

**LA INTERPRETACIÓN ERRÓNEA DEL TRIBUNAL REGISTRAL  
RESPECTO A LA ENAJENACIÓN DE ACTIVOS DE UN VALOR  
CONTABLE SUPERIOR AL 50% DEL CAPITAL SOCIAL**  
***THE ERRONEOUS INTERPRETATION OF THE REGISTRATION COURT ON  
THE DISPOSITION OF ASSETS WITH A BOOK VALUE OF MORE THAN  
50% OF THE SHARE CAPITAL***

**Alonso Rey Bustamante\***  
**Payet Rey Cauvi Pérez Abogados**

**Sharmilla Ríos Peña\*\***  
**Universidad Nacional Mayor de San Marcos**

*The Registration Court has established that it is not necessary verify the previous existence of the agreement of the general meeting of shareholders for the acts in section 5 of article 115 of the General Corporation Law, because its execution is presumed.*

*In this article, the authors examine what legal foundations are opposed to what the Court has established.*

**KEY WORDS:** *Registry qualification as control legality; corporate will; competences established by law; disposition of its assets; binding acts.*

*El Tribunal Registral ha establecido que no se necesita verificar la existencia previa del acuerdo de junta general de accionistas para el acto contenido en el inciso 5 del artículo 115 de la Ley General de Sociedades, debido a que se supondría su realización.*

*En el presente artículo, los autores examinan qué fundamentos jurídicos se contraponen a lo establecido por el Tribunal.*

**PALABRAS CLAVE:** *Calificación registral como control de legalidad; voluntad societaria; competencias establecidas por ley; enajenación de activos; actos vinculantes.*

\* Abogado. Máster en Derecho Comparado por la Universidad de Illinois (M.C.L.). Ex director de Química Suiza, ElectroAndes, Minera Caudalosa, la Cámara de Comercio de Lima, EsSalud y la Conasev. Ex vocal del Consejo Superior del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima. Ex asesor del Ministerio de Industria, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales. Ex miembro de la Comisión de Represión de la Competencia Desleal del Indecopi. Director de Banco Falabella, Saga Falabella y Lima Gas. Vicepresidente de la Sociedad de Comercio Exterior del Perú (Comex-Perú). Socio fundador de Payet Rey Cauvi Pérez Abogados. Contacto: arb@prcp.com.pe.

\*\* Alumna de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos (UNMSM). Contacto: srp@prcp.com.pe.

Nota del editor: El presente artículo fue recibido por el Consejo Editorial de THÉMIS-Revista de Derecho el 27 de noviembre de 2018 y aceptado por el mismo el 02 de febrero de 2019.

## I. INTRODUCCIÓN

Por resolución 681-2009-SUNARP-TR-L del 15 de mayo del 2009, el Pleno del Tribunal Registral interpretó erróneamente que la calificación de los actos de enajenación de bienes celebrados por los órganos de administración y representación de la sociedad (directorío y gerencia), o por otro representante con facultades de enajenar bienes, **no pueden extenderse a la verificación de la existencia y validez del acuerdo previo adoptado por la Junta General de Accionistas** en los casos del inciso 5 del artículo 115 de la Ley General de Sociedades (en adelante, “LGS”).

Los fundamentos utilizados por el Pleno de Registros Públicos son, en primer lugar, que la sociedad goza de capacidad general para contratar sin más límites que los señalados en la ley y, en segundo lugar, que el precepto del inciso 5 del artículo 115 de la LGS es un claro límite legal a la actuación del directorío o la gerencia. Sin embargo, debe distinguirse el ámbito dentro del cual van a ser eficaces tales límites; es decir, si tendrán una eficacia interna o externa. La eficacia interna es la vinculación generada por esos límites entre la sociedad y sus representantes, mientras que la externa supone que los terceros resultan afectados por tales límites si es que el acto celebrado por el representante de la sociedad excede los parámetros legales o estatutarios. En el primer caso, la cuestión se resuelve en términos de responsabilidad de los órganos o representantes que infringieron la barrera legal o estatutaria —en esta situación, los terceros no se perjudican en absoluto. En el segundo, la publicidad legal y la del Registro (en cuanto a las facultades de representación) hace perfectamente oponibles a los terceros las disposiciones legales o estatutarias limitativas.

El Tribunal Registral entiende que, cuando un órgano de representación de la sociedad o un representante con facultades suficientes enajena activos cuyo valor contable supera el 50% del capital, **todo tercero y el registro mismo ha de entender que dicha enajenación se realiza porque así lo ha acordado la Junta General de Accionistas** (en adelante, “JGA”). Por ello, señala que resulta intrascendente calificar si la JGA adoptó o no el acuerdo de enajenación en los casos del inciso 5 del artículo 115 de la LGS, y que la cuestión se resolverá siempre —salvo en los casos de mala fe del adquirente— en la responsabilidad del órgano de representación, sin afectar la eficacia del contrato celebrado.

Concluye, en nuestra opinión, erróneamente el Tribunal Registral que no les corresponde a los Registros Públicos exigir que se les acredite que la JGA aprobó previamente la enajenación de activos

cuyo valor contable es superior al 50% del capital de la sociedad.

En el presente artículo pretendemos desarrollar los conceptos por los cuales consideramos que el Tribunal Registral está equivocado en su interpretación y por qué esta debe variar.

## II. LA CALIFICACIÓN DE LA LEGALIDAD

La génesis de la función actual que desarrollan los Registros Públicos (en adelante, el “Registro”), respecto al tema económico, se encuentra en el siglo XIII en los roles comerciales de la Edad Media. Se hacía las veces de registro de gremios y corporaciones a los cuales su inscripción seguía principalmente una función administrativa.

En el Perú, mediante decreto ley 19893 de 23 de enero de 1973, se creó el Registro Comercial como sistema recopilador de información de la actividad comercial del Perú para su desarrollo económico permanente, sostenido y planificado. De esta forma, el Registro se convirtió en un instrumento que tiende por la organización de quienes participan en el tráfico comercial y mediante el cual el Estado busca garantizar su efectiva intervención en la economía.

Los registros tienen como función principal dotar de seguridad jurídica a la actividad económica, la cual condiciona su correcto funcionamiento a la predictibilidad y estabilidad que esta genera. De los Ríos Sánchez recalca en ese sentido:

La publicidad legal no debe contemplarse, exclusivamente, como una “pieza” más del estatuto jurídico del empresario, sino más bien como una institución que permite la transparencia del mercado. No está pensando, al menos no primordialmente, para defender al comerciante, sino para hacer públicos datos relevantes de su actividad y que los terceros puedan actuar conforme a los mismos (2014, pp. 219-220).

El maestro refiere a que la inscripción coadyuva a delimitar el ámbito de responsabilidad de la sociedad o comerciante, y cumple así con una de las finalidades de la inscripción en el Registro; sin embargo, hay otras funciones que tienen que ver con el tráfico comercial o con la existencia y la organización de la sociedad, y muchas otras que pasaremos a señalar en aras de establecer el papel que juega el Registro en la acreditación de la existencia y validez de los actos materia de inscripción.

Entonces, el Registro cumple con los siguientes cometidos: (i) otorgar certeza y seguridad a las relaciones jurídicas creadas; (ii) controlar la compe-

tencia desleal, proteger la denominación o razón social; (iii) promover un sistema de información mercantil que recauda, registra y pone a disposición del público los datos que se requieren para el efecto; (iv) garantizar la autenticidad formal al reconducir su inscripción a los libros societarios cuya inscripción cumple la finalidad de proporcionar una garantía relativa de veracidad de lo que en ellos se asiente; (v) el saneamiento formal (por ejemplo, la constitución de sociedades); (vi) realizar el control de legalidad de los documentos inscribibles, entendiendo que la eficacia del Registro solo se produce vía una calificación rigurosa; (vii) constituir actos o negocios, teniendo en cuenta que algunos de estos requieren del Registro para su validez —sin este el acto es inexistente o no produce efectos—; (viii) causar la oponibilidad por la que lo inscrito se opone a lo no inscrito; (ix) legitimar lo inscrito, en virtud de lo cual se presume *iuris tantum* que los asientos son válidos y exactos, y, por tanto, gozan de eficacia; (x) proteger de manera absoluta a quien de buena fe adquiere un derecho bajo determinadas circunstancias y requisitos; y (xi) el tracto sucesivo legitimado en virtud del cual los cambios en las partidas registrales se producen por la inscripción y consecuente calificación de un acto jurídico (causa) y no en razón de una manifestación de voluntad aislada.

Sin embargo, cabe precisar que el Registro es un sistema no convalidante; es decir, la inscripción no sana el título viciado por el hecho de su inscripción. En consecuencia, todos los actos, hechos, derechos o situaciones jurídicas son pasibles de ser declaradas nulas. De igual forma, nótese que el Registro no añade nada a la relación jurídica previa que existe entre las partes. De lo que se trata es de la contraposición al principio de relatividad de los contratos regulado en el artículo 1363<sup>1</sup> del Código Civil, oponiendo las consecuencias jurídicas surgidas a los terceros que se someten a lo registrado.

En ese marco, una de las funciones principales y previas que permite la inscripción de un acto en el Registro es el principio de legalidad. En virtud de este, los registradores deben calificar la legalidad del título inscribible por el cual se solicita la inscripción del acto o del derecho parte de aquel. La calificación de la legalidad se extiende a verificar el cumplimiento de las formalidades de los documentos en que consta el título, la capacidad de los otorgantes, entre otros elementos. Además, la calificación registral comprende la determinación de los obstáculos que puedan derivar de la partida (como el tracto sucesivo, prioridad excluyente, relevancia

registral, etc.) tal como lo ha indicado el exjefe de Registros Públicos (Delgado Scheelje, 1999, p. 3).

De esta forma, la calificación que hacen los registradores parte del principio de legalidad, axioma según el cual solo pueden tener acceso al registro los títulos que reúnen los requisitos establecidos por ley: he ahí la total eficacia que el registro otorga a partir de una calificación rigurosa. Por ello, al respecto Pau Pedrón ha indicado con precisión que “la calificación es un presupuesto lógico de la eficacia del registro” (1995, pp. 66 y 68).

### III. REGISTROS Y EL COSTO DE TRANSACCIÓN

¿Se facilitan las transacciones a mayor aligeramiento de los requisitos y formalidades legales? A mayor eficiencia del Registro en brindar seguridad jurídica, menores serán los costos de transacción. Si se garantiza la seguridad jurídica, los agentes económicos gozarán de mayor predictibilidad para actuar reduciendo sus costos de transacción. En consecuencia, las transacciones económicas se realizarán en un medio en el cual no existe incertidumbre en el intercambio, con lo cual las partes no tendrán que emplear recursos en mecanismos de protección tendientes a garantizar su derecho o adquisición, o en posteriores conflictos.

Respecto a la seguridad que brinda el Registro y que, por tanto, se convierte en un pilar de la predictibilidad del intercambio comercial, Benito Arruñada señala lo siguiente: “Los registros de sociedades mercantiles contribuyen a reducir los costos de transacción sin poner en peligro los derechos de propiedad” (2013).

En el caso de una compraventa de activos, ¿se podría concebir que los derechos originados de tal transacción surjan de los activos? Estos derechos requerirían el consentimiento de su titular para afectarlos. Esto significa que para adquirir esos derechos se requiere otorgar todos los consentimientos necesarios. Entonces, es necesario brindar la mayor seguridad acerca de la generalidad de los consentimientos obtenidos. Por ello, es natural que el adquirente quiera tener la certeza de la identidad del vendedor o de las facultades de su representante. De lo contrario, solo tendrá la facultad de dirigirse contra el supuesto vendedor, lo cual con frecuencia deviene en nulo.

Condicionar el cumplimiento contractual a relaciones impersonales sujetas solo a los activos materia de enajenación ciertamente reduce los costes de

<sup>1</sup> Artículo 1363.- “Los contratos solo producen efectos entre las partes que los otorgan y sus herederos, salvo en cuanto a estos si se trata de derechos y obligaciones no transmisibles”.

transacción; sin embargo, debilita el derecho de propiedad. He ahí donde entra a tallar el Registro. Este resolverá la contraposición entre el desarrollo económico —entiéndase como transacciones— y los derechos de propiedad (como la base de los incentivos económicos). Las transacciones económicas tienen como condición necesaria tanto que se aseguren los derechos adquiridos (derecho de propiedad), así como que los costes de transacción sean reducidos. Además de ello, la calificación rigurosa requiere no solo que se vele por el derecho de propiedad, sino también por la asimetría informativa del tercero, en tanto el registrador tendrá el deber de proveerse de lo necesario para resolver sobre estos conflictos evitando emitir una decisión de parcialidad. De lo contrario, se sacrificaría la seguridad jurídica por la **rapidez en las transacciones**. Desde un punto de vista amplio, se afectaría la inversión y el derecho de propiedad generando una inseguridad que llevaría a conflictos judiciales innecesarios y a una restricción de la inversión. Por ello, Falza ha afirmado lo siguiente:

En los tiempos modernos, la exigencia de hacer más ágiles las distintas formas de circulación jurídica de los bienes, ocasionada por la expansión del comercio y de los tráficos, así como por la intensificación del ritmo de las relaciones económicas, ha impuesto una protección reforzada de los terceros y, en sentido contrario, una menor garantía de los derechos preexistentes y de las situaciones jurídicas preconstituidas (2006, p. 1).

Ahora bien, el registrador podría resolver el caso en temas de responsabilidad eliminando la asimetría informativa y así lograr hacer las transacciones fáciles e impersonales. No obstante, las reglas de responsabilidad también están sujetas a supuestos que bajo la ley comercial son específicos. Baste como argumento para ilustrar esta posición el que los agentes actúan dentro de los límites de las facultades conferidas por los principales o por las facultades establecidas por ley. Entonces, se debilitan los derechos de propiedad de los principales, poniendo en riesgo la inversión, la propiedad, la especialización en los problemas de agencia, etc. La dificultad se desvirtúa con la rigurosidad al registrar de proveerse de hechos verificables evitando así imponer reglas de responsabilidad alejadas de lo prescrito por ley.

#### IV. VERIFICACIÓN DEL CONSENTIMIENTO AUTÉNTICO

En los casos en los que se trate de personas jurídicas y, en particular, de sociedades, la actuación del titular registral debe realizarse a través de los órganos legitimados de acuerdo con la ley y a las normas estatutarias, o de los apoderamientos o

delegaciones conferidos por ellos conforme a dichas normas, estén o no inscritos. No es materia de este artículo dilucidar la eficacia de los poderes de los representantes no inscritos, dado que el Registro, para estos casos, no es constitutivo.

Corresponderá apreciar al registrador competente la reseña identificativa de los documentos que originaron la representación. Además de eso, se deben contrastar los elementos que son materia de inscripción. Por ejemplo, si es que resulta de la revisión que se están enajenando activos de gran relevancia, el registrador puede procurarse los datos que sean necesarios para practicar la inscripción, así como solicitarlos. La simple verificación del capital social inscrito en la partida de la sociedad proveerá la certeza de que se están enajenando activos que superan el 50% del capital social o más. Como consecuencia, el registrador caerá en el supuesto regulado por la LGS. Entonces, será indispensable proveerse de los documentos necesarios para verificar si el representante tiene los poderes suficientes o simplemente podrá verificar el estatuto inscrito, los apoderamientos posteriores o el cambio de régimen de poderes inscrito, si su competencia tiene origen legal, o si se le ha restringido de ciertas actuaciones.

Al respecto, el principio de rogación registral es perfectamente compatible con el reconocimiento del registrador de un principio de aportación de prueba. Ciertamente, en los procedimientos de inscripción registral, como ocurre generalmente, la carga de la prueba corresponde, en principio, a quien pretende la inscripción. Sin embargo, ello no exime al registrador de la facultad y deber de aportar y solicitar los documentos que den mérito a la validez del acto para la correspondiente calificación de la legalidad.

La exigencia del consentimiento auténtico del titular registral conlleva no solo al control de las facultades necesarias que le son otorgadas a quienes actúan por los titulares registrales de los actos materia de inscripción, sino también a la revisión de los términos legales y la existencia, subsistencia y suficiencia de la representación a través de los acuerdos adoptados por la sociedad con los requisitos y garantías exigidos por la ley que permita concluir la congruencia del nombramiento con la estructura de la sociedad, con su estatuto, con el régimen de poderes, entre otros. Entender lo contrario supondría una publicidad incondicionada de su contenido en aras de la rapidez en las transacciones y en protección de una confianza, negligente, carente de verdadera consistencia.

Además, se estaría menoscabando el derecho de los accionistas al elevar la decisión de un adminis-

trador a una categoría claudicante en perjuicio, también, del tercero, con grave deterioro de la seguridad jurídica y el desconocimiento de la naturaleza misma de los estatutos, del régimen de poder y de la LGS que regula las actuaciones de las sociedades. Estos documentos y requisitos surgen a raíz de todo el sistema legal para la toma de decisiones que tiene la sociedad, sobre todo en un supuesto regulado expresamente como una facultad de la JGA, competencia que, si bien no es excluyente, tiene prescrita una formalidad y una razón de ser que desarrollaremos a lo largo de este artículo.

## V. FORMACIÓN DE VOLUNTAD DE LA SOCIEDAD

La sociedad para operar dentro del marco de la ley necesita de un sistema para expresar su voluntad. Dicha expresión de voluntad se debe llevar a cabo en la forma prescrita por la ley; es decir, a través de una JGA como expresa la LGS en su artículo 111. Los accionistas se reúnen de manera organizada y toman acuerdos que constituyen manifestaciones auténticas de voluntad de la sociedad.

### A. Junta general de accionistas y acuerdos societarios

La JGA es el órgano supremo de la sociedad que la ley faculta para fijar las pautas generales de orientación y control del ente social. En ese sentido, Felipe de Solá Cañizares señala que la asamblea (o junta) es el órgano de deliberación de la sociedad y, por tanto, expresa la voluntad colectiva de los que la forman (1963, p. 385).

De conformidad con la definición establecida en el artículo 111 de la Ley General de Sociedades, la naturaleza jurídica de la JGA es ser un órgano social. Esto implica que hay una distinción entre la voluntad que emana del órgano y la voluntad individual del accionista o de los accionistas o de estos con los demás órganos societarios. Como consecuencia de lo anterior, estamos ante un órgano de formación de la voluntad colectiva. En el mismo sentido se pronuncia Antonio Brunetti al señalar lo siguiente:

Decíamos que el acuerdo de la asamblea es un acto colectivo que contiene la declaración unitaria y unilateral de los accionistas; unitaria,

porque es la síntesis de la voluntad de todos, y unilateral, porque no representa la composición de intereses contrapuestos, como el contrato, sino la voluntad del ente, expresada en el voto de unanimidad o de mayoría (1960, pp. 407-408).

De lo mencionado, se establece que el **mecanismo para formar la voluntad social se produce a través de la JGA y la forma en que se expresa tal voluntad social es a través del acuerdo societario** de la JGA. Esto implica que **no se puede suponer la existencia de un acuerdo societario** ya que implicaría la presunción de voluntad social respecto a un acto que tiene una forma determinada de formarse y manifestarse. La existencia del acuerdo es necesaria para entender la voluntad de la sociedad al constituir este la forma en que se manifiesta la decisión de la misma.

Tal como lo establecido en un contrato es ley entre las partes y los estatutos son la constitución de la sociedad, así también los acuerdos de JGA son ley que sujeta a todos los órganos y socios de la sociedad dentro de las facultades que le han sido otorgadas, mas no puede entrometerse en facultades ajenas. Esto significa que **las competencias atribuidas por ley a cada órgano societario establecen una autonomía dentro del ámbito de su competencia** que debe ser respetada por los demás órganos societarios.<sup>2</sup>

El que cada órgano societario tenga un marco de competencia quiere decir que las atribuciones, deberes y funciones de los mismos están determinados y delimitados. Por lo tanto, la LGS no ocasiona que exista ulteriormente una confusión respecto a la competencia de la gerencia, porque sus facultades están expresamente establecidas por ley o mediante estatuto, por ejemplo. De considerar que un término es amplio se tendría que recurrir a verificar si tales facultades no han sido otorgadas previamente a otro órgano societario. Respecto a la naturaleza jurídica de los acuerdos societarios, Joaquín Garrigues y Rodrigo Uría han afirmado lo siguiente:

Para nosotros es un negocio unilateral aunque se forme por la coincidencia de una serie de voluntades individuales [las de los socios que

<sup>2</sup> a. Resolución de Tribunal Registral 2494-2015-SUNARP-TR-L, del 4 de diciembre de 2015: “[...] si bien no cuenta con facultades expresas para que proceda en nombre de la sociedad en actos de adquisición de bienes muebles; sin embargo, en aplicación del precedente de observancia obligatoria transcrito en el considerado 4 que antecede, ello no constituye una limitación, **toda vez que éste se encuentra facultado para efectuar todo tipo de actos de administración y disposición, mientras no se haya reservado dicha facultad a otro órgano**” [El énfasis es nuestro].

b. Resolución de Tribunal Registral 1287-2013-SUNARP-TR-L, del 7 de agosto de 2013: “[...] Sí procederá **observar la solicitud de inscripción del acuerdo directorio cuando se refiere a materia que expresamente el estatuto atribuya a la junta general** u otro órgano o excluya expresamente de la competencia del directorio, **o cuando se trate de casos previstos en la ley**” [El énfasis es nuestro].



votan a favor del acuerdo] que se funden entre sí para formar la voluntad colectiva, porque es declaración de voluntad de una sola parte [la sociedad]; porque es un acto colegiado en sentido lato, un acto que aunque se cumpla por una pluralidad de personas, como estas actúan como componentes de un mismo órgano, es un acto unitario en cuanto emana del colegio como organización también unitaria. Los acuerdos son ciertamente actos colectivos, pero no negocios plurilaterales (1976, p. 577).

Entonces, la JGA es el órgano que adopta acuerdos societarios dentro de su competencia y que representan la voluntad de la sociedad, pues sus manifestaciones no se producen debido a delegaciones ni a través de otros órganos sociales. Los acuerdos societarios son efectivamente negocios jurídicos por la eficacia que se deriva de ellos. Es decir, su capacidad de producir efectos jurídicos a su vez son unilaterales desde que expresan una sola voluntad y, por ello, actos unitarios. Francesco Messineo ha señalado en ese sentido que la JGA se identifica con la sociedad entera, no siendo concebible la separación entre sociedad y JGA (1971, p. 431). En conclusión, no podría asumirse la voluntad de la sociedad sin un acuerdo de JGA previo.

## VI. DELIMITACIÓN DE LA COMPETENCIA DE LOS ÓRGANOS SOCIALES

### A. Competencia de la junta general de accionistas

Los artículos 114 y 115 de la LGS establecen la competencia de la JGA, órgano supremo de la sociedad. En los mencionados artículos se delimitan principalmente las atribuciones que le conceden la ley y el estatuto a la JGA.

En el artículo 114 sobre la reunión obligatoria anual de la JGA, la junta debe pronunciarse —ante todo— sobre los asuntos que han sido tradicionalmente de su exclusiva competencia: el análisis y pronunciamiento que recaen en la gestión social y los resultados económicos del ejercicio anterior.

La segunda función de la junta en dicha reunión es pronunciarse sobre la aplicación de las utilidades —de existir—, tarea típica e indelegable de la JGA.

Por su parte, el artículo 115 enumera las demás atribuciones que detenta la JGA que pueden ser, por supuesto, materia también de la reunión obligatoria o de cualquier otra asamblea. Menciona Enrique Elías Laroza que por cualquier otra entendemos: (i) las que contemple adicionalmente el estatuto como asambleas obligatorias y (ii) todas las otras oportunidades en las que se reúna la junta (1999, p. 260). Los alcances del artículo 115<sup>3</sup> generan mayor impacto en la vida de la sociedad debido a que se trata de cambios estructurales, por ello no se limitan a las establecidas en la JGA anual. Esto significa que las atribuciones mencionadas en el artículo 114 se refieren a facultades que como mínimo se tendrían que acordar anualmente sobre la gestión de la sociedad. Si bien, la distinción tradicional entre la JGA ordinaria y la JGA extraordinaria ha quedado suprimida en la nueva LGS.

La Ley 16123, Ley de Sociedades Mercantiles, regulaba a la junta general ordinaria y extraordinaria. En esta última, se regulaban algunas facultades establecidas actualmente en el artículo 115 como la modificación de los estatutos, el aumento o la reducción de capital social, la emisión de bonos, entre otros. Se optaba por una u otra por cuestiones de materia o competencia sobre los asuntos a ser tratados; sin embargo, nada impedía que se celebren simultáneamente.

El criterio de periodicidad y obligatoriedad de las JGA rigen en el sistema español, ordenamiento en el que se inspira nuestra normativa en la materia. Actualmente, al no implicar factores de objeto o de competencia de las JGA, la diferenciación radicaría en la periodicidad y la obligatoriedad de la JGA. Comentando al respecto, Elías señala lo siguiente:

No hay plena coincidencia entre los comentaristas de la ley de sociedades anónimas de España del año 1951. Mientras que Joaquín Garrigues y Rodrigo Uría sostienen, a nuestro

<sup>3</sup> El artículo 115 de la Ley General de Sociedades señala lo siguiente: “Compete, asimismo, a la junta general:

1. Remover a los miembros del directorio y designar a sus reemplazantes;
2. Modificar el estatuto;
3. Aumentar o reducir el capital social;
4. Emitir obligaciones;
5. Acordar la enajenación, en un solo acto, de activos cuyo valor contable exceda el cincuenta por ciento del capital de la sociedad;
6. Disponer investigaciones y auditorías especiales;
7. Acordar la transformación, fusión, escisión, reorganización y disolución de la sociedad, así como resolver sobre su liquidación; y,
8. Resolver en los casos en que la ley o el estatuto dispongan su intervención y en cualquier otro que requiera el interés social.”

modo de ver correctamente, que la diferencia se encuentra tanto en la periodicidad como en sus caracteres de facultativas u obligatorias, por otro lado, José María Martínez Val y Fernando Sánchez Calero opinan categóricamente que el criterio diferenciador es solamente la periodicidad (1999, p. 257).

En el mismo sentido, en el artículo 122 de la anterior LGS se fijaban criterios de obligatoriedad y de periodicidad, en tanto que la JGA debía reunirse necesariamente una vez al año dentro de los primeros tres meses de cada ejercicio económico, y en las otras oportunidades que estableciera al estatuto.

De esta manera, los artículos 114 y 115 de la nueva LGS mantienen la única diferencia de periodicidad, lo que significa que toda JGA puede abordar todos los temas. La existencia de una junta obligatoria anual radica en las necesarias situaciones por las cuales los accionistas se deben reunir dentro de los tres meses siguientes —cuando menos una vez al año— a la terminación del ejercicio económico. Ciertamente, la LGS ha establecido los límites concretos de actuación de la JGA independientemente de su clase o periodicidad de convocatoria, por lo que esos límites sirven para delimitar al mismo tiempo las facultades que los demás órganos societarios deben respetar y que no podrían injerir en competencias otorgadas por ley a otro órgano. Además, el numeral 8 del artículo 115 dispone que **la intervención de la JGA se realiza por las facultades delegadas por ley o estatuto**, lo que implica que necesariamente la JGA debe intervenir por actos como la modificación del estatuto, la emisión de obligaciones, el acuerdo sobre la enajenación de activos cuyo valor contable exceda el 50% del capital social, la disposición de auditorías especiales, el acuerdo de las estructuraciones y transformaciones societarias, entre otros.

#### B. Competencia de los órganos administrativos de la sociedad

La administración de la sociedad está conformada por el directorio y la gerencia. Estos están encargados de la representación, gestión y organización de la sociedad encaminados a la realización del objeto social. Es por la disociación de la propiedad que los que administran la sociedad no necesariamente corresponden a los propietarios de los activos. Siendo la sociedad un mecanismo de actividad empresarial, los órganos administrativos realizan

todos los actos y decisiones sobre las operaciones y sobre el patrimonio de la sociedad con las diligencias correspondientes.

La administración de la sociedad tiene doble efecto: frente a terceros, en tanto que los órganos administrativos deben establecer relaciones que la sociedad requiera en el marco de su objeto social, y, de alcance interno, respecto a la gestión que realiza. Todo ello, se da siempre dentro de las atribuciones y facultades que el estatuto y la ley les confiere. El primer efecto se refiere a la relación que se establece entre el representante y el tercero contratante. Este goza de la protección de su confianza en el marco de los negocios ordinarios que realice la sociedad; caso opuesto, son los que requieren autorización expresa dada la facultad otorgada por ley. Esto, pues existe previamente un mecanismo de realización establecido por ley que tiene su origen en la relevancia del acto. El segundo efecto involucra la relación entre los accionistas y los órganos administrativos que estos designen a través de la JGA, o en su defecto al directorio y este al gerente. Designados, se encuentran obligados por deberes fiduciarios que en la dinámica comercial deriva en la plena confianza que se les otorgó por los accionistas de la sociedad, teniendo como límite la ley, el estatuto o el propio acuerdo de JGA que establezca restricciones.

En ese sentido, el artículo 188 de la LGS establece que: “Las atribuciones del gerente se establecerán en el estatuto, al ser nombrado o por acto posterior. **Salvo disposición distinta del estatuto o acuerdo expreso de la junta general o del directorio**, se presume que el gerente general goza de las siguientes atribuciones: [...]”. Esto solo quiere decir que la carga de la prueba se revierte en protección de los terceros de buena fe que realicen operaciones a través de los órganos administrativos. Sin embargo, el otorgamiento de facultades establecidas expresamente por ley que delimiten el marco de actuación de los órganos sociales tiene la fuerza suficiente para desvirtuar la presunción y la carga de la prueba a favor de terceros de buena fe, y de tenerlo en base al principio de legalidad, que deberá tener en cuenta el Tribunal Registral en el presente caso como se señaló en el punto II. En igual sentido, el Tribunal Registral hace la indicación en sus resoluciones respecto al efecto de los límites a las competencias de cada órgano social<sup>4</sup>. Tal como lo expresa Polo Sánchez de manera clara:

<sup>4</sup> Resolución de Tribunal Registral 067-2001-ORLC/TR, del 13 de febrero de 2001: “[...] conforme al Art. 111 de la ley los accionistas constituidos en junta general, debidamente convocada, y con el quórum correspondiente, deciden por la mayoría que establece esta ley los asuntos propios de su competencia; al respecto, **la ley asigna a la junta general atribuciones que inciden directamente en los derechos esenciales de los accionistas; concretamente, en las atri-**

No parece difícil el tema de la carga de la prueba para las obligaciones legales y las estatutarias, ya que **la prueba es el incumplimiento de la norma legal o estatutaria**; el problema se plantea en cuanto a obligaciones indeterminadas o genéricas, como es el caso de la diligencia debida (1992, p. 293) [El énfasis es nuestro].

De igual forma, se hace fácil identificar el comportamiento antijurídico, ya que se caracteriza por el incumplimiento de una norma jurídica, lo que justamente constituirá su prueba. Por otro lado, para la atribución de la culpa se tiene que probar que no se tiene culpa y se precisa demostrar —en el caso en particular, a los administradores— que actuaron con el deber de diligencia que guía sus actuaciones.

Respecto a los órganos administrativos, el artículo 153 de la LGS establece uno de los órganos de administración, el directorio<sup>5</sup>. El directorio está integrado por un mínimo de tres miembros quienes necesariamente deben ser personas físicas elegidas por sus cualidades personales. La elección del directorio reside en una facultad clásica que mantiene la JGA, por la que ese órgano está subordinado funcionalmente a este al deberle su nombramiento. Quienes son elegidos directores mantienen sus actuaciones en el marco de lealtad en consonancia con los intereses de los accionistas, contribuyendo con la decisión en fusión de los intereses de la sociedad y no en interés propio, de conformidad con el artículo 171 de la LGS<sup>6</sup>.

Por otro lado, la gerencia ejecuta y gestiona los actos cotidianos de la sociedad de conformidad con lo establecido en el artículo 185 de la LGS. Entonces, la gerencia combina las funciones de re-

presentación<sup>7</sup> y ejecución en el marco del objeto social. De esta manera, como lo señala María Elena Guerra: “[...] tiene responsabilidad no solo de velar por el cumplimiento de los acuerdos de la Junta General y del Directorio, sino también por la eficiente marcha de los negocios societarios” (2009, p. 215). Como bien hace notar, la ejecución de sus actos se desenvuelve en el marco de las competencias otorgadas por la ley y el estatuto. Asimismo, las atribuciones del gerente pueden señalarse en el estatuto o en el acto de nombramiento o, incluso, en acto posterior. El artículo 188 de la LGS establece un listado de facultades de la gerencia que pueden ser ampliadas por la voluntad social; es decir, contiene un listado de competencias mínimas que se dejan al control entero de la gerencia y de las cuales el gerente no puede desentenderse<sup>8</sup>.

### C. Responsabilidad societaria

Cabe identificar lo que el Tribunal Registral entiende como la panacea al problema partiendo de la delimitación de la responsabilidad de los órganos administrativos.

Responsabilidad proviene de las palabras latinas *sponsor*, que significa “el que se obliga” y de *respondere*, que significa “estar obligado”. Esto implica que se incurre en responsabilidad cuando los actos realizados representen una infracción a un deber o a una obligación al que se estaba sujeto, por acción u omisión, por lo que se está en el deber de responder por las consecuencias que originen dichos actos y que, de acuerdo con el ordenamiento jurídico, son susceptibles de ser sancionados. Respecto a la responsabilidad societaria, el marco de actuación de los representantes de la sociedad sujeta al director y a la gerencia: “[...] está

---

**buciones enumeradas en el Art. 115**, se contempla a la remoción de los directores, correlativa al derecho a designar al órgano de administración de la sociedad; [...]. Que, en consecuencia, **se concluye que el Art. 115 de la Ley General de Sociedades es una norma imperativa**, no pudiendo excluirse de la competencia de la junta ninguna de las atribuciones señaladas en el mismo”.

<sup>5</sup> Artículo 153.- Órgano colegiado y elección

“El directorio es órgano colegiado elegido por la junta general. Cuando una o más clases de acciones tengan derecho a elegir un determinado número de directores, la elección de dichos directores se hará en junta especial”.

<sup>6</sup> Artículo 171.- Ejercicio del cargo y reserva

“Los directores desempeñan el cargo con la diligencia de un ordenado comerciante y de un representante leal. Están obligados a guardar reserva respecto de los negocios de la sociedad y de la información social a que tengan acceso, aun después de cesar en sus funciones”.

<sup>7</sup> En materia societaria, la representación que realizan los órganos administrativos es de gran relevancia al fijar los límites de responsabilidad de la sociedad para con terceros, por tanto, los efectos de su actuación recaen sobre la sociedad.

<sup>8</sup> Artículo 188.- Atribuciones del gerente

“Las atribuciones del gerente se establecerán en el estatuto, al ser nombrado o por acto posterior. Salvo disposición distinta del estatuto o acuerdo expreso de la junta general o del directorio, se presume que el gerente general goza de las siguientes atribuciones:

1. Celebrar y ejecutar los actos y contratos ordinarios correspondientes al objeto social;
2. Representar a la sociedad, con las facultades del directorio, salvo que éste acuerde sesionar de manera reservada;
3. Asistir, con voz, pero sin voto, a las sesiones de la junta general, salvo que ésta decida en contrario;
4. Expedir constancias y certificaciones respecto del contenido de los libros y registros de la sociedad; y,
5. Actuar como secretario de las juntas de accionistas y del directorio”.



diseñada en el ordenamiento mercantil para los directivos, órganos y representantes de la misma (administradores), en relación a la propia sociedad y frente a terceros” (Zúñiga 2003, p. 33) [El énfasis es nuestro].

Ahora bien, la “responsabilidad empresarial”, como la llama Ricardo Beaumont Callirgos, se refiere a la eficacia en la adopción de decisiones para que las mismas tengan efectos frente a terceros y no en lo que se refiere a la indemnización por daños causados por dolo, abuso de facultades o negligencia grave (2005, pp. 29-98).

En principio, la sociedad es la que responde directamente por los daños causados. Esto, de acuerdo con los ámbitos de aplicación de la responsabilidad que se desdobra en dos situaciones. El primero, en un ámbito interno, cuando la perjudicada es la propia sociedad por actos producidos por los órganos de gestión y representación. El segundo, en un ámbito externo, cuando el perjudicado es el tercero. Sin embargo, **imperativamente se ha establecido que la sociedad responde a los terceros** por actos de sus representantes. La referencia que se hace a **actos de sus representantes tiene un límite expreso y es que estos sean realizados dentro del margen de las facultades que les haya conferido a aquellos.**

Lo anterior significa que se les atribuye responsabilidad dentro del marco de las facultades otorgadas por ley, por las establecidas en el estatuto u otorgadas por acto posterior, siendo estas actuaciones las que sujetan irrevocablemente a la sociedad, por constar imperativamente en ley y porque se refieren a la libre voluntad de la sociedad de conferirles ciertas facultades. Ese es el espíritu que el legislador estableció en el artículo 12 de la LGS: **“La sociedad está obligada hacia aquellos con quienes ha contratado y frente a terceros de buena fe por los actos de sus representantes celebrados dentro de los límites de las facultades que les haya conferido,** aunque tales actos comprometan a la sociedad a negocios u operaciones no comprendidos dentro de su objeto social...” (Ley 26887. 1997) [El énfasis es nuestro]. Esto hace fácil entender que, **en tanto los órganos representativos excedan esos límites, sus actuaciones no sujetarían a la sociedad** a responder frente a los terceros contratantes. Asimismo, Alfredo Bullard señala que:

Conferida la confianza, la dinámica de los negocios impone que la regla sea que la confianza es plena salvo que la Ley o el propio acuerdo le pongan límites. Ese es el sentido del segundo párrafo del artículo 188 de la Ley General de Sociedades, que señala que **“(…)Salvo dis-**

**posición distinta del estatuto o acuerdo expreso de la junta general o del directorio, se presume que el gerente general goza de las siguientes atribuciones: (...)**”. Así, nombrado el Gerente, la lectura de sus facultades debe hacerse antes que buscando el reconocimiento de las mismas, **buscando si se han establecido limitaciones al marco general reconocido por la Ley** (2005, p. 7) [el énfasis es nuestro].

Por otro lado, el ordenamiento civil ha previsto frente a la responsabilidad de los administradores dos reglas generales aplicables al caso: la responsabilidad contractual y la responsabilidad extracontractual. Los administradores responden por ambas clases según exista o no un vínculo jurídico previo entre el administrador y el tercero perjudicado. Como bien señala Sánchez Calero, el régimen de la responsabilidad civil de los administradores tiene por función esencial el cuidar que estos se desempeñen con la diligencia debida que les impone el ordenamiento jurídico, de forma que, si mediante un acto ilícito causan daño a la sociedad, están obligados a resarcirlo. Esta carga de responsabilidad llega a compensar y a equilibrar el poder de decisión con la responsabilidad que los accionistas al elegirlos les han conferido (1991).

Los deberes fiduciarios a los que están sujetos los órganos administrativos representan los límites que deben guiar la actuación de los órganos administradores sujetándolos, en caso de incumplimiento, a responsabilidad.

Cabe mencionar que, en las disposiciones de la LGS en las cuales se establece un listado de atribuciones del directorio o gerencia, no se agotan los deberes que asumen los órganos administradores. Estos mantienen el deber de velar por el cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias. Como bien señala Francisco Reyes Villamizar:

Así el administrador tiene también un deber positivo de conducta que se manifiesta en su obvia **obligación de poner todo su empeño en que se cumplan las normas legales** y contractuales tanto en su actividad como en las de sus subalternos. **Esta norma comprende, en cierta medida la consagración de la tesis de la culpa in vigilando.** Esta, como es sabido, acarrea también un deber de cuidado sobre los funcionarios que trabajan bajo la dependencia de los administradores y que, por tanto, actúan a menudo con sujeción a las órdenes impartidas por aquellos (2013, p. 564) [El énfasis es nuestro].

De ello se desprende que quienes tienen como primer deber vigilar el cumplimiento de lo establecido por la ley, así como actuar en correspondencia de la ley son los órganos administrativos. Por ello, se

podría considerar que, si un órgano administrativo no actúa conforme a ley o no brinda la suficiente vigilancia al cumplimiento de la misma y se trasgrede, se estaría incurriendo en una responsabilidad por *culpa in vigilando*. En ese sentido, cabría la responsabilidad de los órganos administrativos no solo porque su actuación fuera de las facultades conferidas no obliga a la sociedad frente a terceros, sino también porque esto implica previamente que se incurre en *culpa in vigilando* por incumplir con las normas prescritas en la LGS.

#### D. Responsabilidad de los órganos administrativos

La LGS establece que para la atribución de responsabilidad de los administradores se tiene en cuenta la culpa. Es decir, la LGS no establece casos de responsabilidad objetiva; además de la existencia de daño y perjuicio que relacionen directamente al causante con el efecto ocasionado en terceros. De igual forma, se hacen responsables por el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, no bastaría con imputarle una responsabilidad directa interna a algún director, salvo que sus actos lesivos salgan de la esfera interna de responsabilidad frente a la sociedad. Cabe mencionar que no en todos los casos el proceder injustificado o irresponsable del director estará solucionado por la responsabilidad interna del directorio frente a la sociedad.

Ahora bien, cabe establecer el marco de actuación por el que los órganos administrativos estarán sujetos a responsabilidad.

##### 1. Marco de responsabilidad de los directores

Además de los deberes expresos establecidos a lo largo de la LGS, se establece un ámbito mayor en el que todas las actuaciones del director se podrán subsumir, dado que se hace imposible que el legislador determine expresamente todas las actuaciones de los directores. En ese sentido, el tenor del artículo 171 de la LGS establece el deber de diligencia.

Para efectos del presente artículo, nos centraremos en las obligaciones vinculadas con la toma de decisiones. Relacionado a este aspecto, está el deber de convocarse como órgano; por lo mismo, asistir y ser informado. Es decir, el director

tiene que ser informado por el gerente de todo lo relacionado con la marcha de la empresa. Al mismo tiempo se establece el deber del gerente de mantener informado al director, supuesto que calzaría en la figura de la *culpa in vigilando*, pues de lo contrario no estaría en cumplimiento con el deber establecido por ley. Como consecuencia, el directorio se manifiesta en acuerdos de directorio que desarrollan la marcha del negocio. Esto quiere decir que, en caso un director actúe sin el acuerdo previo del directorio y como órgano colegiado, sus actuaciones no vincularían a la sociedad. Asimismo, aquel director que se oponga a algún acto o acuerdo del directorio deberá hacer constar en acta su oposición a efectos de evitar la responsabilidad por aquellos actos.

Lo anterior es importante debido a que, estando frente a una situación diversa de las operaciones ordinarias que realizan en el día a día con terceros, los directores deberán reunirse y actuar como órgano colegiado para llevar a cabo dicha operación. Esta decisión implica un acuerdo de directorio y, en caso haya directores que no estén de acuerdo con los alcances de la operación o con la operación misma, deberán constar su oposición en acta.

Como bien se ha mencionado, la responsabilidad de los directores deriva de los acuerdos o actos acordados por directorio de conformidad con el artículo 177 de la LGS. Esto se entiende así, pues si bien quien ejecuta el acto es un director o simplemente los administradores, este se realiza de acuerdo con lo establecido en el estatuto, acto posterior o ley. La atribución de responsabilidad se realiza por el deber de toma de decisiones que se materializa en un acuerdo de directorio, pues de lo contrario el director que actúe independientemente estaría excediendo sus facultades, provocando así que la sociedad no responda por los daños según el artículo 12 de la LGS<sup>9</sup>. Entonces, los actos contrarios a ley contemplan aquellos que contravienen las obligaciones que prescribe la ley. Sobre este punto, menciona Hernando Montoya Alberti lo siguiente:

[...] en cuanto que exceden de la competencia del órgano de dirección, ya sea porque dicha atribución corresponde a otro órgano, como

<sup>9</sup> Artículo 12.- Alcances de la representación

"La sociedad está obligada hacia aquellos con quienes ha contratado y frente a terceros de buena fe **por los actos de sus representantes celebrados dentro de los límites de las facultades que les haya conferido**, aunque tales actos comprometan a la sociedad a negocios u operaciones no comprendidos dentro de su objeto social.

Los socios o administradores, según sea el caso, responden frente a la sociedad por los daños y perjuicios que ésta haya experimentado como consecuencia de acuerdos adoptados con su voto y en virtud de los cuales se pudiera haber autorizado la celebración de actos que extralimitan su objeto social y que la obligan frente a cocontratantes y terceros de buena fe, sin perjuicio de la responsabilidad penal que pudiese corresponderles.

La buena fe del tercero no se perjudica por la inscripción del pacto social" [El énfasis es nuestro].

por ejemplo la modificación del estatuto, o cuando habiendo otorgado facultades delegadas en forma permanente la amparo del artículo 174 de la Ley General de Sociedades, **toma acuerdos sobre los cuales no tiene competencia** precisamente por haberse privado de dicha decisión (2006, p. 109).

Además, contempla los actos perjudiciales contrarios al estatuto y los actos realizados sin la diligencia con la que los administradores deben desempeñar el cargo.

Ahora bien, la LGS otorga a los directores un marco de independencia y autonomía en su actuación. Esto podría resultar debido a la naturaleza de la JGA al ser un órgano temporal que no cuenta con facultades de representación frente a terceros. Sin embargo, concordamos con lo mencionado por Montoya, pues si bien el directorio tiene un amplio marco de actuación, la JGA no puede eximirlo de responsabilidad o ratificar posteriormente su responsabilidad a través de un acto liberatorio:

Parece surgir aquí una cierta contradicción, **al no consentir que las decisiones de la Junta exonerasen de su responsabilidad a los Administradores, con lo cual se trata de proteger a los acreedores y a las minorías frente a las maniobras de la mayoría que amparen los actos de los administradores**; en tal caso si bien la Junta puede renunciar a exigir la responsabilidad de los administradores, no debe impedir que los acreedores o los socios minoritarios puedan ejercer la acción de responsabilidad contra ellos, aun en el caso que de por medio exista acuerdo de liberación de responsabilidad por parte de la Junta General de accionistas” (2006, p. 114).

## 2. Marco de responsabilidad de los gerentes

La gerencia es el ente ejecutivo de la sociedad y participa constantemente en su nombre en las operaciones que mantiene con terceros. Societariamente se ha dotado al gerente de representación frente a terceros; sin embargo, no cabe atribuirle poderes ilimitados por el hecho de que dirige el órgano que trata directamente con estos. Para no fundamentar un poder ilimitado se establece que el tercero contratante solo debe constatar que contrata con el gerente general. Entonces, **no requerirá mayor requisito para contratar en el marco de las operaciones ordinarias de la sociedad, pues estamos frente a una actividad común y corriente que suele realizar la sociedad.**

Un caso diferente se presenta con los actos que requieren autorización expresa o los conferidos

específicamente a otro órgano social como los actos de disposición relevantes. Asimismo, en el mismo sentido se incluyen las operaciones de gran relevancia económica de la sociedad atendiendo a los derechos patrimoniales y políticos de los socios. Como bien menciona Fernández del Pozo al respecto: “En esos casos **la decisión sobrepasa manifiestamente al ámbito originario o corriente de las facultades del órgano de administración, aunque no entrañe una alteración del objeto social** en sentido estricto, un cambio de control o una disolución encubierta” (2016, p. 225) [El énfasis es nuestro].

Las operaciones de gran importancia económica bien pueden realizarse dentro del marco del objeto social y, por ello, dejar su decisión a cualquier órgano administrativo, sea el directorio o la gerencia. Sin embargo, hay que remarcar que exceden manifiestamente el ámbito ordinario de la gestión social por lo que no podrían amparar su eficacia en las facultades generales dentro del marco ordinario del objeto social. Claro está que la posibilidad de afectar los intereses de los accionistas como propietarios no se agota en el carácter negocial, sino que trasciende este llegando a tener un carácter corporativo. Por ello, la responsabilidad puede ser contractual, debido a que, cuando los actos que el administrador ejecute causen perjuicio a terceras personas, la sociedad quedará obligada directamente pues presenta una extensión de la responsabilidad del administrador **—siempre y cuando se realicen de acuerdo a ley y exista un contrato entre la sociedad y el tercero.**

La gerencia es un órgano de representación y administración, lo que no significa que se unifiquen ambas funciones inherentes, ya que en la función de administrador —de conformidad con las atribuciones del artículo 188 y las otorgadas— obliga a la sociedad siempre que esté investido de las facultades y como representante de la misma cuando actúa con terceros. Cabe mencionar que es un órgano de representación dentro de las facultades otorgadas por ley y en las operaciones ordinarias del objeto social.

## VII. ENAJENACIÓN DE ACTIVOS RELEVANTES: INCISO 5 DEL ARTÍCULO 115

La competencia establecida para la JGA en el artículo 115 y 114 de la LGS representa el límite natural al poder de los administradores. Sobre el particular, como novedad el legislador incluyó el requisito de aprobación por parte de la JGA de enajenaciones, en un solo acto, de activos de la sociedad cuyo valor contable exceda del 50% del capital de la sociedad. En ese sentido, Elías Laroya

enfatisa que ha sido bien considerada la inclusión de la decisión de la enajenación de activos de gran importancia por parte de la JGA:

El requisito de aprobación por parte de la junta de enajenaciones, en un solo acto, de activos de la sociedad cuyo valor contable exceda del 50% del capital de la sociedad. Este caso, por su trascendencia económica, ha sido correctamente considerado como uno de los que merecen ser sometidos a esa aprobación, sujeta a quorum y mayorías calificados (1999, pp. 260-261).

En la misma línea, Montoya Alberti teniendo en consideración que un acto de tal naturaleza puede tener mayor significación económica que muchas operaciones incluidas en los demás supuestos ha afirmado lo siguiente:

**La ley ha fijado algunas facultades que son propias del directorio, pero la norma ha elegido limitarlas al seno de los accionistas por tratarse de supuestos muy importantes** que tienen que ver con la disposición de los bienes de la sociedad. Así, por ejemplo, el inciso 5 del artículo 115 dispone que es competencia de la junta general: “Acordar la enajenación, en un solo acto, de activos cuyo valor contable exceda el cincuenta por ciento del capital de la sociedad”. Dicho extremo de la norma ha tenido varias interpretaciones extensivas, **en tanto que el origen se centraba en no disponer de activos fijos en esa proporción**, en tanto que los activos fijos son activos productivos de la sociedad; y **el deshacerse de ellos en términos significativos debería ser materia de aprobación por los accionistas**, dado que se trata de los activos por los cuales se han podido realizar aportes a la sociedad, o en todo caso por velar por la permanencia de la empresa o del objeto social para el cual se constituyó. Por ello, **la norma debería interpretarse en el sentido restrictivo**, a efecto de no establecer los topes referenciales sobre los activos realizables, para permitir el funcionamiento ágil de la sociedad (2015, p. 55) [El énfasis es nuestro].

#### A. Enajenación de activos

La disposición de los activos es de suma importancia económica para la sociedad dado que los mismos tienen capacidad de generar beneficios futuros diversos, rentabilidad financiera, costes, riesgos, entre otros efectos. Por ello, guía las decisiones económicas de la sociedad, más aún cuando el valor de los activos es mayor al 50% del capital social. Representan así el potencial de un activo para impactar favorablemente a los flujos de efectivo de la entidad.

Existen diferentes clases de activos como los activos operativos, que son aquellos con los que se opera o trabaja, por lo que mantienen un carácter instrumental para la actividad de la empresa; es decir, son considerados un medio de producción. Así también, el activo integrante del circulante, como el dinero. Respecto a estos últimos, podría caber la interrogante de que si se transfiriera en la cantidad señalada en el inciso 5 del artículo 115 de la LGS, tendría que necesitarse la previa aprobación de la JGA. En estos casos en particular podría surgir más de una interrogante a partir de lo que consideremos activo. Al respecto, la doctrina española señala que:

[...] es proclive a admitir como activos esenciales todo tipo de bienes y derechos disponibles, incluidos valores, activos líquidos y dinero, acciones, participaciones; inmuebles, créditos o cualquier otra clase de elementos del activo del balance en tanto cualquier de ellos son susceptibles de transmisión” (Orbis, 2006, p. 6).

Sin embargo, independientemente de lo que consideramos como activo, se tiene que realizar una interpretación teleológica de la norma. La inclusión de la aprobación previa de operaciones del inciso 5 del artículo 115 por la JGA tiene su importancia en que se trata de evitar que los órganos de administración adopten decisiones que fueran análogas a una modificación estructural de la sociedad, al igual que los otros supuestos del artículo 115 como la transformación, fusión, escisión, emisión de obligaciones, aumento o reducción del capital social, etc. Se entiende como modificación estructural, aunque formalmente no sean fusiones, escisiones o transformaciones —esto es las que se enmarcan en el ámbito del *corporate finance* (Orbis, 2006, p. 2). De igual forma, significaría la alteración de la composición patrimonial, económica o financiera de la sociedad. En ese sentido, se hace fácil comprender por qué la disposición de activos de gran valor está restringida a la aprobación de la JGA, a pesar de que este no sea un órgano de gestión. Y es que este acto trasciende el carácter negocial y forma parte de los temas a decidir entre los propietarios de los activos.

Por otro lado, es discutible el carácter contable que debemos de tener en cuenta para considerar los bienes materia de enajenación, puesto que tenemos que revisar los libros contables o el balance general. Además, por lo general el valor de los activos no coincide con el consignado en el último balance por las fluctuaciones naturales del mercado. Por ello, consideramos que no tiene sentido que se exija la autorización previa de la JGA para la modificación del objeto social, el aumento o reducción de

capital social, la transformación, escisión, emisión de deudas, entre otros, y no para la mutilación *de facto* de los intereses económicos de los accionistas. Tanto el objeto social como lo activos de gran impacto económico son límites externos a las facultades representativas de los administradores. En ambos casos, se trata de límites legales y, por tanto, se trata de verdaderos límites externos.

## B. Formalidad

Respecto al proceso de formación, este mantiene tal relevancia e impacto en la vida social que la ley ha establecido quórum y mayorías calificadas. Para la adopción del acuerdo se debe cumplir con lo siguiente: (i) expresar en la convocatoria de la JGA, con claridad y precisión, la enajenación de activos identificando los activos y el valor contable superior al capital social, siendo además necesario que por lo menos se señale el artículo que indica la competencia de la JGA para aprobar la decisión; (ii) concurrencia de un quórum calificado a la JGA; y (iii) que el acuerdo sea adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta de las acciones suscritas con derecho a voto<sup>10</sup>.

En ese sentido, el proceso de formación del acto comienza con el artículo 126<sup>11</sup> de la LGS que establece el quórum calificado para la adopción del acuerdo de enajenación de activos de gran impacto económico, al igual que se requiere la misma formalidad para modificar el estatuto, aumentar o reducir el capital social, emitir obligaciones y acordar la transformación, fusión, etc. Resulta tan trascendental este acuerdo que requiere las mismas condiciones pedidas para el aumento o reducción de capital e incluso que la fusión de la sociedad. En este sentido, no resulta razonable permitir a los órganos administrativos enajenar activos sin la aprobación de la JGA, por cuanto tampoco puede dicho órgano societario aumentar el capital social ni fusionarse con otra empresa, salvo que exista el acuerdo societario con el quórum y mayorías requeridas.

## C. Derecho comparado

El estado de la cuestión en el derecho comparado ha sido abordado de diferentes maneras.

Así las cosas, la Unión Europea a través del Reglamento [CE] 2157/2001 del 8 de octubre de 2001 mediante el cual se aprobó el Estatuto de la Sociedad Anónima Europea promueve la creación y gestión de sociedades. Sobre el particular, el órgano de dirección de la Sociedad Europea debe contar con autorización previa para realizar ciertas actividades de conformidad con el artículo 48<sup>12</sup> del Reglamento. La decisión de cualquier enajenación de activos para la Sociedad Europea corresponde al órgano social facultado para ello en los estatutos, salvo las restricciones posibles en la legislación interna de un estado miembro. Por ello, no existe norma comunitaria que exija expresamente la participación de la JGA en la enajenación de activos en las Sociedades Europeas.

En el caso de España, existe una competencia exclusiva por parte de la JGA a la hora de enajenar activos. Ahora bien, en España esa competencia incluye también la adquisición o la aportación a otra sociedad de activos esenciales para la actividad de la sociedad. Además, se presume que los activos son esenciales cuando su importe supere el 25% del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado. Esta competencia se otorgó a la Junta General de Accionistas con la reciente reforma a la Ley de Sociedades de Capital realizada mediante la Ley 31/2014 en el literal f) del artículo 160, ya que, hasta la reforma, la enajenación de activos era considerada como parte de la gestión de la sociedad y como consecuencia competencia del órgano de administración.

En Latinoamérica, los casos más similares a nuestra legislación son los de Venezuela, Chile y Colombia.

En el caso colombiano, la Ley 1258 de 2008 por medio de la cual se creó la sociedad por acciones

<sup>10</sup> Es preciso señalar que el estatuto puede establecer quórum y mayorías superiores a los requeridos por la legislación aplicable, pero nunca puede establecer inferiores.

<sup>11</sup> Artículo 126.- Quórum calificado  
"Para que la junta general adopte válidamente acuerdos relacionados con los asuntos mencionados en los incisos 2, 3, 4, 5 y 7 del artículo 115, es necesaria en primera convocatoria, cuando menos, la concurrencia de dos tercios de las acciones suscritas con derecho a voto. En segunda convocatoria basta la concurrencia de al menos tres quintas partes de las acciones suscritas con derecho a voto".

<sup>12</sup> Artículo 48.-  
Los estatutos de la SE enumerarán las categorías de operaciones que requieran que el órgano de dirección reciba una autorización del órgano de control, en el sistema dual, o una decisión expresa del órgano de administración en el sistema monista.

No obstante, los Estados miembros podrán disponer que, en el sistema dual, el propio órgano de control pueda someter a autorización determinadas categorías de operaciones.

2. Los Estados miembros podrán determinar las categorías de operaciones que deban como mínimo figurar en los estatutos de las SE que estén registradas en su territorio.



simplificada establece que se entenderá que existe enajenación global de activos cuando la sociedad por acciones simplificada se proponga enajenar activos y pasivos que representen el cincuenta o más del patrimonio líquido de la compañía en la fecha de enajenación. Dada la trascendencia de dicha operación, igual que en el caso peruano, la enajenación global requerirá aprobación de la asamblea general de accionistas, impartida con el voto favorable de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más una de las acciones presentes en la respectiva reunión. Adicionalmente, esta operación dará lugar al derecho de retiro a favor de los accionistas ausentes y disidentes en caso de desmejora patrimonial.

A través del Código de Comercio, Venezuela señala en su artículo 280 lo siguiente:

Artículo 280.- Cuando los estatutos no disponen otra cosa, es necesaria la presencia en la asamblea [equivalente a la Junta] de un número de socios que represente las tres cuartas partes del capital social y el voto favorable de los que representen la mitad, por lo menos, de ese capital, para los objetos siguientes: [...] 4º Venta del activo social (Código de Comercio de Venezuela 1955).

Esto refiere que para el caso venezolano existe una mayor restricción a la enajenación de activos al no imponer un límite mínimo de activos.

En el mismo sentido la legislación chilena en su Ley de Sociedades Anónimas de Chile, Ley 18.046, establece como atribuciones de la Junta Extraordinaria la enajenación del activo de la Sociedad: "Artículo 57.- Son materias de Junta Extraordinaria: [...] 4. La enajenación del activo de la Sociedad en los términos que señala el N° 9 del artículo 67°, o el cincuenta por ciento o más del pasivo". Por su parte, el artículo 67 establece las formalidades a tomar para la adopción del acuerdo:

Artículo 67.- [...] Requerirán del voto conforme de las dos terceras partes de las acciones emitidas con derecho a voto, los acuerdos relativos a las siguientes materias: [...] 9) La enajenación de un 50% o más de su activo, sea que incluya o no su pasivo, lo que se determinará conforme al balance del ejercicio anterior, y la formulación o modificación de cualquier plan de negocios que contemple la enajenación de activos por un monto que supere dicho porcentaje; la enajenación de 50% o más del activo de una filial, siempre que ésta represente al menos un 20% del activo de la sociedad, como cualquier enajenación de sus acciones que implique que la matriz pierda el carácter de controlador [...]" (Ley 18.046. 1981).

De lo mencionado, la enajenación de activos que representan un gran valor económico tiene en varias jurisdicciones los mismos requisitos como ser aprobado previamente por la JGA, además del quórum y mayorías calificadas. Esto en virtud de que en varios casos se entiende el gran impacto para la sociedad y, por ello, los accionistas deben ser quienes decidan directamente sobre ello.

## VIII. EFICACIA Y NULIDAD

Cuando los órganos societarios transgreden el interés social con su irregular actuación, entonces sus actos y/o acuerdos son pasibles de ser cuestionados vía nulidad o impugnación. Respecto a la validez de los actos societarios, la nulidad o anulabilidad del régimen de sociedades debe ser analizado desde la óptica de las categorías que contempla el Código Civil peruano.

### A. Teoría general de la nulidad

Dentro de la teoría general de la nulidad del acto jurídico, se establecen los tipos de nulidad. La nulidad expresa es aquella que viene dispuesta en un texto legal, en tanto que las llamadas nulidades virtuales son aquellas que se producen cuando un acto jurídico contraviene una norma imperativa, el orden público o las buenas costumbres, por lo que se requiere una interpretación integral del ordenamiento jurídico. Esto debido a que se rechaza todos los actos jurídicos que infrinjan los límites establecidos por los principios que sustentan el ordenamiento jurídico. En nuestro ordenamiento jurídico, la nulidad expresa está contenida en el artículo 219 del Código Civil.

El acto jurídico nulo supondría un acto inexistente, ya que no es apto para dar efectos jurídicos de conformidad con los supuestos legales establecidos para ello por carecer de elementos sustanciales y por producir efectos contrarios o negativos. En ese sentido, Aubry y Rau citados por Cuadros mencionan lo siguiente: "El acto jurídico es inexistente cuando no reúne los elementos necesarios para su existencia, sin los cuales no se podría generar los efectos jurídicos esperados" (1996, p. 209).

Respecto a la nulidad de los actos societarios, la LGS regula: (i) la nulidad del pacto social en el artículo 33; (ii) la nulidad de acuerdos societarios en el artículo 38; y (iii) la nulidad de acuerdos de la JGA en el artículo 150. Los mismos se rigen por los principios generales de los actos jurídicos, y, por tanto, por la teoría general de la nulidad mencionada. Ante ello, qué sucede si a nivel societario no se establece la nulidad de actos que no han sido acordados (los llamados **acuerdos societa-**

rios). Se hace fácil de entender que se tendría que reconducir a las categorías establecidas en el Código Civil.

## B. Eficacia de los actos jurídicos

Dentro de la teoría general de la nulidad, como efecto, cabe mencionar el alcance de la ineficacia de los actos jurídicos. La ineficacia de los actos jurídicos tiene gran amplitud en tanto está presente en todos los defectos que adolece el acto jurídico, pues un acto considerado eficaz es el acto jurídico plenamente válido. El acto jurídico tiene dos momentos fisiológicos plenamente independientes y definidos: primero, el de validez que deriva de la correcta estructuración del acto, y, segundo, el de eficacia que deriva de los efectos jurídicos que puede llegar a producir el acto válido (Espinoza, 2010).

La regla general es que los actos jurídicos válidos produzcan sus efectos jurídicos particulares. Sin embargo, en ocasiones los actos jurídicos no producen sus efectos jurídicos o dejan de producirlos como inicialmente lo hacían por un evento posterior a su celebración.

La eficacia deriva del principio de legalidad en el ámbito de la autonomía privada. Es decir, los actos de autonomía privada producen sus efectos jurídicos siempre que cumplan con los requisitos particulares para cada situación o los establecidos generalmente para la validez de todo acto jurídico. Lizardo Taboada ha apuntado al respecto lo siguiente:

La doctrina moderna acepta en forma casi unánime, que los elementos sustanciales del supuesto de hecho de todo acto jurídico son la declaración de voluntad del agente o el conjunto de declaraciones de voluntad y la causa, entendida esta como la finalidad que envuelve el reconocimiento de determinado acto jurídico, es decir como capaz de producir efectos jurídicos” (1988, p. 71).

Asimismo, los elementos estructurales que configuran todo acto jurídico son los establecidos en el artículo 140 del Código Civil.

La ineficacia estructural u originaria es aquella ineficacia que surge en el mismo momento de celebración del acto jurídico; es decir, desde el momento de su conformación, nacimiento o perfección. El elemento característico es la contemporaneidad con la formación del acto jurídico y tiene como fundamento el principio de legalidad en tanto las causales de invalidez son expresamente establecidas por ley, no pudiendo dejarse a autonomía

de las partes (Torres, 2001, p. 663). Por otro lado, la ineficacia funcional, llamada también sobreviniente, surge por causa extrínseca a su estructuración: han concurrido todos los elementos de validez, presupuestos y requisitos, y, posteriormente, por un evento ajeno a su estructura, deja de producir efectos jurídicos.

El mencionado acuerdo de JGA no se encontraría revestido de la eficacia por la deficiencia en su estructuración. Es decir que al momento de formarse el acto no se habría cumplido con lo requerido para su validez: haber sido dado por el órgano correspondiente y bajo la forma prescrita.

## C. Nulidad por falta de manifestación de voluntad

De acuerdo con Taboada, se configura la falta de la manifestación de voluntad del agente cuando falte tanto la voluntad declarada como la voluntad de declarar. Es decir, no existe acto sin voluntad del agente, que requiere ambas: la voluntad declarada, esto es la correspondencia entre lo expresado y la conducta que desarrolla tal declaración; y la voluntad de declarar (1988, p. 71). En el mismo sentido, Vidal Ramírez citando a Josserand y Mazeaud concuerda en lo siguiente:

La inexistencia distingue las categorías de las sanciones, que consisten en la inexistencia, cuando el acto carece de un elemento esencial, como cuando falta voluntad o se produce un error obstativo; y la nulidad, que puede estar referida al acto nulo o al acto anulable (1989, p. 502).

En concordancia con el artículo 219, la nulidad por falta de manifestación está sustentada en el principio de legalidad, por lo que opera *ipso iure* o de forma absoluta, no pudiendo confirmarse por acto posterior: la sanción de nulidad opera de pleno derecho. Esto refiere también para el caso de la sociedad que forma su voluntad mediante acuerdos de la JGA. Para esta, se ha establecido una manifestación expresa y no tácita por lo que no se podría suponer su existencia sin el cumplimiento de lo prescrito por la LGS.

## IX. REFLEXIONES FINALES

Una de las principales funciones del Registro es la calificación registral. Esta función parte del principio de legalidad, fundamento que condiciona el acceso al registro de los títulos a efectos de dar seguridad y predictibilidad a las transacciones. La calificación de la legalidad se extiende a verificar el cumplimiento de las formalidades de los documentos en que consta el título (capacidad de

los otorgantes), así como la determinación de los obstáculos que se desprende de la revisión de los antecedentes registrales o de los documentos. Eso coadyuva a la confianza de los agentes económicos en el medio: a mayor predictibilidad se reducirán los costos de transacción derivados de los mecanismos de protección, las garantías en los derechos adquiridos, posteriores conflictos, etc.

El registrador deberá hacer un examen delicado a fin de inscribir el acto, además de cumplir con el deber de proveerse de los documentos necesarios para no tomar decisiones parcializadas con el fin de elegir una regla por otra para así resolver por un criterio de responsabilidad, prevalecer el derecho de propiedad y proteger por sobre todo la asimetría informativa del tercero.

El principio de rogación registral es perfectamente compatible con la necesidad del registrador que cae en el supuesto regulado por la ley de enajenar activos de más del 50 % del valor contable del capital social y de proveerse de los documentos necesarios para verificar que los titulares registrales estén emitiendo su auténtica conformidad de acuerdo con las formalidades prescritas, al estatuto, al régimen de poderes, entre otros. La exigencia del consentimiento auténtico del titular registral conlleva al control de las facultades suficientes de quienes actúan por los titulares de los actos materia de inscripción, de acuerdo con los requisitos y garantías exigidos por la ley que permitan concluir la congruencia de dicho nombramiento con la estructura de la sociedad, con su estatuto, con el régimen de poderes, entre otros.

Como ya lo hemos mencionado, la JGA es el órgano que expresa la voluntad social dentro de la estructura de la sociedad. Sin embargo, la intervención directa en la vida económica de la sociedad está a cargo de los administradores, sea el directorio o el gerente general o los apoderados. Sus actuaciones son libres en tanto se enmarquen en las operaciones ordinarias. Por ello la interpretación teleológica del inciso 5 del artículo 115 evita que los órganos de administración adopten decisiones que fueran análogas a una modificación estructural de la sociedad, al igual que los otros supuestos del artículo 115.

El acuerdo societario se rige también por los principios aplicables a todo acto jurídico al establecer el artículo 115, inciso 5) la aprobación previa de la JGA para la venta de activos que representen un

valor que exceda del 50% del capital social (indica también el estatuto de las sociedades). Además, se deben cumplir las formalidades de realización del acto. Es que no entendemos cómo el Tribunal Registral pretende obviar la voluntad del agente para permitir la transferencia sin el requisito bajo comentario. En nuestra opinión, según el mismo sentido utilizado por el Tribunal Registral, podría el directorio o el gerente general tomar el acuerdo de fusión de la sociedad con otra sociedad y llevar a cabo todo el proceso sin requerir la aprobación de la JGA con el quórum y mayoría calificada necesarios para tomar el acuerdo. No entendemos por qué en un caso es exigible y en el otro caso no. No se pueden hacer distinciones donde la ley expresamente no las indica y lo cierto es que en ambos casos se exige la manifestación de la voluntad de los accionistas para poder llevar a cabo un acto jurídico, que en un supuesto es la venta de un activo y en otro es la fusión de la sociedad con otra.

En caso el registrador opte por la regla de la responsabilidad, se tendrá que partir de la premisa de que la responsabilidad se atribuye dentro del marco de las facultades otorgadas por ley, por las establecidas en el estatuto o por las otorgadas por acto posterior, siendo estas actuaciones las que sujetan irrevocablemente a la sociedad, no solo por constar imperativamente en la ley, sino también porque se refieren a la libre voluntad de la sociedad de conferirles ciertas facultades. Ese es el espíritu que el legislador estableció en el artículo 12 de la LGS: si el directorio o gerente general celebra un contrato extralimitando el marco de actuación, dicho contrato no obliga a la sociedad, ya que esta estará obligada dentro del límite de las facultades otorgadas, siendo uno de esos límites el ámbito de competencia de la JGA<sup>13</sup>.

Asimismo, la contraparte del contrato tanto como el registrador fácilmente puede verificar el monto del capital social que consta en registros, cuestión que evidenciaría que el monto de los activos enajenados supera el 50% del capital social. Como bien menciona Enrique Elías, el tercero tiene la obligación de verificar si aquel con quien contrata tiene los poderes suficientes, supuesto que no se agota en el cargo que ostentan las personas contratantes, ya que podría suceder que expresamente por actos posteriores o en el estatuto se hayan restringido ciertos actos. Además, la delimitación de las facultades por ley tiene la fuerza suficiente para desvirtuar la carga de la prueba.

<sup>13</sup> Resolución del Tribunal Registral 461-2018-SUNARP-TR-A, del 5 de julio de 2018: “[...] Por lo tanto, **las actuaciones del gerente general no podrán ser discutidas por las instancias registrales, salvo que de manera literal las normas legales y estatutarias o las disposiciones de la propia entidad las sustraigan de su competencia**” [El énfasis es nuestro].

En esa línea, el gerente tiene la facultad de gestión y de representación legal necesarias para la administración de la sociedad. Tales competencias deben ser amplias, pero tienen como límite la ley, el estatuto o el acuerdo de la JGA<sup>14</sup>.

De afirmar que por la distinción mencionada entre el ejecutante y el órgano que forma la voluntad social cabe válido el acto del ejecutante sin voluntad, se estaría relativizando la noción de **formación de voluntad social**. Además, efectivamente sería un acto nulo por carecer de voluntad del agente y, por tanto, no tendría ningún efecto jurídico que vincule a las partes. Se trataría de una ineficacia estructural por partir del momento de formación del acto. Por ello, tomado válidamente el acuerdo de enajenación del activo, la JGA debe también acordar otorgar las facultades al órgano administrativo de la sociedad a efectos que suscriba el contrato correspondiente de ser el caso. De lo mencionado, no entendemos cómo el Tribunal Registral intenta dar solución a la controversia contemplando solamente la dimensión de responsabilidad en tanto solo es de evocar cuando crea daño o perjuicio dentro de su competencia, retirando de la cuestión que se está realizando un acto contrario a ley.

Respecto a la formalidad del acto de enajenación, la legitimidad del acuerdo viene dada a su vez por el cumplimiento de los requisitos formales. De ahí que solo puedan valer como manifestaciones de voluntad las decisiones que estén tomadas en una JGA convocada, reunida y celebrada con arreglo a las formalidades exigidas por el ordenamiento y por los estatutos en su caso.

A mayor razón, la LGS no contempla el supuesto de subsanación de los acuerdos, sino solo se refiere a la revocación y sustitución de acuerdos de la JGA en su artículo 139. Sin embargo, hay que tener presente que este artículo es aplicable cuando haya un acuerdo previo de la JGA, ya que sin este no habría nada que revocar o sustituir. En igual sentido, el artículo 150 de la LGS procede para invalidar los acuerdos de JGA, lo cual quiere decir que previamente debe haber un acuerdo –situación que no se presenta en el caso en particular.

Finalmente, el acuerdo de enajenación de más del 50% de activos del capital social requiere para ser

válido y, por tanto, existente: (i) ser adoptado por la JGA, ya que es mediante ella que se manifiesta la voluntad de la sociedad –lo contrario devendría en acto nulo de acuerdo al artículo 219 del Código–; y (ii) cumplir con el quórum calificado establecido en el artículo 126 de la LGS, formalidad que le da validez y existencia al acuerdo por adoptarse. ¶

## REFERENCIAS

- Aruñada, B. (2013). *Instituciones del intercambio impersonal: Teoría y método de los registros contractuales*. Chicago: University of Chicago Press. DOI: 43.75363
- Beaumont Callirgos, R. (2005). La Responsabilidad del directorio y de los directores en las sociedades anónimas. En: Santa María, L. C. (Dir.). *Estudios de Derecho Societario: libro homenaje a Enrique Elías Laroza*. Trujillo: Normas Editora Legales.
- Brunetti, A. (1960). *Tratado del Derecho de las Sociedades*. Buenos Aires: Uteha.
- Bullard González, A. (2005). Buscándole tres pies al gato: las facultades del gerente general para someter a la sociedad a arbitraje. En: Santa María, L. C. (Dir.). *Estudios de Derecho Societario: libro homenaje a Enrique Elías Laroza*. Trujillo: Normas Editora Legales.
- Cuadros Villena, C. F. (1996). *Acto Jurídico. Curso elemental: Comentarios al Código Civil de 1984*. Tercera edición. Lima: Editora FECAT.
- Delgado Scheelje, Á. (1999). Aplicación de los principios registrales en la calificación registral. En: *Ius et Veritas 18*.
- De los Ríos Sánchez, J. M. (2014). Publicidad legal: registro mercantil y registro de bienes muebles. En De la Cuesta Rute, J.M. (Dir.), E. Valpuesta Gastaminza, B. Torrubia Chalmeta y C. Llorente Gómez de Segura (Coords.). Segunda edición. *Derecho Mercantil I*. Barcelona: Huygens.
- Elías Laroza, E. (1999). *Derecho Societario Peruano*. Tomo I. Trujillo: Normas Legales.

<sup>14</sup> Resolución del Tribunal Registral 1205-2017-SUNARP-TR-L, del 2 de junio de 2017: “[...] 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. [...] Conforme a lo expuesto, se tiene que **el gerente general como representante de la sociedad se encuentra facultado para celebrar todo tipo de actos de administración y disposición en nombre de la sociedad, siempre que la Ley, el estatuto o acuerdos de la junta general o directorio no atribuyan a la junta general u otro órgano dichas facultades, o excluyan expresamente algún tipo de acto**” [El énfasis es nuestro].

- Espinoza Espinoza, J. (2010). *Acto jurídico negocial*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Falzea, A. (2006). El principio jurídico de la apariencia. En: *Derecho PUCP 59*. Recuperado de: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechopucp/article/view/3054/2901>
- Garrigues, J. y R. Uría (1976). *Comentario a la Ley de Sociedades Anónimas*. Tercera edición. Madrid: Editorial e Imprenta Aguirre.
- Guerra Cerrón, M. E. (2009). *Levantamiento del velo y responsabilidad de las sociedades anónimas*. Lima: Grijley.
- Messineo, F. (1971). *Manual de Derecho Civil y Comercial*. Tomo V. Buenos Aires: Ediciones Jurídicas Europa-América.
- Montoya Alberti, H. (2006). Responsabilidad de los directores en las sociedades anónimas. En: Ramírez Otero, L. (Coord.). *Temas actuales de derecho de la empresa*. Lima: Palestra.
- (2015). La voluntad de la sociedad anónima y las juntas de accionistas. En: *Ius et Praxis 46*. DOI: 149.03404
- Orbis Gómez, B. (2016). Aplicación práctica del artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital: criterio de la DGRN sobre la acreditación de la no esencialidad de los activos. En: *Actualidad civil 5*, pp. 86-96.
- Pau Pedrón, A. (1995). *Curso de Práctica Registral*. Madrid: Universidad Pontificia Comillas.
- Polo Sánchez, E. (1992). Los administradores y el consejo de administración de la sociedad anónima. En: Uría, R., A. Menéndez y M. Olivencia (Dirs.). *Comentario al régimen legal de las sociedades mercantiles*. Tomo VI. Madrid: Civitas.
- Reyes Villamizar, F. (2013). *Derecho societario*. Segunda edición. Bogotá: Temis.
- Sánchez Calero, F. (1991). Supuestos de responsabilidad de los administradores en la sociedad anónima. En: Consejo General de los Colegios Oficiales de Corredores de Comercio (Ed.). *Derecho mercantil de la Comunidad Económica Europea: estudios en homenaje a José Girón Tena*. Madrid: Editorial Civitas.
- Solá Cañizares, F. de (1963). *Tratado de Derecho Comercial Comparado*. Tomo III. Barcelona: Montaner y Simón.
- Taboada Córdova, L. (1988). Causales de nulidad del acto jurídico. En: *THEMIS-Revista de Derecho 11*, pp. 71-76.
- Torres Vásquez, A. (2001). *Acto Jurídico*. Lima: Idemsa.
- Vidal Ramírez, F. (1989). *Teoría General del Acto Jurídico*. Lima: Cultural Cuzco S.A.
- Zúñiga Rodríguez, L. (2003). *Bases para un modelo de imputación de responsabilidad penal a las personas jurídicas*. Navarra: Aranzandi.