- ¿Es procedente que el presidente del directorio realice la convocatoria a la junta general de accionistas?
- ¿Cuáles son los alcances de la calificación registral del quórum de una junta general de sociedad anónima?
- ¿Constituye obstáculo para la inscripción todo error formal cometido en los instrumentos que darán mérito a la inscripción rogada?

## RESOLUCIÓN N.º 4603-2022-SUNARP-TR

### VI. ANÁLISIS

1. La junta general de accionistas es el órgano supremo de la sociedad. Los accionistas constituidos en junta general debidamente convocada, y con el quórum correspondiente, deciden de acuerdo a la mayoría que establece la ley los asuntos propios de su competencia. Todos los accionistas, incluso los disidentes y los que no hubieren participado en la reunión, están sometidos a los acuerdos adoptados por la junta general.

La Ley N.º 26887 – Ley General de Sociedades contempla una forma especial de la sociedad anónima: la sociedad anónima cerrada [S.A.C.], la cual se encuentra regulada en los artículos 234 al 248. Sus rasgos más saltantes son el número limitado de accionistas [no más de veinte], el derecho de adquisición preferente de los accionistas en caso de transferencia de acciones, la representación limitada en la junta general, el directorio facultativo y la posibilidad de exclusión de los accionistas.

De conformidad con el artículo 152 de la Ley citada, la administración de la sociedad anónima está a cargo del directorio y de uno o más gerentes, salvo por lo dispuesto en el artículo 247, que establece que en el caso de la S.A.C. se podrá establecer que la sociedad no tenga directorio. La norma añade que cuando se determine la no existencia del directorio todas las funciones establecidas en esta Ley para este órgano societario serán ejercidas por el gerente general.

2. Sobre la convocatoria a la junta general de accionistas en las sociedades anónimas cerradas, el artículo 245 de la Ley General de Sociedades regula al órgano legitimado para la convocatoria a junta general de accionistas, estableciendo lo siguiente:

**Artículo 245.- Convocatoria a junta de accionistas**

La junta de accionistas es convocada por el directorio o por el gerente general, según sea el caso, con la anticipación que prescribe el artículo 116 de esta ley, mediante esquelas con cargo de recepción, facsímil, correo electrónico u otro medio de comunicación que permita obtener constancia de recepción, dirigidas al domicilio o a la dirección designada por el accionista a este efecto.

Debemos señalar de manera preliminar, en el presente caso la empresa Inmobiliaria San José S.A.C. es una sociedad anónima cerrada con directorio.

3. En lo que corresponde a la calificación registral, el artículo 43 del Reglamento del Registro de Sociedades ha previsto que en todas las inscripciones que sean consecuencia de un acuerdo de junta general, el Registrador comprobará que se han cumplido las normas legales, del estatuto y de los convenios de accionistas inscritos en el Registro sobre convocatoria, quórum y mayorías, salvo las excepciones previstas en este Reglamento.

En esa línea normativa, la registradora pública (e) señala que la convocatoria a la junta general de accionistas del 17/1/2022 que acordó

## RESOLUCIÓN N.º 4603-2022-SUNARP-TR

la revocatoria y el nombramiento de un nuevo directorio, no ha sido convocada por el directorio como órgano de la sociedad.

En ese sentido, corresponde a esta instancia determinar si la junta general de accionistas fue convocada por el órgano correspondiente.

4. Verificado el artículo vigésimo séptimo del estatuto social de la sociedad Inmobiliaria San José S.A.C. podemos apreciar lo siguiente:

**Artículo vigésimo séptimo. Convocatoria. La junta general deberá ser convocada por el directorio**, mediante esquelos con cargo de recepción, facsímil, correo electrónico u otro medio de comunicación que permita obtener constancia de recepción, dirigidas al domicilio o a la dirección designada por el accionista, conteniendo la indicación del día, la hora, el lugar de la reunión, así como los asuntos de la agenda a tratar. Pudiendo contar en él, la fecha en la que se procederá a realizar en segunda convocatoria, en caso que la junta acordada no se concretara. [Énfasis agregado]

Es decir, tratándose de convocatoria a junta general de accionistas, el estatuto, en concordancia con la normativa general desarrollada anteriormente, considera como órgano legitimado para convocar al directorio de la sociedad dado que, como hemos visto, estamos en presencia de una S.A.C. que cuenta con un directorio y solo a falta de directorio convoca el gerente general.

5. En el presente caso, se ha presentado constancia de convocatoria con firma certificada notarialmente, en la que el declarante Pedro Antonio Tam Velarde en su calidad de presidente del directorio de Inmobiliaria San José S.A.C. declara que la convocatoria a junta general del 17/1/2022 la realizó de acuerdo a lo normado en el estatuto de la sociedad, tal como se transcribe a continuación:

### Constancia de convocatoria

Yo, **Pedro Antonio Tam Velarde**, con DNI 17859146, domiciliado en la Av. Larco 633 Urbanización La Merced, distrito y provincia de Trujillo, departamento de la Libertad, en **mi calidad de presidente de directorio** de la empresa denominada "Inmobiliaria San José S.A.C.", y que a su vez fui presidente de la junta general de accionistas de la referida empresa llevada a cabo el 17 de enero del 2022, declaro que:

- La convocatoria a la junta general de accionistas de la referida empresa llevada a cabo el 17 de enero de 2022, fue efectuada por el recurrente en mi condición de presidente del directorio de inmobiliaria San José SAC, **según lo contemplado en el estatuto social de la sociedad.**
- **La convocatoria se realizó conforme a lo establecido por el estatuto y la ley**, siendo que todos los socios de la empresa tomaron conocimiento de la convocatoria.

[...]

[Énfasis agregado]

Si bien la junta general de accionistas del 17/1/2022 fue convocada por el presidente del directorio Pedro Antonio Tam Velarde; sin embargo, esta instancia registral en reiterada jurisprudencia<sup>1</sup> ha señalado que el

<sup>1</sup> Ver Resolución N.º 3817-2022-SUNARP-TR del 23/9/2022, N.º 1984-2017-SUNARP-TR-L del 6/9/2017 y N.º 499-2016-SUNARP- TR-L del 6/9/2016.

## RESOLUCIÓN N.º 4603-2022-SUNARP-TR

directorio como órgano encargado de realizar la convocatoria a junta general de accionistas, puede facultar al presidente del directorio la ejecución de la convocatoria, lo cual no constituye una contravención a la disposición contenida en el artículo 245 de la Ley General de Sociedades anteriormente glosada, en razón de que es el mismo órgano (directorio), el que está autorizando al presidente la ejecución de la convocatoria a la junta respectiva.

Ahora, esta instancia en un caso similar en la Resolución n.º 2476-2020-SUNARP-TR-L del 30/12/2020, estableció el siguiente criterio:

### **Convocatoria a junta general de accionistas**

El directorio, como órgano encargado de realizar la convocatoria a junta general de accionistas, puede facultar al presidente del directorio la ejecución de dicha convocatoria. Sin embargo, si el presidente del directorio ha declarado que en su calidad de tal efectuó la convocatoria a junta, debe acreditar que ésta proviene de un acuerdo del directorio.

Por lo tanto, cuando la convocatoria es hecha por el presidente del directorio, los interesados podrán presentar a efectos de acreditar que la convocatoria la realizó el órgano facultado, copia certificada del acta de la sesión de directorio en donde se acuerda la convocatoria de junta general de accionistas del 17.1.2022.

En tal sentido **se revoca el numeral 1, además de los incisos 2.4 y 2.6 del numeral 2 de la denegatoria de inscripción, y con ello la tacha sustantiva del título; en contrapartida, se dispone su observación debido a que el defecto expuesto en el último párrafo es subsanable.**

6. Asimismo, cabe señalar que una de las características propias de la sociedad anónima cerrada es la forma de la convocatoria a junta general.

Así, el artículo 245 de la Ley General de Sociedades prevé que la convocatoria se hace mediante esquelas con cargo de recepción, facsímil, correo electrónico u otro medio de comunicación que permita obtener constancia de recepción, dirigidas al domicilio o a la dirección designada por el accionista a este efecto.

Como puede notarse, a diferencia de lo dispuesto para las sociedades anónimas ordinarias o abiertas en las que la convocatoria se efectúa por medio de publicaciones, en las sociedades anónimas cerradas la forma de convocatoria es mediante comunicación a cada accionista.

7. Al respecto, en el X Pleno del Tribunal Registral, realizado los días 8 y 9 de abril de 2005, se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria:

### **Convocatoria a junta general en S.A.C.**

El Art. 245 de la Ley General de Sociedades, que establece que la junta de accionistas de la sociedad anónima cerrada es convocada

## RESOLUCIÓN N.º 4603-2022-SUNARP-TR

mediante medio de comunicación que permita obtener constancia de recepción, es de carácter imperativo<sup>2</sup>.

El Pleno del Tribunal Registral consideró que dicha norma es de carácter imperativo, porque a pesar de no consignar expresamente que no admiten pacto en contrario o no sancionar explícitamente con nulidad su inobservancia, recoge aspectos sustanciales de la sociedad que necesariamente deben ser cumplidos, como en el presente caso, que la norma bajo examen introduce una forma especial de convocatoria a junta general.

Esta forma especial de convocatoria ha sido expresamente establecida para la sociedad anónima cerrada y la sociedad comercial de responsabilidad limitada; en cambio se ha mantenido la convocatoria mediante publicaciones en los diarios para las demás sociedades anónimas. Así, esta forma en la que la convocatoria se dirige al domicilio del socio con constancia de recepción es, por lo tanto, propia de sociedades con número limitado de socios, constituyéndose en un rasgo esencial de ellas, lo que se ve reforzado por la fórmula mandatoria en que está redactada la norma bajo examen.

### 8. Según el artículo 76 del Reglamento del Registro de Sociedades:

#### **Artículo 76. Convocatoria a junta general**

Para inscribir los acuerdos adoptados por la junta general, el presidente del directorio, quien haga sus veces o el gerente general, dejará constancia en el acta o en documento aparte que la convocatoria se ha efectuado cumpliendo los requisitos del artículo 245 de la Ley y del estatuto y que el medio utilizado ha permitido obtener los cargos de recepción respectivos.

En tal sentido, el presidente del directorio o el gerente general deberá dejar constancia en el acta o en documento aparte que la convocatoria se ha efectuado cumpliendo los requisitos del artículo 245 de la Ley General de Sociedades y del estatuto, además que el medio utilizado ha permitido obtener los cargos de recepción respectivos.

Esto implica entonces que a fin de constatar que la junta general de accionistas fue debidamente convocada, debe verificarse que en el título obre la constancia que acredite su realización.

### 9. Revisada la documentación obrante en el título se advierte que se ha presentado lo siguiente:

- Constancia de convocatoria elaborada por Pedro Antonio Tam Velarde, con firma certificada el 4/2/2022 por notario de Trujillo Apolonio de Bracamonte Morales, con el siguiente tenor: «[...] la convocatoria se realizó conforme a lo establecido por el estatuto y la ley, siendo que todos los socios de la empresa tomaron conocimiento de la convocatoria [...]».
- Copias de las cartas notariales sobre convocatoria a junta de accionistas para el 17/1/2022 cursadas por Pedro Antonio Tam

---

<sup>2</sup> Criterio adoptado en las Resoluciones N° 249-2002-ORLC/TR del 14/5/2002, N° 018-1999-ORLC/TR del 29/1/1999 y N° 213-2003-SUNARP-TR-L del 4/4/2003.

## RESOLUCIÓN N.º 4603-2022-SUNARP-TR

Velarde, en calidad de presidente del directorio de la sociedad Inmobiliaria San José S.A.C., con las constancias de recepción respectivas.

- 10.** En tal sentido, conforme a lo expresado por el presidente del directorio el llamado a la junta general del 17/1/2022 se realizó «conforme a lo establecido por el estatuto y la ley», lo que en observancia del principio de presunción de veracidad consagrado por el numeral 1.7 del artículo IV.1<sup>3</sup> del Título Preliminar del TUO<sup>4</sup> de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, significa que para la convocatoria se utilizó medio de comunicación [esquelas con cargo de recepción u otro similar] que permitiese la obtención de las constancias de recepción respectivas, tal como lo exige el artículo 245 de la Ley General de Sociedades.

Dicho ello, que se observe la constancia presentada, porque el administrado no fue explícito al indicar cuál fue el medio utilizado para la convocatoria, atenta contra el principio de eficacia que también es aplicable a este procedimiento administrativo<sup>5</sup> por cuanto en la constancia ya se expresó que la convocatoria fue realizada con sujeción a la ley y el estatuto de la sociedad, y esto es lo que, a fin de cuentas, interesa de la declaración.

Análogo razonamiento resulta extensivo a la expresión «todos los socios de la empresa tomaron conocimiento de la convocatoria», por cuanto ello significa que la sociedad sí cuenta con los cargos de recepción respectivos, pues de otra manera no se explicaría la afirmación del declarante, bajo responsabilidad, de que todos los accionistas conocieron de la convocatoria cursada a la junta del 17/1/2022.

Por todo lo señalado, **se revoca el inciso 2.1 del numeral 2 de la denegatoria de inscripción.**

- 11.** Por otro lado, en las sociedades anónimas –y esto comprende a las sociedades anónimas cerradas– al tratarse de sociedades de capitales

---

### <sup>3</sup> Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

[...]

**1.7. Principio de presunción de veracidad.-** En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario.

<sup>4</sup> TUO aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial «El Peruano» el 25/1/2019.

<sup>5</sup> Recuérdese que de conformidad con el numeral 1.10 del artículo IV.1 del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados.

## RESOLUCIÓN N.º 4603-2022-SUNARP-TR

o capitalistas<sup>6</sup>, la junta general adopta sus decisiones en función al número de acciones que representan el capital social. De esto deriva que la determinación del quórum para efectos de la calificación no se sustenta en la persona del accionista, sino en la confrontación del número de acciones en que está dividido el capital social inscrito con el número de acciones que concurren a la junta general que se califica.

En esa línea, en el II Pleno del Tribunal Registral realizado los días 29 y 30 de noviembre de 2002 se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria:

### **Verificación del quórum de junta general en sociedades anónimas<sup>7</sup>**

Tratándose de la calificación de junta general de accionistas de las sociedades anónimas, no se debe exigir la presentación del libro matrícula de acciones para verificar el quórum de la junta, sino que para ello se debe comparar el número de acciones en que está dividido el capital social inscrito con el número de acciones concurrentes a la junta.

Conforme a esta pauta a ser seguida por las instancias registrales con motivo de su calificación, la distribución de acciones que obre en los antecedentes registrales no tiene repercusiones para la calificación registral de posteriores acuerdos que pretendan registrarse, pues lo relevante es el contraste entre el número de acciones concurrentes en la sesión materia de análisis y el número de acciones que representan al capital social inscrito.

No es necesario por consiguiente que el socio que asistió a la junta general acredite ante el Registro su condición de accionista, pues esta comprobación es y debe ser efectuada ante la sociedad, a través del personal autorizado, siendo de su exclusiva y excluyente

---

<sup>6</sup> En palabras de BROSETA PONT, Manuel y MARTINEZ SANZ, Fernando, *Manual de derecho mercantil*, vol. I, *Introducción y estatuto del empresario, derecho de la competencia y de la propiedad industrial, derecho de sociedades*, Tecnos, Madrid, 2005, p. 273: «[...] **es tradicional distinguir, dentro de las sociedades mercantiles, entre sociedades de personas (o personalistas) y sociedades de capitales (o capitalistas)**, [...]. La distinción entre unas y otras se sitúa, no tanto en la atribución de personalidad jurídica (pues ambas están dotadas de ella, si bien en grados distintos, salvo las sociedades internas), cuanto en la relevancia que se concede a las condiciones personales de los socios (mayor en las primeras que en las segundas). De otra parte, **la distinción se centra en la importancia que adquiere la cifra del capital en las sociedades capitalistas. Capital que se encuentra dividido en partes alícuotas. [...] Sociedades de capitales son la sociedad anónima, la sociedad de responsabilidad limitada y la sociedad comanditaria por acciones [...]**» (Resaltado nuestro); no obstante, conforme advierte CORAPI, Diego, «Le società per azioni», en ALPA, Guido, BONELL, Michael Joachim *et al.*, *Diritto privato comparato, Istituti e problemi*, Laterza, Bari-Roma, 2021, p. 448: «Se trata de una distinción, antaño más marcada, que hoy tiende a desdibujarse como consecuencia de una tendencia normativa generalizada a homologar las características distintivas de los distintos tipos de sociedades».

<sup>7</sup> Criterio adoptado en la Resolución N° 137-2002-ORLC/TR del 8/3/2002, publicada el 13/4/2002.

## RESOLUCIÓN N.º 4603-2022-SUNARP-TR

responsabilidad la identificación del asistente como accionista en el acta presentada para su calificación<sup>8</sup>.

12. En consecuencia, el requerimiento de la registradora (e) de que se acredite con su inscripción en el libro matrícula de acciones de la sociedad que los señores Pedro Antonio Tam Velarde, Félix Anastacio Tam Fajardo y José Carlos Antonio Tam Gallardo ostentan efectivamente la calidad de accionistas, como son identificados en el acta de junta general del 17/1/2022, desborda los límites de la calificación registral de acuerdos de juntas de las sociedades anónimas.

Nuestra conclusión es ratificada además por el artículo 8 del Reglamento del Registro de Sociedades, conforme al cual, los registradores no asumen responsabilidad por la autenticidad ni por el contenido de los libros u hojas sueltas, acta o documento, ni por la firma, identidad, capacidad o representación de quienes aparecen suscribiéndolos.

Por lo señalado, corresponde **revocar el inciso 2.3 del numeral 2 de la denegatoria de inscripción.**

13. De otro lado, en concordancia con el precedente desarrollado en el onceavo considerando de este análisis, para efectos de determinar si la junta general del 17/1/2022 contó con el quórum requerido para su instalación, es preciso que se pueda contrastar el número de acciones en que está dividido el capital inscrito con el número de acciones concurrentes a la reunión.

Precisamente para el logro de la verificación antedicha es preciso que se cumpla con lo establecido en el artículo 135 de la Ley General de Sociedades, que al detallar el contenido del acta de cada junta establece que deberá mencionarse, además del nombre de los accionistas presentes o de quienes los representen, **el número y clase de acciones de las que son titulares**, entre otros datos.

Sin embargo, en este caso la información arriba resaltada no fluye del acta de junta general del 17/1/2022 porque solo se indican los porcentajes que respecto del capital social se dice representan las acciones de los tres asistentes a la reunión (27.87%, 3.308% y 3.308%), mas no se indica el número de acciones que dicho porcentaje representa, lo que en definitiva dificulta la verificación de quórum de ley, requisito que es esencial para la validez de los acuerdos adoptados.

---

<sup>8</sup> En este mismo sentido se ha pronunciado el Tribunal Registral en reiterados pronunciamientos; entre ellos, véanse, entre otras, las Resoluciones N° 892-2011-SUNARP-TR-L del 1/7/2011 y N° 1505-2013-SUNARP-TR-L del 13/9/2013, en las cuales se señala que: «la representatividad de quienes concurren a la junta general de accionistas deberá ser acreditada ante la sociedad, siendo el presidente y el secretario de la junta los encargados de verificar que se hayan cumplido con las normas legales y estatutarias sobre la materia. Por lo tanto, no constituye atribución del registrador la verificación de las facultades de quienes concurren a la junta en representación de los accionistas».

## RESOLUCIÓN N.º 4603-2022-SUNARP-TR

En tal sentido **se confirman los incisos 2.2 y 2.5 del numeral 2 de la denegatoria de inscripción**, con la precisión de que se trata de una omisión [número de acciones de los socios asistentes<sup>9</sup>] susceptible de ser subsanada por medio de reapertura de acta de conformidad con el precedente de observancia obligatoria aprobado en el X Pleno del Tribunal Registral realizado los días 8 y 9 de abril de 2005<sup>10</sup>.

14. Por último, de la copia certificada presentada se verifica que el notario Carlos A. Cieza Urrelo certifica que el acta de junta de accionistas del 17/1/2022 obra a fojas 53 a 54 del:

**LIBRO DENOMINADO: ACTAS N° 01**, QUE CONSTA DE 200 FOLIOS SIMPLES, PARA USO DE: "INMOBILIARIA SAN JOSE S.A.C.", INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 03133121 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL TRUJILLO; APERTURADO CON FECHA 16 DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL ONCE, LEGALIZADO BAJO EL N° 463, DEL REGISTRO CRONOLÓGICO DE LEGALIZACIÓN DE APERTURA DE LIBROS Y HOJAS SUELTAS QUE LLEVA EL NOTARIO DE TRUJILLO, ALEJANDRO RAMÍREZ ODIAGA [...].

Ahora bien, de conformidad con el precedente de observancia obligatoria aprobado en el X Pleno del Tribunal Registral<sup>11</sup> sobre legalización de apertura de libros, a efectos de verificar la concordancia entre el libro de la persona jurídica obrante en el título y el antecedente registral, se debe tomar en cuenta el libro correspondiente contenido en el antecedente registral inmediato.

En este caso, conforme con la última inscripción vinculada con el acuerdo que desea inscribirse [asiento C00009 de la partida N.º 03133121], al libro de actas con la fecha de certificación, nombre del notario que lo autorizó y número de registro cronológico indicados en la copia certificada por el notario Cieza Urrelo le corresponde el «N.º 02» y no «N.º 01», discrepancia que es acusada por la registradora (e).

15. Sobre el tema, es oportuno indicar que la calificación registral se realiza verificando 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, pero en ningún caso corresponde a las instancias registrales, detectar cualquier mínimo error intrascendente o sin importancia.

<sup>9</sup> Dado que de acuerdo con el antecedente registral existe una sola clase de acciones, por lo que no hay nada que aclarar sobre este aspecto.

<sup>10</sup> **REAPERTURA DE ACTAS**

«Es posible rectificar el contenido de las actas de sesiones de las personas jurídicas, corrigiendo un dato que se consignó en forma errónea o consignando un dato que se omitió – pudiendo consistir la omisión en un acuerdo que habiendo sido adoptado por la persona jurídica que no se hizo constar en el acta–. Para ello deberá dejarse constancia de la fecha de la reapertura del acta y la misma deberá se suscrita por quienes firmaron el acta primigenia o rectificadora».

Criterio sustentado en las Resoluciones N° 521-2004-SUNARP-TR-L del 3/9/2004, N° 494-2003-SUNARP-TR-L del 8/2/2003, N° 176-2002-ORLC-TR-L del 3/4/2002 y N° 579-2001-ORLC/TR del 10/12/2001.

<sup>11</sup> Publicado en el diario oficial «El Peruano» el 9/6/2005.

## RESOLUCIÓN N.º 4603-2022-SUNARP-TR

El Registro no debe entretenerse en el control de cuestiones meramente formales, de redacción u ortografía que no pongan en riesgo la seguridad jurídica.

En ese sentido, no todo error o defecto amerita observación del título, correspondiendo a las instancias registrales bajo parámetros de razonabilidad y proporcionalidad dilucidar qué defectos obstaculizan la inscripción en el marco de los artículos 2011 del Código Civil y 32 del Reglamento General de los Registros Públicos, teniendo presente siempre que los registradores y el Tribunal Registral, en el marco de la calificación registral, facilitarán y propiciarán las inscripciones de los títulos ingresados al Registro.

16. Siguiendo esa línea, para este caso, tenemos que el defecto observado por la registradora (e) consiste en que el número de orden del libro de actas en que el notario certifica que se halla asentada y firmada a fojas 53 a 54 el acta de junta general del 17/1/2022 no concuerda con el antecedente registral inmediato.

Sin embargo, esta discrepancia es un error intrascendente en la redacción de la declaración notarial, puesto que el alcance de la certificación, así como la identificación de las actas certificadas y específicamente de los datos del libro de actas, vienen dados en nuestro caso por el contenido de las hojas que el propio notario reprodujo a continuación; así, en la copia certificada presentada obra el folio 1 que contiene la hoja de apertura del mencionado libro y que reproducimos a continuación:

**Alejandro Ramírez Odiaga**  
ABOGADO  
NOTARIO DE TRUJILLO  
Jr. Gamarra 432 - Teléfono: 221325 Telefax: 243743 - TRUJILLO  
E-mail: notaramir@ecotel.com.pe, aramir@ecotel.com.pe

Legalización Notarial de Apertura de Libro, en aplicación a la ley del Notariado, Decreto Ley N° 1049, art. 112 al 116  
En mi índice cronológico N° 01 del Año 2011  
bajo el N° 463 legalizado el libro:

DENOMINADO	: ACTAS
LIBRO N°	: 02 (DOS)
N° DE FOLIOS	: 200 (SIMPLES)
CORRESPONDIENTE A	: INMOBILIARIA SAN JOSE S.A.
RUC	: 20132002542
DIRECCION	: JR. GAMARRA N° 713 OF. 406 CENTRO - TRUJILLO
SOLICITANTE	: TAM VELARDE JOSE FELIX
DNI°	: 17919316
EL LIBRO NUMERO UNO SE AGOTO EN EL FOLIO N° 200 TRUJILLO, 16 DE FEBRERO DE 2011	

ALEJANDRO RAMÍREZ ODIAGA  
NOTARIO ABOGADO

## RESOLUCIÓN N.º 4603-2022-SUNARP-TR

Lo anterior al compararlo con lo que obra registrado en el asiento C0009 de la partida N.º 03133121:

ASÍ CONSTA DE LAS COPIAS CERTIFICADAS DE FECHA 20/01/2016, EXPEDIDA POR NOTARIO JUAN CARLOS LEON DE LA CRUZ EN LA CIUDAD DE TRUJILLO, DEL ACTA DE FECHA 04/01/2016 QUE OBRAN DE FOJAS 26 A FOJAS 28 DEL LIBRO DE ACTAS N° 02 QUE CONSTA DE 200 FOLIOS, LEGALIZADO POR ANTE NOTARIO ALEJANDRO RAMIREZ ODIAGA CON FECHA 16/02/2011 BAJO EL N° 463 DE SU REGISTRO.

Nos lleva a señalar, que el reparo indicado por la registradora (e) solo se refiere al número del libro, pues los demás datos son coincidentes, discrepancia que no impide, en absoluto, verificar que existe compatibilidad entre el libro donde está asentado el acta de junta general de accionistas del 17/1/2022 y el último libro de actas inscrito en el antecedente registral indicado, en ese sentido, corresponde **revocar el inciso 2.7 del numeral 2 de la denegatoria de inscripción.**

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

**CONFIRMAR** los incisos 2.2 y 2.5 del numeral 2, **REVOCAR** los extremos restantes de la denegatoria de inscripción, así como la tacha decretada por la registradora pública (e) del Registro de Sociedades de Trujillo; **y disponer la observación del título** con las precisiones señaladas en los considerandos quinto y décimo tercero del análisis que antecede.

**Regístrese y comuníquese.**

Fdo.

**NORA MARIELLA ALDANA DURÁN**

**Presidenta de la Tercera Sala del Tribunal Registral**

**LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA**

**ALDO RAÚL SAMILLÁN RIVERA**