

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD  
CATÓLICA DEL PERÚ**

**Facultad de Derecho**



El impacto registral de una norma anacrónica en el Perú:  
Análisis de la Resolución N°2231-2016-SUNARP-L en el marco  
del Decreto Ley 21621

Trabajo de suficiencia profesional para optar el título  
profesional de Abogada

Autor:

***Lorena Lucía Benavides Salazar***

Asesor:

***Jorge Luis Gonzáles Loli***

Lima, 2022

## **RESUMEN**

El derecho, como ciencia dinámica, debe ajustarse a la realidad de la sociedad que regula; sin embargo, este es un escenario utópico en el Perú cuyo caótico sistema legal complica la realización de un seguimiento constante de las normas. Esta situación genera que la dinámica social se rija por reglas desfasadas que ya no aportan los beneficios de otra época. Este es el caso del Decreto Ley 21621, Ley de la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, que teniendo más de 40 años de existencia ya no consigue adaptarse a la realidad socioeconómica siendo restrictiva con la actividad del empresario y limitando su crecimiento económico. A lo largo de este trabajo se pretende abordar el impacto de esta norma en el sistema registral peruano analizando la problemática de la Resolución N°2231-2016-SUNARP-L en torno a la flexibilización del criterio interpretativo del Tribunal Registral. En este sentido, se comenzará presentando los principales hechos y problemas identificados para después realizar un análisis que permita evaluar la naturaleza de la EIRL en contraposición a la Sociedad Unipersonal con la intención de confirmar la actual ineficacia del Decreto Ley 21621, la innegable extensión de la figura por parte del Tribunal Registral y la necesidad de una modificación o sustitución de este instrumento legal.

### **Palabras clave**

*EIRL, Tribunal Registral, Sociedad Unipersonal*

### **ABSTRACT**

Law, as a dynamic science, must adjust to the reality of the society it regulates; however, this is a utopian scenario in Peru whose chaotic legal system complicates constant monitoring of regulations. This situation causes social dynamics to be governed by outdated rules that no longer provide the benefits of another era. This is the case of Decree Law 21621, Law of the Individual Limited Liability Company, which, having been in existence for more than 40 years, no longer manages to adapt to the socioeconomic reality, being restrictive with the activity of the entrepreneur and limiting its economic growth. Throughout this work, it is intended to address the impact of this rule on the Peruvian registry system by analyzing the problem of Resolution No. 2231-2016-SUNARP-L regarding the relaxation of the interpretative criterion of the Registry Court. In this sense, it will begin by presenting the main facts and problems identified and then carry out an analysis that allows evaluating the nature of the EIRL as opposed to the One Man Company with the intention of confirming the current ineffectiveness of Decree Law 21621, the undeniable extension of the appears by the Registry Court and the need for a modification or substitution of this legal instrument.

### **Keywords**

*E.I.R.L., Registry Court, One Man Company*

# ÍNDICE

|  |    |
|--|----|
| INTRODUCCIÓN   | 1  |
| I. ANTECEDENTES  | 3  |
| 1.1. Presentación de hechos de la Resolución N°2231-2016-SUNARP-TR-L                 | 3  |
| 1.2. Problemas jurídicos identificados   | 5  |
| 1.2.1. Límites de la calificación registral  | 5  |
| 1.2.2. Interpretación extensiva del artículo 34 de la Ley de EIRL                    | 6  |
| 1.2.3. Aproximación a la Sociedad Unipersonal  | 9  |
| II. ANÁLISIS   | 12 |
| 2.1. Naturaleza Jurídica de la EIRL  | 12 |
| 2.2. Línea interpretativa del Tribunal Registral: Analogía con el régimen societario | 16 |
| 2.2.1. EIRL con “pluralidad de titulares”  | 17 |
| 2.2.2. Delegación de facultades del administrador                                    | 19 |
| 2.2.3. Regularización tras disolución de pleno derecho                               | 23 |
| 2.2.4. Sucursales en el extranjero   | 25 |
| 2.3. ¿Modernización o desnaturalización de la EIRL?                                  | 27 |
| CONCLUSIONES   | 32 |
| REFERENCIAS  | 33 |

## INTRODUCCIÓN

Siendo el año 2022, no cabe duda que el contexto social, político y económico del país ha cambiado de sobremanera y el derecho, como ciencia dinámica, está en constante adaptación a los cambios de la realidad de la sociedad que regula. En un escenario ideal las normas y reglamentos se encontrarían bajo constante evaluación para actualizar los supuestos que regulan adaptándolos a los nuevos retos que se generan con el paso de los años. No obstante, este escenario es complicado de lograr, lo que hace vivir en la época contemporánea con normas que fueron diseñadas en otro contexto histórico. Un ejemplo de la situación descrita se aprecia en el Decreto Ley 21621, Ley de la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, vigente desde el 14 de setiembre de 1976 que fue concebida durante la segunda fase del gobierno revolucionario del General Juan Velasco Alvarado.

El Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI)<sup>1</sup> precisó que para el IV Trimestre del 2021, las EIRL son la tercera forma de organización jurídica con más uso en el Perú (2022, p.9). Siendo una figura tan difundida en el país se evidencia que el próximo setiembre se cumplirán 46 años de vigencia de la norma que la regula sin modificaciones significativas que le permitan afrontar los cambios económicos y sociales ocurridos en las últimas décadas: En una era en la que los negocios internacionales se celebran en pocos minutos, se mantiene vigente una figura que restringe a los comerciantes que no desean asociarse a trabajar únicamente como Pequeñas Empresas impidiéndoles un crecimiento mayor sin pasar previamente por una transformación societaria.

Por su naturaleza de persona jurídica, las EIRL cuentan con actos susceptibles de inscripción en el respectivo Registro, mismo que se rige por reglas claras que, con el paso de los años, el Tribunal Registral ha flexibilizado siendo este punto el que da origen al presente trabajo. La línea jurisprudencial que ha venido siguiendo el Tribunal permite deducir que, al momento de dar respuesta a las observaciones apeladas en la etapa de calificación documental, no se pretende mantener el carácter restrictivo de la Ley de EIRL, sino que, por el contrario, se busca aplicar analógicamente el principio de conservación, propio del régimen societario. Así, la pregunta que guiará los siguientes párrafos es si el propio TR ha ido extendiendo la figura de la EIRL para asemejarla a una institución ya vista en el derecho comparado: la sociedad unipersonal.

---

<sup>1</sup> Demografía Empresarial en el Perú.

[https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/boletines/boletin\\_demografia\\_empresarial\\_6.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/boletines/boletin_demografia_empresarial_6.pdf)

En este sentido, en el presente trabajo se partirá del análisis de la Resolución N°2231-2016-SUNARP-TR-L en la que se análoga a las EIRL con las sociedades permitiendo su regularización incluso después de incurrir en una causal de disolución de pleno derecho, sanción estipulada expresamente en el artículo 34 del Decreto Ley 21621. Así, se iniciará con la descripción de los problemas identificados para posteriormente detallar la naturaleza de la EIRL y la sociedad unipersonal. Seguidamente, se abordará la línea jurisprudencial del Tribunal Registral que permite deducir el acercamiento a la figura societaria mencionada para, finalmente, brindar una opinión jurídica en relación a la paulatina evolución de facto impulsada por el Tribunal Registral en torno a la norma que rige a la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada.



## **I. ANTECEDENTES**

La Empresa Individual de Responsabilidad Limitada resulta una figura interesante desde su origen. Se trata de una institución jurídica creada en un contexto histórico con complicaciones políticas y económicas. La norma fue promulgada el 14 de setiembre de 1976 por el Gobierno Revolucionario que llegó al poder mediante el golpe de estado propiciado por el General Juan Velasco Alvarado al presidente Fernando Belaunde Terry en octubre del año 1968. Durante su segunda fase, liderada a partir de 1975 por el General Morales Bermúdez, se realizaron cambios violentos que impactaron, entre otros, en el sector empresarial: El desequilibrio económico era constante y las empresas públicas dominaban la actividad comercial de los principales sectores económicos del país. En este contexto se creó una norma especial para el pequeño empresario como parte de un Programa de Estabilización y Reactivación Económica que permitiera equilibrar la nación logrando un desarrollo económico sólido.

No obstante, a partir de esta fecha, la estabilidad del Perú fue en deterioro. Durante el primer gobierno de Alan García la crisis económica fue trascendental tomando las modificaciones para una mejora de la Ley como un tema secundario en la Agenda. Posteriormente, la elección de Alberto Fujimori trajo consigo grandes cambios económicos junto con una nueva Constitución. Lamentablemente, los gobiernos sucesivos han priorizado la suscripción de acuerdos internacionales y evaluación de distinta normativa comercial dejando la Ley de EILR en el olvido permitiendo que vea el nacimiento de dos constituciones sin tener modificaciones que le permitan adaptarse a la nueva realidad socioeconómica (Juan José Li, 2019, p.31-33). De este modo, se parte de la premisa que en el año 2022 el Decreto Ley 21621, constituye una norma anacrónica, por cuanto mantiene características obsoletas de la figura que regula, impidiéndole darse abasto para satisfacer las necesidades del empresario peruano actual.

### **I.1. Presentación de hechos de la Resolución N°2231-2016-SUNARP-TR-L**

La empresa Sert E.I.R.L. se encuentra inscrita en la partida electrónica N°12674838 del Registro de Personas Jurídicas de Lima teniendo como titular a Luis Antonio Martin Luezzari Gamarra. Al fallecer el titular, sus herederos solicitaron la transferencia de su derecho, tal y como dispone el Decreto Ley 21621, así como el nombramiento de la gerente. La registradora, al calificar el título sobre el que solicitaba la inscripción, observó el mismo

indicando el vencimiento del plazo previsto por la norma – 30 días a partir de la declaratoria de herederos- motivo por el que, en aplicación del artículo 34 de la Ley de EIRL, la empresa habría quedado disuelta de pleno derecho. Los sucesores apelaron al considerar que el plazo del artículo 34 no era aplicable en tanto se trataba de un documento no contemplado en la norma (acta notarial de sucesión intestada) e incluso, si la empresa hubiera quedado disuelta, correspondería la inscripción de la transferencia del derecho del titular por sucesión *mortis causa*, ya que es un requerimiento el nombramiento de un liquidador que dirija el proceso.

En esta línea, el Tribunal Registral plantea el siguiente cuestionamiento: Si resulta procedente la inscripción de la transferencia de derecho del titular por sucesión, así como de otras decisiones adoptadas por el nuevo titular, cuando la empresa incurrió en causal de disolución de pleno derecho. En el análisis, se desglosó el artículo 34 de la Ley de EIRL determinando que de dicha disposición se desprende que el plazo de 30 días aplica para a) el testamento otorgado por escritura pública, b) para la protocolización de los expedientes judiciales de apertura del testamento cerrado o comprobación del testamento ológrafo y c) para el auto de declaratoria de herederos; sin embargo, precisó que esto se debía a que la Ley 26662, Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos, se promulgó con posterioridad a 1976. Bajo esta lógica, se concluye que, si bien el acta notarial que contiene la declaración de herederos no se encuentra expresamente establecida en la norma, cumple la misma finalidad que una declaratoria de herederos siendo de aplicación el artículo 34 de la Ley de EIRL.

Tras establecer que el acta notarial de sucesión intestada sí se rige bajo el plazo, se verificaron las fechas comprobando se habrían excedido los 30 días dispuestos en la norma siendo que Sert E.I.R.L. efectivamente incurrió en una causal de disolución de pleno derecho. Lo que consecuentemente debió realizarse fue la confirmación de la tacha de la registradora y denegar la inscripción del título; a pesar de ello, se invocó el L Pleno del Tribunal Registral realizado el 3 de agosto del 2009 por el que se acepta la inscripción de la regularización de la sociedad que incurrió en causal de disolución de pleno derecho, por cuanto el artículo 423 de la Ley General de Sociedades sanciona con la irregularidad a las sociedades que incurren en causales de disolución sin hacer distinción entre estas. Así también, precisa que no habría problema en que este criterio se aplique de manera extensiva a las EIRL refiriendo al principio de pro-conservación de la persona jurídica, motivo por el cual revoca la tacha y dispone la inscripción del título en cuestión.

## **I.2. Problemas jurídicos identificados**

### *I.2.A. Límites de la calificación registral*

Se puede señalar que la principal función del Registrador es llevar a cabo la calificación registral; es decir la evaluación de los documentos que se presentan para decidir su inscripción. Descrita de manera tan general, esta función puede ser subestimada al considerarse una labor mecánica; no obstante, “la calificación constituye el acto emblemático del registrador. Si pudiéramos ensayar un símil de la función registral con la función judicial, diríamos que la calificación es al registrador, lo que al juez es la sentencia” (Luis García, 2005, p.361). Se trata de una actividad que implica la aplicación de los principios registrales plasmados en el Código Civil. A partir de estos, el registrador y, en determinados casos, el Tribunal Registral hacen una calificación en sentido formal y sustantivo verificando la compatibilidad con los antecedentes registrales del título que se pretende inscribir.

En tanto la inscripción genera publicidad y esta, en consecuencia, oponibilidad frente a terceros, la calificación se realiza de manera meticulosa. El artículo 2011 del Código Civil señala como primeros principios registrales la rogación y legalidad. El primero de ellos refiere a que el Registrador deberá calificar solo a instancia de parte y no de oficio. El segundo, por otro lado, tiene un alcance más extenso. Como se mencionó en el párrafo previo la calificación implica primero un análisis de forma en el que se evalúa el aspecto formal inherente al título, en otras palabras, que el documento haya cumplido con todos los requisitos que se exigen sea en el Código Civil, la Ley del Notariado o la normativa específica del caso particular.

En lo relativo al análisis sustantivo, el registrador observa las características del acto o negocio jurídico en sí. Como bien señala Álvaro Delgado, “dentro del control de legalidad se encuentra la calificación de la validez del acto material que constituye la causa directa e inmediata de la inscripción” (1999, p.257). Para ello, el operador aplicará un criterio extensivo haciendo uso de todos sus conocimientos para plasmarlos en su evaluación y a la vez una calificación limitada, pues sólo podrá calificar aquello que la norma le permite evaluar existiendo casos de calificación registral impeditiva tales como la imposibilidad de calificar los fundamentos de hecho y derecho que haya tenido la administración para emitir el acto administrativo en cuestión o la regularidad interna del procedimiento administrativo.



Por último, el Registrador toma en cuenta la necesaria adecuación o compatibilidad del título analizado con los antecedentes registrales. No basta el cumplimiento de la formalidad o la incuestionabilidad de este, sino que se requiere que los títulos a inscribirse sean compatibles entre ellos. El III Pleno Registral de febrero de 2003 en su VIII precedente de observancia obligatoria precisa que en caso un título presentado con posterioridad fuera incompatible con su precedente, debe procederse a la calificación y suspensión del asiento de presentación del título posterior. Por el contrario, de no ser incompatible con uno anterior, aunque este último se mantenga pendiente de inscripción, siempre que sea referente a la misma partida, debe procederse a su calificación y, de ser positiva, a su inscripción.

Tomando en cuenta los alcances de la calificación, corresponde su aplicación al caso concreto. La Resolución N°2231-2016-SUNARP-TR-L versa sobre Sert E.I.R.L.; es decir, una Empresa Individual de Responsabilidad Limitada sujeta al régimen del Decreto Ley 21621. El artículo 2025 del Código Civil señala que son susceptibles de inscripción en el Registro de Personas Jurídicas a) Las modificaciones a la escritura o el estatuto, b) la delegación de facultades de los administradores o representantes y c) la disolución y liquidación. Por otro lado, el Decreto Ley 21621 precisa en el artículo 34 que pasados los 30 días de emitido el auto de declaratoria de herederos –o su análogo, el acta notarial de sucesión intestada- la EIRL incurre en una causal de disolución de pleno derecho lo que significa, en pocas palabras, que la empresa ha quedado simplemente disuelta. La norma es clara y la respuesta predecible. Entonces, ¿por qué el Tribunal Registral revocó la tacha y dispuso la inscripción?

### ***1.2.B. Interpretación extensiva del artículo 34 de la Ley de EIRL***

La respuesta se desarrolló brevemente en el primer apartado: El Tribunal aplicó el principio de conservación de la sociedad a la generalidad de las personas jurídicas, dentro de las cuales se ve comprendida la EIRL. Ahora bien, esta no es la única resolución que se ha pronunciado en torno a este tema. Son múltiples casos en los que el TR ha ido consolidando este criterio interpretativo llegando a tal punto en que en abril del presente año se cristalizó la decisión por medio de la publicación del I Precedente de Observancia Obligatoria del CCLVI Pleno del Tribunal Registral. En las siguientes líneas se realizará un breve seguimiento de las resoluciones que ahondan en casos similares con la intención de determinar la razón detrás de sus motivaciones en una sección posterior.

En 2015, Resolución N°2633, ante la Oficina Registral de Lima se solicitó la inscripción de la transformación de la Empresa de Transportes Manuel Jesús Campos Callupe E.I.R.L. a una SRL. El título se tachó por haber excedido el plazo de 30 días para la inscripción de la sucesión *mortis causa* habiendo quedado disuelta de pleno derecho. Para resolver la apelación, el TR cita el L Pleno del Tribunal Registral por el que se acepta la regularización de una sociedad que incurre en este tipo de causales señalando, adicionalmente, que al ser compatibles dicho criterio es extensivo a las EIRL. No obstante, se agrega como argumento complementario que hubo un acuerdo de transformación previo al plazo de 4 años (artículo 31 de la Ley de EIRL) por el que, aunque con falta de formalidad, ya se encontraban frente a una SRL. Siendo así, no habría causal para la disolución de pleno derecho.

En una segunda oportunidad, a la Oficina de Lima, Resolución N°016-2016-SUNARP-TR-L, se le solicitó la inscripción de la adjudicación de la titularidad de la empresa, nombramiento de gerente general y otras decisiones internas que implicaban la modificación parcial del estatuto. El título se tachó por cuanto ya existía previamente una inscripción de la sucesión intestada referente al fallecimiento de su anterior titular señalando que dicha inscripción se realizó con el único propósito de iniciar el proceso de liquidación de la empresa al haber incurrido en causal de disolución al haber excedido el plazo de 30 días del artículo 34 del Decreto Ley 21621. Al resolver la apelación se citó el L Pleno así como la extensión a las EIRL; no obstante, se precisó que la regularización era factible incluso con previa inscripción de la sucesión intestada cuyo único motivo fuera la disolución y liquidación de la EIRL.

En el mismo 2016, se solicitó ante la Oficina Registral de Trujillo, Resolución N°054, la inscripción del nombramiento del Gerente de Inversiones Casal E.I.R.L. título que se tachó por cuanto figura como antecedente registral la disolución de la empresa de pleno derecho siendo solo factible la inscripción de la liquidación y extinción. Para este caso, también figuraba la inscripción de la transferencia por sucesión a los herederos del titular y se dejó constancia que la empresa estaba disuelta en virtud del artículo 34 de la Ley de EIRL. De la lectura de la resolución, se aprecia que nuevamente se recurre al L Pleno del Tribunal Registral, así como a la aplicación extensiva sobre las EIRL.

No obstante, ahonda en el argumento plasmado en la Resolución N°2633-2015-SUNARP-TR-L desarrollada previamente. Retoma la posición descrita indicando que la cuestión a resolver no implica el plazo del artículo 34, sino del supuesto distinto plasmado en el artículo 31 de la Ley de EIRL, por el que los sucesores tienen un

plazo de 4 años para tomar una de las tres decisiones ahí plasmadas: a) adjudicar la titularidad de la empresa a un único heredero, b) transferir la empresa a una persona natural o c) transformarla en una SRL. En esta oportunidad el TR extiende su postura, puesto que incluso sin haberse optado por alguna de las tres alternativas, como en el caso previo, se toma en consideración el acuerdo de nombramiento de gerente como un acto implícito en el que se manifiesta la voluntad de los sucesores de seguir el curso de la empresa.

El voto en discordia del Vocal Morgan Plaza permite extender el análisis, punto que se abordará en la sección 2.2.3 del trabajo, y en línea cronológica sigue la Resolución N°2231-2016-SUNARP-TR-L materia de análisis de este informe jurídico, por lo que únicamente resta abordar la Resolución N°719-2022-SUNARP-TR-L. Tras la lectura de dicho documento, ya en el año 2022, se aprecia cómo con el transcurso del tiempo el Tribunal Registral se ha sentido más cómodo con la aplicación de este criterio. Para el caso, el análisis es escueto y se limita a mencionar superficialmente el L Pleno, la extensión a las EIRL, la existencia de un acta de sesión en el que la única sucesora adopta el nombramiento de ella misma como gerente y la traducción de este acto a una manifestación de voluntad implícita para la regularización de la EIRL.

Así, pareciera que el Tribunal Registral ha buscado la forma de escapar de una de las limitaciones de la figura de la EIRL con el objetivo de no negar el acceso a la publicidad al pequeño empresario. No obstante, como se desarrollará más adelante, la sanción de la disolución de pleno derecho no es la única limitante de esta institución, sino que existen otras que el TR también ha buscado evadir a través de la flexibilización en su análisis. En consecuencia, se toma la postura de que el Tribunal viene intentando, aunque de manera sutil, debilitar las restricciones del Decreto Ley 21621, siendo su propósito modernizarlo o quizás manifestar tenues insinuaciones sobre la necesaria incorporación de una figura jurídica que pueda proteger al empresario y a la vez sea más acorde a sus necesidades actuales.

***Cuadro 1: Evolución interpretativa del artículo 34 del Decreto Ley 21621***

| <b>AÑO</b> | <b>RESOLUCIÓN</b>     | <b>BASE LEGAL</b>  | <b>INTERPRETACIÓN</b>   | <b>RESULTADO</b> |
|------------|-----------------------|--|---|------------------|
| 2015       | 2633-2015-SUNARP-TR-L | L Pleno del TR<br>– Principio de conservación societario | Regularización por existencia previa no registrada de un supuesto de conservación del Art. 31 | Inscripción      |

|      |                       |  |   |             |
|------|-----------------------|--|---|-------------|
| 2016 | 016-2016-SUNARP-TR-L  | L Pleno del TR<br>– Principio de conservación societario | Regularización factible incluso con indicación expresa de estar disuelta  | Inscripción |
| 2016 | 054-2016-SUNARP-TR-T  | L Pleno del TR<br>– Principio de conservación societario | Regularización por existencia previa de cualquier acto que manifieste voluntad implícita de continuar con la PJ (aunque no esté registrado) | Inscripción |
| 2016 | 2231-2016-SUNARP-TR-L | L Pleno del TR<br>– Principio de conservación societario | Regularización por solicitud de inscripción en Registros Públicos   | Inscripción |
| 2022 | 719-2022-SUNARP-TR-L  | L Pleno del TR<br>– Principio de conservación societario | Regularización por solicitud de inscripción en Registros Públicos   | Inscripción |

### *12.C. Aproximación a la Sociedad Unipersonal*

Se trata de una figura ya conocida en el derecho comparado, aunque abordar su naturaleza jurídica implica incursionar en un terreno debatible en el marco nacional. Sobre la sociedad *per se*, hasta el momento son múltiples autores que sustentan diferentes teorías que pretenden explicar su origen. Así, se tiene la teoría contractualista, personalista, organicista, la del acto complejo, etc, siendo de las más aceptadas la contractualista. Por esta, se señala que la sociedad nace a partir de un contrato y, por ende, requiere la participación de una pluralidad de partes que manifestarán su voluntad para la realización de un acuerdo o pacto social que dé origen a una nueva entidad que podrá ostentar personería independiente de la de sus creadores. Bajo esta lógica, los países que optan por la teoría contractualista, tienen como requisito previo a la constitución de la sociedad, la existencia de pluralidad de socios.

Para el caso peruano, cabe precisar que el artículo 1 de la Ley General de Sociedades se limita a mencionar que quienes constituyen la Sociedad convienen en aportar bienes o servicios para el ejercicio en común de actividades económicas. La norma no es clara en relación a la elección de dicha teoría por parte del legislador, pero en tanto el artículo 5 señala que la sociedad se constituye por escritura pública que contenga el pacto social y el artículo 423 que las sociedades, aunque irregulares, también derivan de la situación de hecho que resulta del que dos o más personas actúen de manera manifiesta en sociedad (contratación oral o implícita), se puede entender válidamente que en el Perú rige la teoría contractualista.

Ya que el artículo 4 de la LGS dispone como requisito el pacto de dos o más personas y, por sí mismo, el término sociedad unipersonal constituye una *contraditio in terminis*, esta ha sido una figura cuestionable y hasta el momento es rechazada por cierto sector de los doctrinarios del país. No obstante, resulta interesante analizar si en el Perú, la inclusión de sociedad unipersonal es realmente un imposible jurídico o es válido considerar su posible introducción en el ordenamiento legal. Es claro que la unipersonalidad societaria no puede constituir una sociedad en el sentido gramatical del término ni en el concepto tradicionalista propio de la naturaleza societaria contractualista; no obstante, no necesariamente se trata de una contradicción si se cambia la óptica a un enfoque en el que prevalezca la sociedad de capital, modalidad en la que importa más el *intuitu pecuniae* que el *personae*.

Señala James Díaz Peña que lo fundamental en una Sociedad Anónima o en una Sociedad de Responsabilidad Limitada es la condición patrimonial de los socios, misma que prevalece frente a su condición personal (2014, p.84). Se desprende entonces que el funcionamiento de las sociedades de capital no deriva de la pluralidad de socios, siendo este un requisito impuesto por las teorías tradicionales, sino que es de más valor el aspecto patrimonial que el carácter personal de los socios que las conforman. Tal es así que, si bien se argumenta que el valor de la pluralidad de socios descansa en la reunión del capital, nadie dudaría que una gran transnacional pueda dirigir perfectamente una sociedad a partir de la unipersonalidad, razón que debe considerarse para la formulación de un concepto moderno y evolutivo de sociedad que considere que la pluralidad de socios no equivale a respaldo económico.

Ahora bien, habiendo precisado que si se deja de lado el entendimiento contractualista del pacto social no existe impedimento intrínseco de la sociedad para la adopción de la unipersonalidad societaria corresponde abordar dicha figura. Tal y como señala su nombre, se trata de una sociedad que nace por la voluntad de una sola persona o que, habiendo nacido de una reunión de voluntades, por circunstancias diversas, actualmente solo un socio reúne la titularidad de todas las acciones o participaciones (Emilio Figueroa, 2016, p.58). En este sentido, se puede entender que se trata de una entidad social que puede nacer con un único socio o subsistir incluso tras haber perdido a los demás. Cabe precisar que no se trata de una empresa o un negocio unipersonal, sino de un tipo legal con regulación específica que le brinda personería jurídica y por el cual rige su organización.

La sociedad unipersonal no es una institución reciente. Ha sido acogida años atrás en el derecho comparado por cuanto sus propias características pueden entenderse, a su vez, como sus ventajas frente a la EIRL. Citando a Emilio Figueroa, los beneficios son (2016, p.66):

- Puede ser originaria o sobrevenida
- Formada por personas naturales o jurídicas
- Nace da capital nacional o extranjero
- Su domicilio puede ser nacional o extranjero
- Puede formarse por acciones o participaciones sociales
- No se limita a la pequeña empresa
- Permite brindar servicios no limitándose al desarrollo de actividades mercantiles

Se aprecia, entonces, que esta institución permite la constitución de una entidad con aspiración al crecimiento económico sin la necesidad de solicitar apoyo para su creación (los llamados socios fantasma). Esta figura, a criterio personal, se adapta mejor a las nuevas necesidades del empresario peruano ya que, sin necesidad de asociarse, permite generar una figura sin restricciones para su expansión a nuevas dimensiones, ya que puede nacer por la voluntad de una o más personas de cualquier tipo, no tiene límites en cuanto a su envergadura económica, a la obtención de su capital o a su domicilio y, sobre todo, no condiciona su funcionamiento a la pluralidad social evitando la formación de Sociedades de Favor. Tales ventajas han dado origen a su incorporación en la legislación extranjera.

A modo complementario, y para dar a conocer el nivel de difusión de la institución abordada, se agregará un breve recorrido de la legislación extranjera sobre la materia. Gabriel Ochoa, citado por Tatiana Arica (2018, p.15) señala que a finales del siglo XIX y principios de siglo XX se habían instituido prácticas para gozar de la protección del patrimonio propio y sólo responder con el capital que se invertía en la actividad comercial. En este sentido, las personas constituían sociedades donde, para cumplir el requisito de la pluralidad de socios incluían familiares, testaferros u otras personas las cuales solo comparecían para llenar el requisito legal. En tanto esta situación contravenía la razón de ser de las sociedades, los juristas buscaron dar solución al problema buscando crear una figura que permitiera delimitar el patrimonio personal del empresarial sin recurrir a las Sociedades de Favor.

Es así como esta corriente tuvo como pionero a Oscar Pisko quien planteó teorías fundamentadas en que el empresario no asociado pudiera realizar un fraccionamiento de su patrimonio destinado a la actividad mercantil, mismo que sería la garantía para los posibles acreedores derivados de la actividad económica. De este modo, Pisko plasmó tres enfoques que fueron incluido en la legislación del Principado de Liechtenstein en 1926: La empresa Individual de Responsabilidad Limitada, el Ansalt y la Sociedad de Personas o capital de una sola persona. Este fue el punto de partida que dio inicio a una tendencia posteriormente implementada por demás países europeos.

***Cuadro 2: Seguimiento histórico de la S. Unipersonal en el derecho comparado***

| <b>AÑO</b> | <b>PAÍS</b> | <b>APORTE</b>   |
|------------|-------------|---|
| 1897       | Inglaterra  | Caso “Salomon & Salomon”: Fija la base doctrinaria posteriormente usada para reconocer a las One Man Company  |
| 1980       | Alemania    | GmbH (Sociedad Limitada alemana): Incorpora la sociedad de fundación unipersonal  |
| 1999       | Francia     | Admite la sociedad unipersonal en la Ley de Sociedades Mercantiles. Mediante la Ley 958 de 2010 se introduce la EIRL (entrepreneur individuel à responsabilité limitée) |
| 2010       | España      | Real Decreto Legislativo 1/2010: Incorpora las sociedades unipersonales en la Ley de Sociedades de Capital.   |
| 2013       | Honduras    | Decreto Legislativo 284-2013: Establece que las sociedades mercantiles pueden constituirse por un solo socio.   |
| 2015       | Argentina   | Modifica artículos de la ley ya existente introduciendo el concepto de las sociedades unipersonales en la Sociedad Anónima Cerrada.                                     |

## **II. ANÁLISIS**

### **II.1. Naturaleza Jurídica de la EIRL**

En las secciones anteriores se realizó la presentación de la Resolución N°2231-2016-SUNARP-TR-L y los problemas jurídicos identificados consistentes en la interpretación extensiva del Tribunal Registral en relación a algunos artículos del Decreto Ley 21621, Ley que rige a la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada; no obstante, en sus resoluciones, el Tribunal no considera ni analiza las características de esta figura, características que dan sentido a su particular regulación. En este sentido, en este primer

apartado se busca familiarizar al lector con la EIRL dando algunos alcances sobre su naturaleza jurídica, ventajas y regulación en el derecho comparado.

Es menester partir de la premisa de que empresa o persona jurídica no son sinónimos de colectividad. La definición clásica de empresa remite a la unión de capital y trabajo para la realización de actividades económicas; por su parte, la persona jurídica es una ficción legal que genera un ente susceptible de ser titular de ciertos derechos. Así, se observa que en ningún caso la pluralidad de personas forma parte, siquiera, del concepto más simple de estas figuras. Entonces, ¿qué es la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada? La respuesta la podemos encontrar en el primer artículo de la norma que la regula.

**Artículo 1.-** La Empresa Individual de Responsabilidad Limitada es una persona jurídica de derecho privado, constituida por voluntad unipersonal, con patrimonio propio distinto al de su Titular, que se constituye para el desarrollo exclusivo de actividades económicas de Pequeña Empresa, al amparo del Decreto Ley N° 21435.

Se trata de la figura que engloba la realización de actividad empresarial gestionada por una única persona que, para nuestro ordenamiento legal, cuenta con 4 principales características: Personería jurídica, responsabilidad limitada, dimensiones pequeñas y unipersonalidad. No es objeto de este trabajo la delimitación conceptual de cada uno de ellos; por lo que bastará con precisar que a la EIRL se le atribuye la ficción que le permite considerarse como un sujeto de derecho siendo uno de sus efectos la separación de patrimonios con su titular, contando así con responsabilidad limitada al alcance de su propio peculio. Asimismo, la legislación específica que este tipo de negocio se deberá limitar al tipo de micro o pequeña empresa debiendo respetar el máximo de trabajadores y de ventas anuales.

Anteriormente se ha abordado la unipersonalidad societaria como una contradicción para sistemas que aplican una concepción contractualista en la conformación de las sociedades; sin embargo, esta no es una prohibición para el legislador al momento de creación de regímenes para el desarrollo de actividades. Así, Orestano señala que “la persona jurídica es un recurso, un constructo social que se genera a partir de las necesidades del ser humano” (Javier Pazos, 2016, p.15) siendo su regulación y consecuencias determinadas “en función de la utilidad [...] para satisfacer los fines que justifican la existencia del ente” (Javier Pazos, 2016. p.15). Siendo así, no es aleatorio el que el legislador recurra a figuras como la EIRL, la incorporación de esta al ordenamiento responde a una necesidad social.



Así también, se ha hecho referencia a las contribuciones de Oscar Pisko sobre la materia quien formuló su propuesta a razón de una problemática recurrente en el continente europeo: las sociedades de favor. Para el caso peruano, la EIRL surge como una opción durante el gobierno revolucionario de Morales Bermúdez, época en la que la mayor parte de las grandes actividades económicas se encontraban monopolizadas por el estado. De este modo, a través de una figura dirigida al empresario que no deseaba asociarse, se creó la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, institución que se previó para el desarrollo de pequeños negocios como parte del plan de reactivación económica necesario para la época. Si bien esto es cierto, existe una causa adicional mencionada con menos frecuencia.

La EIRL no es una figura frecuente en el derecho comparado siendo Perú uno de los pocos países que la incorpora en su legislación. Esta se introdujo al ordenamiento como parte de una estrategia económica, pero también para afrontar el mismo problema de las ciudades europeas: el uso de prestanombres para lograr la pluralidad societaria. En este contexto, los aportes de la profesora Lucrecia Maisch von Humboldt fueron piezas fundamentales para el desarrollo de la figura en América Latina quien sostuvo que la limitación de la responsabilidad había alcanzado la perfección en el derecho societario causando una ficción patológica, pero necesaria: la sociedad unipersonal. Así, propuso construir la EIRL como instrumento por medio del cual el empresario pudiera gozar de dicho beneficio sin recurrir a ficciones societarias desnaturalizadoras o fraudes a la ley (Paolo Robilliard, 2011, p.91).

***Cuadro 3: La empresa individual en el derecho comparado***

| <b>PAÍS</b> | <b>EMPRESA INDIVIDUAL</b>  | <b>SOCIEDAD UNIPERSONAL</b>  |
|-------------|--|--|
| Chile       | Ley N° 19857 del 24 de enero de 2003<br>EIRL: Persona jurídica con patrimonio distinto al del titular factible de realizar actividades no reservadas para la S.A.                          | Incorpora la Sociedad por Acciones Simplificada cuya constitución se da por escritura pública o instrumento privado manteniendo la unipersonalidad             |
| Colombia    | Ley N° 222 (1995)<br>EURL puede ser constituida por una persona natural o jurídica, permite la división del capital en alícuotas facilitando la transferencia y la conversión a sociedades | Ley N° 1258 (2008)<br>Crea la Sociedad por Acciones Simplificada que se puede constituir mediante documento privado sea este un contrato o un acto unilateral. |
| Ecuador     | Ley N° 27 de 17 de enero de 2006<br>EURL constituida únicamente por personas naturales. Cuenta con actividades prohibidas para formar parte del giro de su negocio (art. 16)               | No regulada  |
| Brasil      | Ley 12,411 de 11 de julio de 2011 se incorpora el art. 980-A en el Código Civil  | Ley 13,874 del 20 de setiembre de 2019 se modificó el artículo 1052 del  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | creando la EIRELI. El titular puede ser una persona natural o jurídica nacional o extranjera | Código Civil permitiendo la constitución de la sociedad con un solo socio. |
|--|--|--|

Acorde a lo desarrollado, se puede observar que fueron dos las principales razones de la integración de esta figura a la legislación peruana: necesidad económica y combatir las sociedades de favor. Siendo así, se debe entender que las EIRL, en el Perú, con las características propias que la conforman, son una figura que debe hacer frente a dichas sociedades. Las características son:

- Se constituye por voluntad unipersonal de una persona natural y su vigencia está condicionada a la permanencia de la unipersonalidad
- Los aportes son dinerarios o en bienes y deben ser efectivamente realizados para su constitución
- El capital genera un derecho al titular que no se puede considerar como título valor
- El capital no puede provenir de inversión extranjera directa
- De fallecer el titular, los sucesores cuentan con un plazo de 4 años para regularizar la situación. De lo contrario, se aplica la disolución de pleno derecho. Durante este periodo, se entiende como copropiedad.
- Sus órganos son el titular y, el o los gerentes cuyo cargo es indelegable.
- Cuenta con responsabilidad limitada salvo 3 excepciones: que no esté debidamente representada, producida una pérdida del 50% del capital y no se hayan tomado las medidas previstas en la ley o el titular hubiera efectuado retiros que no sean utilidades.
- Limita la diferencia del capital y el patrimonio al 20%
- Puede tener sucursales a nivel nacional no haciendo mención a filiales extranjeras
- Puede transformarse y fusionarse con sociedades

De una lectura rápida de las características se puede entender que se trata de una figura con múltiples formalidades y restricciones para los negociantes, principalmente aquellos con visión expansionista en términos económicos. Las razones para querer ser un empresario individual son variadas y pueden ir desde aspirar a la gestión de un negocio que implique un capital mínimo de inversión, y por ende no requiera asociación, hasta ser una empresa de carácter familiar para lo cual no se pretende la participación de un tercero. No obstante, la EIRL es una institución no tan llamativa cuyas ventajas frente a la sociedad son la posibilidad

de llevar un emprendimiento sin asociarse, la personalidad jurídica y, su consecuente efecto, la responsabilidad limitada. ¿Será esto suficiente para cumplir su objetivo?

Si bien el Decreto Ley 21621 es explícito en cuanto al direccionamiento de la norma a la constitución de pequeñas empresas, la realidad es que esta es una limitación que no resulta trascendente en la práctica comercial. Para la constitución de la empresa no se pide mayor información sobre la envergadura de la empresa y tampoco se hace un seguimiento constante de que este requisito se mantenga a lo largo de la vida de esta persona jurídica. El Decreto tampoco ha previsto una sanción para los casos de incumplimiento por lo que no hay consecuencias trascendentes y los empresarios son conscientes de ello. Así, la otra razón detrás de esta figura es el combatir las sociedades de favor misión que no se ha cumplido. Del informe del INEI citado en la introducción de este trabajo, se aprecia que las dos formas que superan a la EIRL son la persona natural con negocio y la sociedad anónima.

Sustentado en investigaciones de su autoría, Robilliard sostiene que incluso si la regulación de la EIRL fuera idéntica a la aplicable para las sociedades, un importante sector empresarial seguiría optando por las sociedades de favor. Considera, por razones más intuitivas, que al empresariado local le resulta costoso o complicado asumir la forma de una EIRL. Para él, por costumbre, mayor conocimiento, simplicidad, etc, la forma jurídica predilecta para llevar actividad empresarial es la sociedad (2011, p.105). A criterio personal, esta concepción hace una lógica correcta, misma que incluso puede sustentarse en estadísticas visibles. A lo largo de los años, el empresariado peruano prefiere las sociedades, correspondería una investigación más incisiva el averiguar qué porcentaje de ellas cuentan con socios reales.

Planteado este escenario, se puede afirmar que las EIRL no están cumpliendo el objeto para que el fueron previstas –brindar un espacio de desarrollo económico para el empresario que no desea asociarse sin recurrir a prestanombres-. Entonces, ¿cabe la posibilidad de modificar la figura para hacerla más atractiva para la población interesada? Como se sabe, el Tribunal Registral es el ente administrativo encargado de dilucidar las controversias que perduran finalizada la primera instancia. En este sentido, resuelven conflictos para lo cual interpretan y hacen uso de todos sus conocimientos para una mejor aplicación de la norma. En la siguiente sección, se presentarán cuatro supuestos de aplicación de esta facultad, mismos en los que no solo se deberá tener presente la razonabilidad de la interpretación, sino también la competencia del ente al momento de afectar la figura jurídica en cuestión.

## **II.2. Línea interpretativa del Tribunal Registral: Analogía con el régimen societario**

Realizado el desglose de la naturaleza de la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada será más sencillo identificar las diversas extensiones que ha realizado el Tribunal Registral respecto a esta figura. Como bien se señaló, este subcapítulo abordará cuatro modificaciones introducidas por el Tribunal respecto a la EIRL en el marco del Derecho Registral, esto a modo de preámbulo para derivar en el análisis central del presente trabajo. Bajo esta lógica, se recomienda dar lectura a los próximos párrafos con la siguiente interrogante en mente ¿Es legalmente válida la interpretación realizada por el Tribunal Registral?

### ***II.2.A. EIRL con “pluralidad de titulares”***

El solo hecho de conocer la existencia de una figura llamada Empresa Individual de Responsabilidad Limitada evidencia la principal característica de la institución. Como se abordó anteriormente, se trata de una persona jurídica con la particularidad de que para su constitución y funcionamiento solo se requiere –y admite- a un único titular. Es decir, esta figura se crea por la manifestación de una única voluntad y así lo plasma el Decreto Ley 21621 en el artículo 1 por el que se precisa que la constitución se da por la emisión de una voluntad unipersonal. No obstante, si se lee el artículo 4 con detenimiento, podría argumentarse una primera excepción contemplada en la norma: la sociedad conyugal como titular de la EIRL.

El artículo 4 aborda dos precisiones a los artículos previos. Así, si el artículo 1 señala que la constitución se da por voluntad unilateral, este artículo precisa que se trata de la voluntad unilateral emitida únicamente por una persona natural. Asimismo, el artículo 2 señala que el patrimonio se constituye por los aportes del titular, a lo que el artículo 4 complementa agregando que también constituyen aportes los bienes sociales del titular. No obstante, la redacción sigue e incluye que “al fenecer la sociedad conyugal la Empresa deberá ser adjudicada a cualquiera de los cónyuges con capacidad civil”. Si se dispone la existencia de una ficción para que el bien social se entienda aportado únicamente por el cónyuge titular, ¿por qué al fenecer la sociedad, la EIRL se debe adjudicar a cualquiera de los cónyuges?

Por un lado, Ulises Montoya señala que la EIRL puede constituirse por la sociedad conyugal (2004, p.102); por otro, Juan Emilio Reinoso, años después, se mantiene firme al considerar que la participación de la sociedad conyugal se restringe al aporte de bienes (2020, p.66). Por

su parte, el Tribunal Registral también manifestó su postura por medio de la Resolución N°1505-2011-SUNARP-TR-L en la cual señala que, en tanto el aporte puede realizarse con bienes conyugales, la sociedad conyugal se encontraría en la posibilidad de ostentar la calidad del titular de la empresa. Ahonda señalando que, para cumplir con el requisito de la voluntad única, se hace uso de una ficción legal. Así la EIRL se formaría por el concurso de una única voluntad, aunque esta provenga de una sociedad conyugal con representante.

A criterio personal, la interpretación del TR no es del todo errada, ya que como se desarrolló previamente, el artículo 4 dejó un espacio libre que el Tribunal aprovechó para justificar su postura y proseguir con la inscripción del título en cuestión. No obstante, este no sería el único caso de extensión interpretativa en relación a la pluralidad de socios. El artículo 31 del Decreto Ley 21621 establece que:

**Artículo 31.-** Si los sucesores fueran varias personas naturales, el derecho del Titular pertenecerá a todos los sucesores en condominio, en proporción a sus respectivas participaciones en la sucesión, hasta por un plazo improrrogable de cuatro años contados a partir de la fecha de fallecimiento del causante.

Durante, este plazo, todos los condóminos serán considerados, para los efectos de esta Ley, como una sola persona natural cuya representación la ejercerá aquel a quien corresponda la administración de los bienes de la sucesión [...].

De este extracto del artículo 31 podemos desglosar cuatro premisas: 1) De haber varios sucesores, el derecho del titular se entiende como copropiedad, 2) La copropiedad durará por 4 años desde el fallecimiento del titular, 3) por ficción legal los condóminos se entienden como una persona natural y 4) los copropietarios serán representados por el sujeto a quien le corresponda la administración de los bienes de la sucesión. Hasta este punto es entendible lo dispuesto por la ley, ya que no sería la primera vez que se usa la ficción legal para dar una solución eficaz a situaciones complejas. Para el caso, frente a un conjunto de sucesores, el administrador de los bienes actuaría como representante transmitiendo una única voluntad, formada por la concurrencia de las otras.

Ahora, si bien la norma precisa que los sucesores se entenderán como una persona natural, especifica que dicha ficción se logra por medio del representante. Este representante puede canalizar el conjunto de voluntades y emitir una única manifestación tal y como requiere el Decreto Ley 21621; sin embargo, esta no es la situación que se desprende de la Resolución N°410-2011-SUNARP-TR-T. En esta oportunidad, en grado de apelación, el Tribunal evaluó la observación presentada por la registradora quien denegó la inscripción del acuerdo de

remoción y nombramiento de nuevo gerente de una EIRL argumentando, entre otros, la falta de nombramiento previo de un representante, a pesar de estar frente al supuesto del artículo 31 de la Ley de EIRL – pluralidad de sucesores.

La respuesta brindada por el Tribunal fue sorprendente: “Esta sala [...] estima que, producida la muerte del titular, los sucesores adquieren en condominio el derecho sobre la empresa y pueden conducir directamente el destino de la misma en este estado de indivisión durante cuatro años sin que nombren representante”. Precisa que el nombramiento de un representante no sería requisito previo para la adopción de acuerdos en proporción a su respectiva participación en la sucesión y mucho menos para inscripción de dichos acuerdos en el Registro. Tal es así que se pueden, incluso, tomar acuerdos por unanimidad cuando se trate de disponer o gravar un bien o por mayoría absoluta para actos de administración ordinaria, esto en virtud de la aplicación del artículo 971 del Código Civil.

SI en el caso de la sociedad conyugal se podía entender la flexibilización y el sentido de la interpretación realizada, no es posible mantener la misma postura en relación a la decisión tomada respecto a los sucesores. No solo se habría contravenido de manera directa el artículo 31 que ya de por sí estiraba la figura de la EIRL para que mantuviera la voluntad unipersonal por medio del representante cuando hubiera pluralidad de sucesores, sino que de manera directa se equiparó a la EIRL a una copropiedad obviando que la característica fundamental de la empresa individual es justamente su unipersonalidad. En otras palabras, por medio de su decisión, el TR no solo atacó una disposición legal específica, sino que forzó la elasticidad a la figura a límites cuya validez es cuestionable.

Como bien se indicó en la introducción de esta sección, solicitamos retomar la pregunta planteada: ¿es válida la interpretación del Tribunal? La respuesta propuesta se desarrollará posteriormente, pero, a modo de adelanto, cabe resaltar que para contestarla no se puede dejar de lado los siguientes puntos: 1) Mediante la Resolución N°410-2011-SUNARP-TR-L, el Tribunal entendió que durante el plazo de 4 años propio del artículo 31 de la Ley, la EIRL puede mantener pluralidad de socios quienes pueden manifestar sus voluntades individuales y lograr acuerdos sin tener que unificarlas por medio de un representante. 2) En este caso concreto, el TR ha emitido una opinión que recae incluso sobre el derecho societario al señalar que el representante no solo no es necesario para la inscripción, sino que tampoco lo es para la celebración de actos siendo este un tema fuera de su competencia.

## *II.2.B. Delegación de facultades del administrador*

La representación o el otorgamiento de poderes son figuras recurrentes en materia societaria, ya que para la realización de actividades económicas y relacionados se necesita personal que pueda apoyar con las labores que el ocupante de la plaza original no siempre podrá cumplir por diversas circunstancias. Para el caso de las EIRL, esta situación se complica, ya que es una figura que pretende reducir tanto la participación de personas que delega todas las responsabilidades administrativas sobre el titular dando como única opción la incorporación de un gerente cuyas facultades se regulan en el artículo 50 del Decreto ley 21621.

Ahora bien, el artículo 50, se complementa con otras dos disposiciones importantes:

**Artículo 43.-** La Gerencia es el órgano que tiene a su cargo la administración y representación de la Empresa.

**Artículo 44.-** La Gerencia será desempeñada por una o más personas naturales, con capacidad para contratar, designadas por el Titular.

La persona o personas que ejerzan la Gerencia se llaman Gerentes, no pudiendo conferirse esta denominación a quienes no ejerzan el cargo en toda su amplitud. El cargo de Gerente es personal e indelegable.

Una primera manifestación del Tribunal Registral se plasmó en la Resolución N°804-2012-SUNARP-TR-L. En el caso se solicitó la inscripción de la constitución de la empresa Multiservicios Sulma Fabio EIRL; no obstante, la registradora observó el título señalando que en el estatuto se había conferido la facultad de otorgar poderes al gerente, contraviniendo lo dispuesto por el artículo 44 del Decreto Ley 21621. En el análisis efectuado por el TR se verificó el estatuto en el que se detallaba que era facultad del gerente “otorgar poderes” sin mayor avistamiento sobre materias específicas, por lo que, preliminarmente, se advierte una confusión de términos al momento de la calificación: La registradora deniega la inscripción al equiparar la delegación del cargo con el otorgamiento de poderes, figuras totalmente distintas.

Por un lado, la delegación del cargo proscrita por la norma refiere a una cesión del puesto; es decir que los deberes y responsabilidades recaigan sobre una persona no inscrita como gerente. Básicamente, se prohíbe que el gerente encargue su puesto a otro sujeto. Por otro lado, el otorgamiento de poderes se refiere a la atribución de facultades específicas a un tercero para que realice las actividades señaladas, pero con autorización y en beneficio de la entidad. Ambas figuras, a su vez, se diferencian de la representación, institución que permite

que el representante celebre actos en nombre, interés y dentro de los límites establecidos por el representado. Teniendo claros los conceptos, para el caso abordado en la aludida resolución, no hubo delegación de cargo, sino solo un otorgamiento de poderes. Siendo así, la falta observada por la registradora no corresponde al supuesto del artículo 44.

Consideraciones similares tuvo el TR al resolver que la expresión “otorgar poderes” refería a una disposición decidida por el titular de la empresa por la cual se atribuyó, como parte de las facultades del gerente, la posibilidad de otorgar poderes en nombre de la empresa. No obstante, esto no implicaba la delegación de sus facultades como gerente para que el nuevo apoderado actúe como tal. Asimismo, el TR precisa, siendo este el punto interpretativo de la resolución que, si bien la norma establece que el gerente no puede delegar sus atribuciones, ello no impide que sí pueda otorgar poderes a terceras personas a efectos realizar actos en nombre de la empresa siempre y cuando se lo permita el estatuto y/o el titular de la entidad.

Como ya es habitual, el TR amplió, una vez más, la figura de la EIRL; no obstante, en esta oportunidad, dicha ampliación recae dentro del marco de una interpretación válida. Diferente es la situación presentada en la Resolución N°274-2017-SUNARP-TR-T. En este caso, el Sr. Kenny Rodríguez solicitó la inscripción del poder otorgado por la EIRL por parte de la Titular Gerente a favor de Luis Antonio Pimentel, un tercero, y la observación se realizó porque, a criterio del registrador, el titular-gerente no poseía facultades expresas y específicas para otorgar poderes a terceras personas, postura que sustenta invocando el artículo 44 por el cual se veta la delegación del cargo de gerente. Ahora bien, previo a realizar la evaluación sobre la respuesta brindada por el TR, se hará un breve comentario sobre el proceder del registrador.

En el caso se especifica que se trata de un Titular Gerente; en otras palabras, la empresa solo cuenta con un único órgano administrativo sobre el que recaen los deberes y responsabilidades del titular y a la vez del gerente. Exigir como requisito previo a la inscripción que el estatuto establezca la facultad expresa del gerente para otorgar poderes es un sinsentido, ya que equivale a solicitarle al titular que siga un trámite formal y engorroso para autorizarse a sí mismo a otorgar poderes. Asimismo, se puede incluir como argumento para levantar la observación que el artículo 50 señala que el gerente ejerce las atribuciones que señale la ley o confiera el titular. En tanto no señala como requisitos una formalidad específica o la inscripción, puede asumirse que el titular se confirió a sí mismo la facultad señalada, acto cuya validez o carencia de forma no debería cuestionarse en sede registral. Así,



pareciera que el registrador tuvo un criterio incorrecto al momento de la calificación, ya que impone requisitos innecesarios para un titular que tampoco están previstos por la norma.

Retomando, el análisis efectuado por el Tribunal Registral al momento de resolver tampoco fue del todo correcto. Se aplica la interpretación previa del artículo 44 por la cual se flexibiliza la figura del gerente permitiendo el otorgamiento de poderes a terceros a efectos de que realicen actos en nombre de la empresa siempre y cuando dicha facultad se encuentre prevista en el estatuto; sin embargo, al revisarlo, el Tribunal no ahonda en las implicancias que tiene las facultades conferidas por el poder. Este documento especifica que se delegan las facultades de administración, mercantiles, procesales y de representación de la persona jurídica y, en consecuencia, ya que de una revisión rápida se asemejan a una lista taxativa, el TR entendió que solo se delegaron algunas facultades y no el cargo en su totalidad.

El artículo 43 del Decreto Ley 21621 señala que el gerente es quien ejerce la representación y administración de la EIRL. Así también, el artículo 50 dispone que son deberes del gerente, entre otros, organizar el régimen interno de la Empresa, representar judicial y extrajudicialmente, realizar los actos y celebrar los contratos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto y cuidar de la contabilidad y formular las cuentas y el balance. Teniendo como base estos dos artículos, corresponde volver a la afirmación anterior: el propósito del otorgamiento de poderes es la celebración de actos concretos, no la delegación de facultad alguna propia del gerente. Con estas ideas en mente, surge la pregunta ¿qué son las facultades de representación, administración, mercantiles y procesales? Ciertamente facultades o funciones inherentes al gerente, no actos por realizar.

A criterio personal, la inscripción del título no fue errónea, ya que, como se mencionó previamente, es un sinsentido solicitar al propio titular-gerente que se autoconfiera la facultad de otorgar poderes y más aún, por medio del estatuto; no obstante, este no fue el razonamiento que motivó al Tribunal para revocar la observación. La interpretación aplicada por la Sala es lo cuestionable y esto se debe a que extiende la figura de la EIRL de una forma equívoca. Limita el análisis a una lectura superficial del estatuto en donde advierten facultades que parecen plasmarse en una lista taxativa cuando lo correcto sería que evalúen qué implicancias tiene el delegar facultades tan amplias como las mencionadas. De hacerlo, podrían advertir que no se trata de un simple otorgamiento de poder, sino de una delegación de cargo encubierta, misma que actualmente sigue proscrita.

En el caso abordado por la Resolución N°1254-2016-SUNARP-TR-L, se planteó una situación similar a la analizada; no obstante, el Tribunal Registral optó por confirmar la tacha y no inscribir el título solicitado, ya que, a su criterio, el escenario fue totalmente distinto por cuanto el estatuto señalaba que el delegado “podía realizar todos los actos que sean necesarios como si se tratara de la misma poderdante” (gerente). En otras palabras, mientras que en el año 2016 el título no se inscribió porque el artículo 44 prohíbe la delegación del cargo de gerente, en el 2017 se acepta dicha delegación. Esta afirmación se desprende de la comparación entre resoluciones: El título se inscribe cuando la delegación del cargo se encuentra en el estatuto, pero disfrazada de poderes específicos cuando la verdad material implica la delegación de facultades amplias correspondientes al gerente.

### *II.2.C. Regularización tras disolución de pleno derecho*

Para este tercer supuesto de flexibilización, se retomará el análisis respecto a una resolución presentada anteriormente, la N°054-2016-SUNARP-TR-T. Para tener clara la resolución, en esta el Tribunal extendió su criterio permitiendo la regularización de la EIRL bajo el supuesto del artículo 31 del Decreto Ley 21621 siendo solo necesario un acto que manifestara la voluntad de seguir con la empresa, aun si fuese de manera implícita. Para el caso, dicho supuesto fue la designación de un gerente. De este modo, se dejó de lado la interpretación del Tribunal según la cual, para la regularización, era necesario tomar alguna de las opciones previstas por el artículo 31 de la Ley de EIRL. Cabe mencionar que la decisión adoptada no fue unánime, sino que el vocal Walter Morgan Plaza manifestó su voto en discordia.

En sus comentarios, el vocal resaltó su total inconformidad con la decisión. Para él, el nombramiento del gerente sí evidencia voluntad de seguir con la empresa; no obstante, ese no sería el tema sustancial, ya que de nada serviría que los socios manifiesten voluntad de continuar, sea cual sea la forma elegida, con el funcionamiento de una empresa que está claramente disuelta desde que transcurrieron los cuatro años establecidos por el artículo 31 de la Ley. Para ser aún más firme en su posición, menciona que, de hecho, la inscripción del nombramiento del gerente, resultaría imposible, ya que en la partida figura que la empresa quedó disuelta de pleno derecho y, por ende, ambos títulos se verían inmersos en una incompatibilidad que no puede ser superada por su propia naturaleza.

Desglosando lo señalado por el vocal, para él, la aplicación del artículo 31 de la Ley de EIRL debe ser total y no pasar por elasticidad alguna, lo cual sería todo lo contrario a las

resoluciones anteriores –y posteriores- que siempre han optado por brindar facilidades para la continuidad de la empresa aplicando el L Pleno del Tribunal Registral. Para este punto en particular no se puede hablar de una flexibilización excesiva o desnaturalizadora de la EIRL, sino de un interesante ejemplo de aplicación analógica de la norma. El principio de conservación de las sociedades busca la supervivencia o continuidad de las mismas no sancionando con severidad las faltas que pueden llevar o que directamente llevan a la disolución. Se prefiere la regularización de las mismas, para permitir que el negocio mantenga su actividad económica.

Si dicho principio aplica a las sociedades, ¿por qué no sería factible su ampliación a las EIRL? Estas tienen la condición de persona jurídica y su objetivo es similar al de las sociedades: permitir el desarrollo de actividades económicas limitando la responsabilidad de sus titulares. En esta línea se adoptó el I Precedente de Observancia Obligatoria del CCLVI Pleno del Tribunal Registral por el cual se permite la regularización de una sociedad que incurrió en causal de disolución de pleno derecho por exceder los cuatro años previstos por el artículo 31 de la norma. No obstante, limita dicha regularización a los tres supuestos ahí señalados: a) adjudicar la titularidad a solo uno de los sucesores, b) transferir en conjunto la titularidad a una persona natural o c) transformar la empresa en una Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada.

Este Precedente cristaliza la interpretación aplicada en la Resolución N°2633-2015-SUNARP-TR-L, que es, quizás, la más acertada de todas las analizadas en el punto 1.2.2. del informe. Por un lado, es amistosa con los sucesores al no optar por la disolución de la persona jurídica y por otro, no aplica una interpretación tan amplia que rompe con los parámetros que componen esta figura. Con este precedente se elimina una de las limitantes más importantes de la EIRL permitiéndole regularizar su situación para que continúe con sus actividades económicas sin dejar en desuso los artículos propios de la regulación legal vigente. La resolución abordada, así como el precedente, resultan una importante contribución de las entidades registrales en el derecho societario, ya que sin notarlo parecen haber dado paso a la concepción de la EIRL irregular.

Sobre el particular, a partir de la aplicación del artículo 660 del Código Civil, se entiende que, desde el momento de la muerte del causante, la herencia se transfiere de pleno derecho a sus sucesores. Claro está que esta disposición rige también sobre la EIRL. Al fallecer el titular, los sucesores adquieren su derecho en copropiedad y tendrán 4 años para decantarse por una

de las alternativas enunciadas en el artículo 31 del Decreto Ley 21621. De no cumplir con el mandato, la EIRL se disuelve de pleno derecho perdiendo así su personería jurídica y, en consecuencia, la limitación de la responsabilidad. Ahora bien, replicando la estrategia del Tribunal, al recurrir a la LGS no se advierte una definición de “disolución de pleno derecho”, pero por el nombre se infiere que hace referencia a una disolución que opera automáticamente.

El artículo 423 de la LGS menciona en su numeral 6 que es irregular la sociedad que continua su actividad tras haber incurrido en una causal de disolución. Como bien indica el L Pleno del TR, no se especifica si se trata de una disolución ordinaria o de pleno derecho, por lo que es válida la interpretación que admite la regularización de la sociedad incluso tras incurrir en una causal de disolución automática; en otras palabras, la disolución de pleno derecho no tiene por qué equivaler a la muerte de la sociedad, ya que se prevalece el principio de conservación. Ahora bien, ¿acaso la supervivencia de la EIRL desnaturaliza su construcción legal? Este es un tema que se desarrollará con mayor profundidad en la sección siguiente; no obstante, se adelantarán opiniones precisando que la conversión del principio de conservación societario al principio de conservación de la persona jurídica resulta una idea más que idónea para beneficiar al empresario que opta por esta forma para el desarrollo de su emprendimiento. En este sentido, sería factible debatir sobre la existencia de una EIRL irregular cuya sanción sea, por ejemplo, la suspensión de la limitación de responsabilidades.

#### *II.2.D. Sucursales en el extranjero*

La última flexibilización es reciente y por lo mismo no tiene pronunciamientos que permitan hacer un seguimiento de su evolución. En la Resolución N°996-2022-SUNARP-TR, el Tribunal Registral afirmó que la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada puede establecer en su estatuto la posibilidad de abrir sucursales en el extranjero y lo hizo sustentando su postura de una manera escueta y precisa: no hay una prohibición expresa en la Ley. Este planteamiento lleva a reflexiones interesantes sobre la materia.

Está constitucionalmente reconocida la libertad de actuar, principio mejor conocido por la cita “Nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda, ni impedido de hacer lo que ella no prohíbe” propia del artículo 2 del texto legal. Si bien es una premisa trascendental aplicable y útil en diversos campos, muchas veces se ha utilizado como una salida fácil frente a la polémica. Es sencillo aludir a la omisión de la ley como método para justificar determinado

actuar y es especialmente útil para evitar un análisis que implique una verdadera tarea de investigación y razonamiento sobre algo particular; en este caso, una norma.

El artículo 69 del Decreto Ley 21621 señala que el Titular de la Empresa puede establecer sucursales en el territorio de la República. Es expresa al mencionar que puede establecerse sucursales en el territorio peruano; no obstante, en su texto no se aprecia la prohibición de establecer sucursales en territorio extranjero. Ante tal omisión, el tribunal recurrió a la estrategia anteriormente planteada: En tanto no hay prohibición, la EIRL sí puede tener sucursales fuera del país. En esta oportunidad, es claro que la pregunta de si es válida la interpretación carece de relevancia, pues la respuesta es evidente. Sí es válido el entendimiento que tuvo el TR, pero ¿será el correcto?

En resoluciones anteriores el Tribunal ha sorprendido con su ingenio y flexibilidad para argumentar posturas cuestionables e incluso si se hubiera extralimitado, se agradece el esfuerzo de los vocales por realizar un análisis que sustente apropiadamente sus decisiones. Para el presente caso, no hubo análisis, se inclinaron por la salida más sencilla sin tener en consideración aspectos importantes como la naturaleza de la EIRL o la *ratio legis* de la norma que la rige. Si se tuviera presente dichos criterios, es probable que no se hubiera brindado una respuesta sustentada en un pronunciamiento superfluo.

Bajo esta lógica, analizando la situación con dichas premisas en mente, ¿cuál sería la respuesta más apropiada? Se desarrolló anteriormente el origen de la unipersonalidad. Venida desde el Principado de Liechtenstein, el Perú incorporó a la EIRL como la alternativa idónea para desarrollar actividad económica limitando la responsabilidad a la persona jurídica sin la necesidad de asociarse; no obstante, la figura se incorporó al sistema durante una época en la que el comercio a gran escala o en los principales sectores estaba monopolizado por el Estado. Básicamente, en sus orígenes la EIRL se planteó como la opción idónea para el pequeño negociante, para aquel comerciante que circunscribiera su actividad a una pequeña empresa. No obstante, en la actualidad, incluso el negociante más pequeño tiene una visión expansionista.

A pesar de esta realidad, la norma sigue dirigida a las actividades económicas de una pequeña empresa: La creación de esta figura estuvo ligada desde su génesis a su reducida envergadura y es esta la razón detrás de los múltiples límites que caracterizan al Decreto Ley 21621. Es una norma que, en su deseo de mantener un negocio pequeño, establece restricciones que

resultan poco atractivas y la hacen menos competitiva frente a la familiar sociedad. Así, si bien no se puede negar lo positivo de la interpretación del Tribunal al expandir la figura de la EIRL dando una gran alternativa al empresario peruano, no convence del todo que esta sea la opción correcta. De este modo, se tendría una interpretación válida y beneficiosa, pero no compatible con las características actuales de la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada.

**Cuadro 4: Flexibilización de la Figura de la EIRL por el Tribunal Registral**

| MATERIA   | RESOLUCIÓN  | INTERPRETACIÓN   |
|---|---|--|
| Pluralidad de Socios                            | N°1505-2011-SUNARP-TR-L                                       | La sociedad conyugal puede ser titular de una EIRL   |
|   | N°410-2011-SUNARP-TR-T  | Durante el plazo de 4 años del artículo 31 de la Ley de EIRL, los sucesores no requieren representante. Pueden actuar como titulares independientes que acuerdan por mayoría las decisiones sobre la persona jurídica.                                       |
| Delegación de cargo                             | N°804-2012-SUNARP-TR-L  | El gerente no puede delegar su cargo, pero sí otorgar poderes a terceros   |
|   | N°274-2017-SUNARP-TR-T  | El gerente puede delegar su cargo, siempre que no figure de manera explícita en el estatuto  |
| Regularización tras disolución de pleno derecho | N°054-2016-SUNARP-TR-T  | Para regularizar la EIRL que incurrió en causal de disolución de pleno derecho basta un acto que manifieste voluntad implícita de los sucesores de querer continuar la empresa   |
|   | CCLVI PLENO DEL TR<br>I Precedente de Observancia Obligatoria | Procede la regularización de la EIRL que ha incurrido en causal de disolución de pleno derecho cuando pasados los 4 años a partir del fallecimiento del causante se ejecute previamente una de las opciones establecidas en el artículo 31 del D. Ley. 21621 |
| Sucursales en el extranjero                     | N°996 -2022-SUNARP-TR   | El estatuto puede establecer a posibilidad de abrir sucursales en el extranjero.   |

### II.3. ¿Modernización o desnaturalización de la EIRL?

Habiendo llegado a esta sección, el lector es consciente de la naturaleza jurídica de la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, su *ratio legis*, sus limitaciones y la participación del Tribunal Registral frente a ellas. Son múltiples casos en los que el Tribunal ha optado por revocar tachas que denegaron la inscripción de títulos sustentadas en artículos

del Decreto Ley 21621. Es decir, consideraron que normas, a criterio personal, bastante claras, no debían ser aplicadas para el caso concreto siendo el motivo recurrente la analogía con las sociedades. Consecuentemente, es válida la interrogante de si realmente se aplicó una analogía correcta y es factible la aplicación de criterios societarios en una EIRL.

Pueden ser dos las posturas. Por un lado, se puede considerar a la EIRL como un modelo, para el ordenamiento peruano, limitado exclusivamente a las micro y pequeñas empresas. De seguir esta postura, la aplicación del régimen societario no sería lo correcto, ya que este brinda más facilidades para el crecimiento económico y la supervivencia de la figura, permitiendo la vigencia de la sociedad irregular, incluso tras incurrir en causales de disolución. La regulación de las sociedades es amplia y, de cierta forma, indulgente, puesto que busca la permanencia del negocio. Es una situación contraria a la que se puede derivar de la lectura del Decreto Ley 21621.

De la revisión de este, salta a la vista una figura constituida para limitar el crecimiento de la empresa dirigida, no solo a un pequeño empresario, sino a un negociante especialmente comprometido con la causa, ya que establece supuestos de pérdida de responsabilidad, formalidades rígidas para su constitución, la imposibilidad de inversión extranjera, el límite para su transferencia (al no poder constituirse como un título valor), etc. Asimismo, se aprecian causales de disolución de pleno derecho y no artículos que den indicios de flexibilidad para su supervivencia, a pesar de haber incurrido en estas faltas. De este modo, de seguir un concepto más ceñido a los parámetros de la norma, no sería congruente la aplicación de una normativa tan flexible como la Ley General de Sociedades.

Bajo una concepción distinta que entienda a la EIRL como una alternativa para el empresario individual que no busque recurrir a asociaciones fraudulentas, la aplicación analógica sí sería factible. Esta es la posición a la que se adhiere este informe. Ante todo, la EIRL es una persona jurídica creada con el mismo fin que las sociedades, busca generar una figura que permita la realización de negocios. La única diferencia trascendente entre ambas debería ser el público al que se dirige: en la EIRL se pretende que un solo titular pueda desarrollar actividad comercial, en las sociedades que un colectivo pueda hacerlo. Ahora bien, es necesario resaltar que dicha analogía no es razón para desnaturalizar la figura o para ir contra prohibiciones expresas de la propia norma tales como la unipersonalidad, la disolución de pleno derecho, la indelegabilidad del cargo del gerente o la creación de sucursales.

Si bien la EIRL tiene restricciones que ciertamente no son compatibles con la época actual, en tanto ponen obstáculos para el desarrollo empresarial, la ley ya está configurada y mantiene su eficacia, por lo que, si bien se pueden realizar interpretaciones frente a vacíos dejados por el propio legislador, no se debe dejar de lado qué es lo efectivamente vigente y, en este tiempo, ello es una norma que apunta al empresario individual entendido como persona natural, a la micro y pequeña empresa y que cuenta cierta rigidez en las formalidades y sanciones. Si eso es lo vigente, no puede simplemente dejarse de aplicar, menos por un órgano administrativo, sino que se debe recurrir a una modificación legal que actualice la figura y la haga más atractiva para el mercado peruano.

A criterio de quien redacta estas líneas, de las restricciones abordadas, lo único realmente intrínseco a la EIRL es la unipersonalidad. No se debería permitir, en el caso del artículo 31 del Decreto Ley 21621, que la copropiedad de los sucesores se mantenga tal cual, ya que este es el objeto de la norma: regular la actividad del empresario individual. Para conseguirlo, se recurre incluso a la ficción legal para así lograr que un colectivo tenga una voluntad única expresada a través de un representante. Permitir que cada sucesor actúe como propietario y tenga un porcentaje de voto para las decisiones conforme a su participación en la sucesión es quitarle totalmente el sentido a esta figura, en tanto la equipara a una sociedad por cuatro años. No es lógico ni razonable y se considera como una extralimitación del Tribunal Registral al momento de calificar en segunda instancia.

Los otros supuestos desarrollados como la delegación del cargo de gerente, la aprobación de sucursales en el extranjero e incluso la regularización tras incurrir en causales de disolución de pleno derecho son restricciones propias de la severidad del legislador y no tanto de la naturaleza de esta figura. Esta es la razón por la que se considera válida su reestructuración modificando los artículos pertinentes. Es más, la modificación de estas y más disposiciones restrictivas es necesaria para los tiempos actuales, ya que daría como resultado una institución más competitiva frente a las sociedades de favor, así como nuevos supuestos de análisis académico tales como la vigencia de la EIRL irregular. Es probable que esta sea la intención detrás de la flexibilización del Tribunal Registral, no obstante, su aspiración al beneficio del empresario parece sobrepasar los límites de su competencia.

Más con presunción que con precisión, se entiende que el Tribunal ha buscado extender la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada apostando por la inscripción de títulos, aunque la literalidad del texto legal no coincida con la postura asumida aproximándose cada



vez más a la sociedad unipersonal, estructura creada en base a una norma dirigida al crecimiento y supervivencia del negocio. Con esta idea en mente, ¿la modernización de las EILR será suficiente para convencer al empresariado peruano de cesar el uso de testaferros? Siguiendo la postura de Paolo Robilliard, no., ya que las sociedades de favor se prefieren por el hecho de ser sociedades; es decir, una figura familiar que se entiende más óptima para el mundo de los negocios que la EILR.

Consecuentemente, mientras esta concepción se mantenga, la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada no será suficiente para hacer frente a la sociedad de favor. La institución no sería una mala alternativa tras su modernización, pero para lograr el objetivo, no puede recurrirse solo a esta estrategia. Así, debe considerarse la incorporación de la sociedad unipersonal como una posibilidad para las próximas modificaciones legales en el campo societario, tal y como ya lo plantea el anteproyecto de la Ley General de Sociedades. En tanto la modernización de la EIRL no será del todo el modelo predilecto para la realización de actividad empresarial, se es de la opinión que sí corresponde la incorporación de la unipersonalidad societaria al ordenamiento a modo de agregado a las características de la sociedad; en otras palabras, que se haga expresa la posibilidad de que la sociedad, bajo cualquier modalidad, sea susceptible de ser constituida por la voluntad de una sola persona.

Tomando la postura de Jorge Luis Gonzales, es innegable la existencia de algunos beneficios en caso se optara por esta decisión (2019, p.527):

- Reducción del uso de “testaferros” para cumplir el mínimo legal
- Flexibilidad de transferencia y organizativa: Incorporación de nuevos socios y órganos distintos sin perder la titularidad total de la empresa
- Posibilidad de normal continuación del ente cuando, por razones sucesorales, el capital se transfiere a más de una persona.
- Posibilidad de tener un capital dividido en acciones o participaciones que permita la posibilidad de las mutaciones de titularidad: celeridad en la transferencia.
- Mantenimiento de la responsabilidad limitada.
- Posibilidad de incorporación de un Directorio facultativo
- Posibilidad de que una persona jurídica sea titular
- Incentiva y flexibiliza nuevos modos de inversión.
- Permite el crecimiento de la entidad al brindar la opción de escalar hacia modelos societarios más eficientes para actividades de gran envergadura.

- Mejor posicionamiento para obtener créditos bancarios

Ahora bien, a pesar de los beneficios enunciados, realmente no se contempla como una necesidad la total desaparición de la EIRL en nuestro ordenamiento, ya que sigue habiendo un sector importante de la población que lo usa como una forma recurrente para llevar a cabo sus emprendimientos. En esta línea, sí tiene un grado de utilidad destacable en nuestro país; sin embargo, es cierto que debe ser modificada para reducir los obstáculos que impone sobre el empresario. Esta premisa, parece, haber sido tomada en cuenta en las resoluciones del Tribunal Registral, mismas con las que se manifestó la inconformidad. En los supuestos de flexibilización analizados en la sección 2.2 del presente trabajo, el Tribunal ha optado por permitir la titularidad de varios herederos sobre una EIRL, delegar el cargo del gerente, permitir la regularización tras incurrir en causales de disolución y abrir sucursales extranjeras.

El TR es un órgano administrativo que resuelve apelaciones en una segunda etapa. En ningún momento deja de tener dicho carácter y, por lo mismo, su posibilidad de resolver conflictos no es tan amplia como la de un juez. El Tribunal debe circunscribirse a lo establecido en la norma y de haber oscuridad, tiene la opción de desarrollar los argumentos que lo llevaron a entender el caso de determinada manera; no obstante, en los supuestos desarrollados no existe un vacío por completar con interpretación: En su mayoría, se trata de normas claras que el Tribunal decidió no aplicar por considerar que no era lo más conveniente para el empresario. La intención es claramente positiva; no obstante, la forma de lograrlo no puede pasarse por alto, ya que su flexibilización sale del marco facultativo propio del TR.

Modificar una figura ya regulada por ley corresponde al propio legislador y de manera extensiva a un juez quien tiene esta facultad por ejercer como principal operador de justicia cuyo objetivo es velar por la tutela de los derechos de la población. En consecuencia, el Tribunal Registral, como órgano administrativo, ha afectado la regulación de la EIRL y no solo en materia registral, sino incluso en la rama corporativa, misma que queda completamente fuera de su espectro de actuación. Así, se cierra este análisis precisando que, si bien el Tribunal parece apuntar en una dirección beneficiosa, los métodos para lograrlo son cuestionables, motivo por el que se debería frenar esta tendencia “flexibilizadora” y realizar las, necesarias, modificaciones a la EIRL por la vía apropiada; es decir, a través del legislador.

## CONCLUSIONES

A modo de síntesis se debe resaltar tres puntos clave. Para comenzar, la Resolución N°2231-2016-SUNARP-TR-L, resolución base del informe jurídico, constituye solo un ejemplo de las muchas resoluciones en las que el Tribunal Registral ha extendido la figura de la EIRL permitiéndole abarcar aspectos que no corresponden a su regulación en el artículo 21621. En la mayor parte de ellas se ha resuelto con la correspondencia a la sociedad analogando criterios que permiten la resolución de casos en el campo societario. En este sentido, de manera sutil, el Tribunal Registral parece haber impulsado a la EIRL a una “socialización” cuyo exponente más próximo en términos de titularidad resulta la sociedad unipersonal, modelo que permite la constitución de la sociedad por uno o más socios y una regulación afable con espacio para el crecimiento económico al que aspira el empresario actual.

La EIRL es una figura jurídica nacida en el Principado de Liechtenstein e incorporada al ordenamiento peruano en 1976 con la finalidad de afrontar dos grandes problemas: la necesidad económica y el uso extendido de las sociedades de favor. En tanto las grandes empresas eran estatales, se promovió como parte de un plan de reactivación económica una persona jurídica más limitada que permitiera al ciudadano común desarrollar actividades económicas de menor envergadura. Por otro lado, las sociedades de favor surgieron como rápida solución para cumplir con el requisito de la pluralidad de socios, fraude que hizo indispensable la introducción de una alternativa que permitiera desarrollar actividades económicas al empresario individual. No obstante, este segundo objetivo sigue sin cumplirse.

La realidad ha demostrado que por diversos motivos el empresariado peruano no opta en su totalidad por la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada y mantiene su preferencia por las sociedades, aunque para ello deba recurrir a prestanombres. Así, mientras dicha afinidad persista, no será factible que la EIRL cumpla con la razón para la que fue creada. En esta línea se plantea la posibilidad de brindarle al mercado otra alternativa, tal vez más atractiva, puesto que lleva el nombre de sociedad unipersonal, una figura jurídica más conocida en el derecho comparado que ya se encuentra presente no solo en el Anteproyecto de la Ley General de Sociedades, sino también en las Resoluciones del Tribunal Registral que ha dado algunos indicios de querer aproximar ambas figuras.

Lamentablemente, en su afán de beneficiar al empresario, el TR ha emitido pronunciamientos que extralimitan su facultad de calificación en su ejercicio como órgano administrativo. Así, para conseguir la inscripción de los títulos presentados, habría introducido modificaciones a la propia figura de la EIRL que, si bien no la desnaturalizan, en su mayoría, sí alteran su estructura como institución perteneciente al derecho societario. De este modo, el Tribunal no solo habría superado los límites para su calificación, sino que también habría excedido su propia competencia en materia registral introduciendo modificaciones a un Decreto Ley, potestad que solo corresponde al legislador y en determinados casos al juez como operador de justicia. Dicha situación, si bien positiva para el empresario, no debe persistir, ya que, incluso identificadas las carencias de la EIRL, existe una vía apropiada para su modernización, una que no conlleva la participación del Tribunal Registral.

## REFERENCIAS

- Arica Pinedo, T. (2018). *Las ventajas de incorporar las sociedades unipersonales en la legislación peruana a través de la Ley General de Sociedades - Ley N° 26887* [Trabajo de suficiencia profesional para optar el Título Profesional de Abogado]. Repositorio de la Universidad Tecnológica del Perú. <https://hdl.handle.net/20.500.12867/1206>
- Bernedo Moscoso, A. (2018). *Análisis Crítico de la Pluralidad de Socios como Regla General Exigida en la Constitución de Sociedades en el Marco de la Ley N° 26887 Ley General de Sociedades* [Tesis para optar el grado Académico de Maestro en Derecho de la Empresa]. Repositorio de la Universidad Católica de Santa María. <http://tesis.ucsm.edu.pe/repositorio/handle/UCSM/8369>
- Coronel Pardavé, N. (2017). *Análisis de los límites a la función de calificación registral a la luz de la resolución No 329-2013-SUNARP-TR-A*. [Trabajo Académico para optar el Título de Segunda Especialidad en Derecho Registral]. Repositorio de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

<http://hdl.handle.net/20.500.12404/8581>

Corral Taleiani, H. y Díaz Villalobos, J. (2004). *Las empresas individuales de responsabilidad limitada*. Universidad de los Andes.

<https://www.uandes.cl/wp-content/uploads/2019/03/Cuaderno-de-Extensi%C3%B3n-Jur%C3%ADdica-N%C2%B0-8-Las-Empresas-Individuales-de-Responsabilidad-Limitada.pdf>

Delgado Scheelje, A. (1999). Aplicación de los principios registrales en la calificación registral. Redefiniendo los conceptos tradicionales y planteando los nuevos principios. *Revista Ius et Veritas* 9(18), 254-262.

<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/15837/16269>

Díaz Peña, J. (2014). *La unipersonalidad societaria como modelo de flexibilización empresarial peruana*. [Tesis para optar el Título Profesional de Abogado]. Repositorio de la Universidad Jorge Basadre Grohmann.

<http://repositorio.unjbg.edu.pe/handle/UNJBG/2565>

Figueroa Reinoso, J. E. (2016). *La Sociedad Unipersonal*. Editorial UPC.

Figueroa Reinoso, J. E. (2020). *Aspectos conceptuales, doctrinales y legales sobre la ley de la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada*. *Sapientia & Iustitia*, (1), 61-75.

<https://doi.org/10.35626/sapientia.1.1.3>

García García, L. (2005). *Principio de rogación y legalidad*. *Código Civil Comentado Tomo X*. Gaceta Jurídica. 360-374.

<http://www.untumbes.edu.pe/vcs/biblioteca/document/varioslibros/C%C3%B3digo%20civil%20comentado.%20T%20X%20Responsabilidad%20extracontractual.%20Prescripci%C3%B3n%20y%20caducidad.%20Registros%20p%C3%ABlicos.%20Derecho%20internacional%20privado.%20T%20C%C3%ADtulo%20final.pdf>

Guerra Cerrón, M. (2016). *Entre la sociedad unipersonal o la modernización de la EIRL. La iniciativa individual*. Suplemento de Análisis Legal de El Peruano - Jurídica N°605. Especial Parte I. 6-7.

Giraldo Moreno D. (2019). *La incorporación de la sociedad unipersonal en la legislación peruana*. [Tesis para optar el Título Profesional de Abogado]. Repositorio de la Universidad San Martín de Porres.

[https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/4757/giraldo\\_mds.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/4757/giraldo_mds.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

González Loli, J. (2019). *Admisibilidad de la Sociedad Unipersonal y su relación con la E.I.R.L.* Revista del Foro (106). 491-530.

Li Peralta, J. (2019). *Cambios urgentes a la Ley de la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada* [Tesis para optar el Título Profesional de Abogado]. Repositorio de la Universidad San Ignacio de Loyola. <https://repositorio.usil.edu.pe/server/api/core/bitstreams/2d6a1b92-2fd0-4e6b-85f9-bbfd4029b311/content>

Luna Moreno, P. (2017). *La Sociedad Unipersonal en la Ley General de Sociedades como un Instrumento Idóneo para el desarrollo del empresario individual* [Tesis para optar el Título Profesional de Abogado]. Repositorio de la Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo.

<http://repositorio.unasam.edu.pe/handle/UNASAM/1778>

Montoya Stahl, A. (2010). “*Uno es compañía...*” : la conveniencia de regular la sociedad unipersonal en el Perú. *Ius et Veritas*, 20(40), 172-195. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/12148>

Northcote Sandoval, C. (2007). *¿Es posible implantar la sociedad unipersonal en el Perú? Parte I*. *Actualidad Empresarial*, 144, VIII-1 – VIII-2.

- Northcote Sandoval, C. (2007). *¿Es posible implantar la sociedad unipersonal en el Perú?*  
*Parte Final*. Actualidad Empresarial, 145, VIII-1 – VIII-2.
- Pazos Hayashida, J. (2017). *Empresa Individual y transformación de la entidad (o la discusión sobre la pluripersonalidad de la Persona Jurídica)*. Themis, (72), 13-22.  
<https://doi.org/10.18800/themis.201702.001>
- Salazar Ruiz de Castilla, M. (2021). *Las implicancias de los límites a la calificación registral*. [Trabajo Académico para optar el Título de Segunda Especialidad en Derecho Registral]. Repositorio de la Pontificia Universidad Católica del Perú.  
<http://hdl.handle.net/20.500.12404/20546>
- Sing Chumbe, A. (2017). *Las restricciones de la empresa individual de responsabilidad limitada y la necesidad de regular la sociedad unipersonal en la Ley General de Sociedades* [Trabajo de investigación para optar el grado académico de Maestro en Derecho Empresarial]. Repositorio de la Universidad de Lima.  
<http://doi.org/10.26439/ulima.tesis/5702>
- Robilliard D'onofrio, P. (2011). *La E.I.R.L. y su fallida misión de hacer frente a las sociedades de favor*. Revista Ius et Veritas, 21(42), 86-106.  
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/12083>



PERÚ

Ministerio  
de Justicia

Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos - SU

- >>

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN N.º 274-2017-SUNARP-TR-T

Trujillo 26 de junio de dos mil diecisiete.

**APELANTE** MARCO ANTONIO POLO MUÑOZ  
**TÍTULO** 442949-2017 del 27.2.2017  
**INGRESO** 142-2017  
**PROCEDENCIA** ZONA REGISTRAL N.º 111 SEDE  
MOYOBAMBA  
**REGISTRO** DE PERSONAS JURÍDICAS DE TARAPOTO  
**ACTO(\$)** OTORGAMIENTO DE PODER

**SUMILLA(S):**

***Poderes otorgados por el titular- gerente de la E.I.R.L.***

*De acuerdo con el artículo 44 del Decreto Ley N.º 21621, el cargo de gerente de una E.I.R.L. es personal e indelegable. Sin embargo, esta limitación no impide que el titular - gerente de la entidad otorgue poderes a terceros si en el estatuto se autorizó expresamente que cualquiera de las facultades del gerente podía ser ejercida porapoderado.*



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

El señor Kenny Rodríguez Vásquez solicitó la inscripción del poder otorgado por la Empresa de Transportes Cidimas E.I.R.L., representada por su titular- gerente Jhesenia Lourdes Infantes Sarmiento, a favor del señor Luis Antonio Panta Pimentel.

Para este efecto se adjuntó el parte de la escritura pública de otorgamiento de poder extendida y expedido por el notario de Moche Marco Antonio Polo Muñoz.

**11. DECISIÓN IMPUGNADA:**



## RESOLUCIÓN N.º 274-2017-SUNARP-TR-T

El título fue observado por el registrador público (e) Enrique Rojas Tamba mediante la esquila de fecha 6.3.2017. Los fundamentos de su decisión se reproducen cabalmente a continuación:

### **B.- I OF. I T I F I C : \ C I O N D F. 1. O S D F. F F . . C T O S :**

De la revisión del parte notarial presentado se advierte que el estatuto registrado de la empresa, el titular no posee facultades expresas y específicas para otorgar poderes a terceras personas, como es el caso

### **C.- S I I G E I U : \ C I A S :**

Sin asc previamente modificar el estatuto, con la finalidad que el titular pueda delegar facultades y posteriormente ratificar por escritura pública el acto solicitado en el presente título.

### **D.- C I T A L E G A L :**

- Art 20 11 del Código Civil
- An . 32 y 40 del Reglamento General de los Registros Públicos
- An . 48 D.Lcg. W 1 049

### **C O D I G O C I V I L :**

- \ n 1 - 1 : 1 poder general so lo comprende lo s acto s de administracion
- F.l pudt! l t spe cial c o mpr ende lo s acto s para los c uale s ha sido co nferido
- Art . 8 del estatuto

## 111. **FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:**

El notario de Moche Marco Antonio Polo Muñoz interpuso recurso de apelación mediante escrito autorizado por él mismo. Los argumentos de la impugnación se resumen a continuación:

En la referida escritura pública intervino la titular de la empresa como órgano máximo de la estructura organizacional de la persona jurídica a fin de nombrar un apoderado que le permita representar a la empresa en el desarrollo de su objeto social; por lo que el fundamento denegatorio establecido en la esquila de observación definitivamente manifiesta un criterio erróneo y a la vez abusivo, en tanto no existe fundamentación jurídica que impida la inscripción del presente acto rogado, debido a que de conformidad con lo establecido en el literal j) del artículo 39 del Decreto Ley N.º 21621

- Ley de la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, el titular puede decidir sobre todos los asuntos que requiera de interés la empresa, más aun que el titular es considerado como el órgano máximo de la empresa que tiene a su cargo toda decisión relacionada a sus actividades, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 de la citada ley.

- En relación a lo establecido en la parte *in fine* del artículo 44 de la Ley de la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, el cargo de gerente es personal e indelegable; lo que hace que este

## RESOLUCIÓN N.º 274-2017-SUNARP-TR-T

representante en calidad de persona natural no pueda nombrar un apoderado para que ejerza sus funciones como gerente, pues se encuentra impedido normativamente para delegar su cargo, no obstante, la legislación no prohíbe que el gerente pueda otorgar poderes a terceras personas a efecto de que realice un acto en nombre de la empresa, más aún si el estatuto lo faculta. De esta manera, según la fundamentación del registrador, se tendría que interpretar erróneamente que la empresa individual de responsabilidad limitada no podría contar con apoderados que la representen en ningún ámbito de desarrollo de sus actividades, pues según dichos criterios, tanto el titular como el gerente carecerían de facultades que le permitan nombrar apoderados para que actúen en representación de la personas jurídica; situación que deviene en denegatorias ilegales que impiden celebrar diversas operaciones contractuales de la empresa.

#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

La partida directamente vinculada con el título venido en apelación es la 11078496 del Registro de Personas Jurídicas de Tarapoto. En esta partida obra inscrita la Empresa de Transportes Cidimas E.I.R.L.

#### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente la vocal (s) Rosa I. Bautista Ibáñez.

Estando a lo expuesto, teniendo en cuenta los argumentos de la primera instancia y del apelante, corresponde determinar lo siguiente:

¿La titular - gerente de la mencionada empresa está facultada para otorgar poderes a favor de terceros?

#### VI. ANÁLISIS:

1. Las personas jurídicas constituyen una agrupación de dos o más personas que se reúnen con la finalidad de obtener una participación conjunta en un fin común. A esta agrupación se le considera como un sujeto de derecho, es decir, como ente de imputación de deberes y derechos. No obstante el carácter pluripersonal de la persona jurídica, el ordenamiento jurídico permite la existencia de aquellas conformadas únicamente por una sola persona natural. Es el caso de la empresa individual de responsabilidad limitada, la cual conforme al artículo 1 del Decreto Ley N.º 21621, es una persona jurídica de Derecho Privado,

## RESOLUCIÓN N.º 274-2017-SUNARP-TR-T

constituida por voluntad unipersonal, con patrimonio distinto al de su Titular.

2. Sobre la estructura orgánica de esta persona jurídica, el artículo 36 del Decreto Ley N.º 21621 establece como órganos de la E.I.R.L. al Titular y la Gerencia. El primero es el órgano máximo de la E.I.R.L. y tiene a su cargo la decisión sobre los bienes y actividades de esta (artículo 37 de la ley). Esta figura es análoga a la de la junta general de accionistas regulada en la Ley N.º 26887 - Ley General de Sociedades, la cual es el órgano supremo de la sociedad. Las facultades del titular se encuentran establecidas en el artículo 39 de la ley, siendo que en el inciso d) del listado se encuentra la de designar al gerente de la empresa. Es preciso señalar también que, no obstante el régimen dual previsto por la norma, la ley permite que el titular asuma a su vez la posición de gerente y así ejerza ambas funciones a la vez, denominándose Titular - Gerente.
3. El segundo órgano de la E.I.R.L. es la Gerencia, la cual tiene a su cargo la administración y representación de la persona jurídica (artículo 43 de la ley). El artículo 44 de la ley, por su parte, establece lo siguiente:  
*La Gerencia será desempeñada por una o más personas naturales, con capacidad para contratar, designadas por el Titular.*  
*La persona o personas que ejerzan la Gerencia se llaman Gerentes, no pudiendo conferirse esta denominación a quienes no ejerzan el cargo en toda su amplitud. El cargo de Gerente es personal e indelegable.*

Del tenor literal de la norma se desprende que el gerente es un funcionario que representa a la persona jurídica en sí, mas no al titular de la empresa, quien solo lo designa. Asimismo, la ley establece que el gerente no puede delegar sus atribuciones a terceros. Se entiende entonces que este representante no podría encomendar a otra persona para que ejerza todas las funciones que ostenta en calidad de gerente, pues está impedido de delegar el cargo. Sin embargo, ello no impide que el gerente pueda otorgar poderes a terceras personas a efectos de que realicen actos en nombre de la empresa. Efectivamente, la restricción contemplada en la ley no impide que el gerente en representación de la empresa designe a un tercero como apoderado, siempre y cuando se lo permita el estatuto y/o el titular de la entidad. Cabe resaltar que este pronunciamiento fue expuesto por

## RESOLUCIÓN N.º 274-2017-SUNARP-TR-T

el Tribunal Registral en la resolución n.º 804-2012-SUNARP-TR-L del 1.6.2012.

4. Ahora bien, en el presente caso, se solicitó la inscripción del poder otorgado por la Empresa de Transportes Cidimas E.I.R.L., representada por su titular - gerente Jhesenia Lourdes Infantes Sarmiento, a favor del señor Luis Antonio Panta Pimentel. No obstante, el registrador Rojas denegó el pedido del interesado porque «el titular no posee facultades expresas y específicas para otorgar poderes a terceras personas, [...]. Sírvase previamente modificar el estatuto...». Al respecto, revisada la partida correspondiente a la Empresa de Transportes Cidimas E.I.R.L. se advierte que efectivamente la señora Jhesenia Lourdes Infantes Sarmiento ostenta el puesto de titular - gerente. Además, en el artículo décimo primero del respectivo estatuto consta literalmente que «corresponde al gerente de la empresa a sola firma las facultades que se detallan a continuación: [...] Otorgar poderes generales y especiales, incluso con delegación de cualquiera de las facultades concedidas en estos incisos, reasumiéndolas en caso de delegación, cuando lo considere conveniente y revocar o modificar estos poderes». Como vemos, por un lado es la voluntad de la titular de la E.I.R.L. apoderar al señor Luis Antonio Panta Pimentel para ejercer facultades de administración, mercantiles, procesales y de representación de la persona jurídica, en aplicación del literal j) del artículo 39 del Decreto Ley N.º 21621, mientras que por otra parte el propio estatuto de la entidad autoriza expresamente el otorgamiento de poderes generales y especiales a terceras personas respecto de las facultades del gerente. En ese sentido, este Colegiado considera que el título venido en apelación es inscribible, por cuanto no se aprecia que se haya realizado una delegación del cargo de gerente. En consecuencia, se revoca la observación formulada por el registrador Rojas.
5. Sin perjuicio de lo antes señalado, en atención a la invocación del recurrente efectuada en su escrito de apelación, resta mencionar que la resolución n.º 1254-2016-SUNARP-TR -L desarrolla un escenario distinto al presente caso, pues ahí el apoderamiento era bajo los siguientes términos: «En general podrá realizar todos los actos que sean necesarios como si se tratara de la misma poderdante...», por esta razón el Tribunal Registral concluyó que «las facultades que la gerente está concediendo son generales para todo acto a favor de



A stylized signature, possibly of the same person as the one in the seal above, written in black ink.

## RESOLUCIÓN N.º 274-2017-SUNARP-TR-T

Hugo Berrospi Janampa. En tal sentido, en el poder otorgado por la gerente Torivia Berrospi Janampa a Hugo Berrospi Janampa involucra una delegación de facultades contempladas en el estatuto, la cual se encuentra prohibida de conformidad al artículo 44 del Decreto Ley N.º 21621 y artículo 5 del estatuto de la EIRL». Por ello, en dicha ocasión se dispuso la tacha sustantiva de ese título, el cual tuvo un planteamiento diferente al título -esta vez- impugnado, por las cuestiones antes indicadas.

Intervienen como vocales (s) Rosa Isabel Bautista Ibáñez y Guido David Villalva Almonacid autorizados mediante Resoluciones n.º 359-2016-SUNARP/SN del 30.12.2016 y 154-2017-SUNARP/PT del 14/06/2017, respectivamente

Por las consideraciones expuestas y por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:

### VII. RESOLUCIÓN:

**REVOCAR** la decisión de la primera instancia; y **DISPONER** la inscripción del título venido en apelación, de acuerdo con los fundamentos desarrollados en la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese:**

**ROS BÁÑEZ**

Presidenta de la IV Sala  
del Tribunal Registral



**WALTER E. MORGAN PLAZA**  
Vocal del Tribunal Registral



**GUIDO D. VILLALVA ALMONACID**  
Vocal (s) del Tribunal Registral