



Universidad
Norbert Wiener

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO Y CIENCIA
POLÍTICA

Trabajo de Suficiencia Profesional

Informe jurídico sobre la Resolución N° 3557-2025-SUNARP-TR

Para optar el Título Profesional de
Abogado

Presentado por:

Autor: Sesarego Valdivia, Jesús Omar

Código ORCID: <https://orcid.org/0009-0004-0396-8102>

Asesor: Mg. Ramírez Trejo, Jordy Arcadio

Código ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9541-0322>

Lima – Perú

2026

 Universidad Norbert Wiener	DECLARACIÓN JURADA DE AUTORIA Y DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN		
	CÓDIGO: UPNW-GRA-FOR-033	VERSIÓN: 01 REVISIÓN: 01	FECHA: 08/11/2022

Yo, Jesus Omar Sesarego Valdivia egresado de la Facultad de **Derecho y Ciencia Política** y Escuela Académica Profesional de **Derecho y Ciencia Política** de la Universidad privada Norbert Wiener declaro que el trabajo de investigación “Informe jurídico sobre la Resolución N° 3557-2025-SUNARP-TR” Asesorado por el docente: Mg. Ramírez Trejo, Jordy Arcadio con DNI 72050904 ORCID <https://orcid.org/0000-0002-9541-0322> tiene un índice de similitud de **4 (cuatro)** % con código trn:oid:::14912:567431004 verificable en el reporte de originalidad del software Turnitin.

Así mismo:

1. Se ha mencionado todas las fuentes utilizadas, identificando correctamente las citas textuales o paráfrasis provenientes de otras fuentes.
2. No he utilizado ninguna otra fuente distinta de aquella señalada en el trabajo.
3. Se autoriza que el trabajo puede ser revisado en búsqueda de plagios.
4. El porcentaje señalado es el mismo que arrojó al momento de indexar, grabar o hacer el depósito en el turnitin de la universidad y,
5. Asumimos la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión en la información aportada, por lo cual nos sometemos a lo dispuesto en las normas del reglamento vigente de la universidad.


.....
Firma de autor 1
Jesus Omar Sesarego Valdivia
DNI:10625375


.....
Firma
Jordy Arcadio Ramirez Trejo
DNI: 72050904

Lima, 8 de abril de 2026

ÍNDICE

1. Introducción	3
1.1. Identificación de las áreas relevantes del Derecho vinculadas al expediente elegido.....	4
1.2. Justificación de la elección del expediente.....	13
2. Hechos relevantes del expediente	15
2.1. Presentación cronológica de los hechos	18
2.2. Documentos y actos procesales relevantes.....	20
2.2.1. Documentos	20
2.2.2. Actos procesales	21
3. Identificación y análisis de los principales problemas jurídicos del expediente	21
3.1. Identificación de los principales problemas jurídicos	21
3.2. Análisis de los principales problemas jurídicos	22
4. Posición fundamentada sobre cada problema jurídico identificado debidamente fundamentada	42
5. Valoración jurídica personal de las resoluciones emitidas por la Autoridad Competente	61
6. Conclusiones y Recomendaciones.....	63
6.1. Conclusiones	63
6.2. Recomendaciones	64
7. Referencias bibliográficas	65
8. Anexo	67

INFORME JURÍDICO SOBRE LA RESOLUCIÓN N° 3557-2025-SUNARP-TR

1. Introducción

El presente informe analiza las implicancias y posibles afectaciones a los principios de representación societaria y prohibición del conflicto de intereses en el contexto de la Resolución N° 3557-2025-SUNARP-TR, emitida por el Tribunal Registral. El caso se centra en un acto jurídico celebrado entre una sociedad y su gerente general, quien interviene como representante de la persona jurídica y como persona natural, configurando un supuesto de autocontrato regulado por el artículo 145 del Código Civil. En ese sentido, la controversia surge a raíz de la observación del Registrador Público, quien rechazó la inscripción del acto al considerar posible conflicto y perjuicio al patrimonio social.

El informe desarrolla un análisis constitucional, civil y societario de los fundamentos de la resolución, así como una revisión crítica de la motivación del Tribunal al declarar válida la representación ejercida por el gerente y ordenar la inscripción del acto. Se examina los criterios aplicados sobre el alcance de las facultades del gerente general conforme a la Ley General de Sociedades, la naturaleza del autocontrato, los principios registrales y la presunta ausencia de conflicto de intereses real. Asimismo, se evalúa si la decisión del Tribunal se ajusta a la protección del interés social y a los estándares normativos aplicables en casos de doble representación.

Finalmente, el informe concluye que la resolución adopta una interceptación flexible orientada a favorecer la autonomía privada y la circulación jurídica de los bienes, pero presenta vacíos respecto a la valoración integral de los riesgos que genera la confusión de intereses en la representación societaria. Este análisis permite determinar si la decisión judicial se encuentra alineada con los principios seguridad jurídica, buena fe y protección del patrimonio social que rigen el Derecho Societario peruano.

1.1. Identificación de las áreas relevantes del Derecho vinculadas al expediente elegido

En la resolución materia del presente informe, se advierte una problemática jurídica transversal que involucra diversas áreas del derecho, entre ellas el derecho constitucional, el derecho civil, el derecho registral y el derecho administrativo. Ello se debe a que el caso exige examinar no solo la validez y eficacia el acto jurídico celebrado por una misma persona en calidad de gerente general y de persona natural, sino también en los alcances de los principios y normas que rigen la actuación de la administración general, pero llevados a la instancia registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp).

a) Derecho constitucional

La doctrina constitucional reconoce que el Estado, a través de sus órganos administrativos, tiene el deber de promover un entorno jurídico estable, previsible y confiable. En ese sentido, la postura adoptada por el Tribunal Registral se enmarca en una concepción constitucional del derecho privado, conforme a la cual el Registro no debe asumir un rol obstructivo, sino más bien facilitador del tráfico jurídico, económico y societario, garantizando seguridad jurídica sin sacrificar la eficacia de los derechos sustantivos.

Para llevar a cabo tales actos, la existencia de una Constitución Política configura el marco normativo supremo que orienta la actuación de todos los poderes del Estado en un sistema democrático de derecho. Si bien las reglas que rigen a los distintos órganos de la división de poderes pueden presentar particularidades propias de sus funciones, sus efectos y principios rectores se proyectan también sobre las entidades que integran la administración pública peruana. En ese sentido, toda entidad administrativa se encuentra obligada a adecuar su actuación a las disposiciones constitucionales, no solo en un sentido formal, sino también material, lo que implica interpretar y aplicar el ordenamiento jurídico de manera compatible

con los derechos fundamentales y los principios constitucionales.

Sin embargo, esta postura constitucionalista no es ajena ante las leyes que se consideran especiales o genéricas, dado que en el aparato administrativo del Estado, el solo hecho de la concurrencia de la leyes, procedimiento o manuales de cada entidad estatal administrativa supone que los procesos poseen un determinado resultado; no obstante, su actuación debe estar enmarcada por la defensa de garantía constitucionales o, ante un precedente emitido por el Tribunal Constitucional o el órgano máximo de cada entidad, constituyen un obligatorio cumplimiento.

En tal escenario, el cumplimiento del mandato constitucional puede exigir, en determinados supuestos, el reconocimiento de nuevos derechos, facultades o prerrogativas en favor de los administrados, como resultado de una interpretación evolutiva y garantista del derecho. En esa línea, tal como señala Orive Gonzáles (2018), el desarrollo del Derecho no puede concebirse como un sistema estático o cerrado, sino como una construcción progresiva, orientada a la realización efectiva de los valores constitucionales y a la consolidación de un Estado constitucional de derecho. Ello permite que la Constitución Política del Estado sea dinámica y no se encasille en normativas que no favorezcan o resuelvan un conflicto jurídico.

b) Derecho civil

El Derecho Civil adquiere una relevancia central e ineludible en el análisis del presente caso, en la medida en que el acto sometido a inscripción registral se configura como un acto jurídico de transferencia de propiedad, cuya existencia, validez y eficacia se encuentran necesariamente subordinadas al cumplimiento de las reglas generales que rigen la teoría del acto jurídico. Dichas reglas comprenden, entre otros aspectos esenciales, la adecuada manifestación de la voluntad de las partes intervinientes, la plena capacidad jurídica para contratar y disponer, así como la observancia estricta del régimen de representación cuando el acto es celebrado por

medio de apoderados o representantes legales. En este contexto, resulta jurídicamente improcedente efectuar una evaluación aislada o meramente formal del título presentado a inscripción, pues la calificación registral no se agota en la verificación externa de requisitos documentales, sino que exige un análisis sustantivo orientado a constatar la conformidad del negocio jurídico con el ordenamiento civil vigente.

De igual modo, la resolución analizada permite reafirmar un criterio doctrinal y normativo de particular trascendencia dentro del sistema civil peruano, conforme al cual la contratación consigo mismo no constituye, en sí misma, una causa de invalidez del acto jurídico. Así, el ordenamiento jurídico civil vigente no establece una prohibición general respecto de esta modalidad de contratación, sino que admite su validez siempre que se respeten las condiciones esenciales que garantizan la autenticidad de la voluntad y la protección de los intereses jurídicamente tutelados.

En tal sentido, la sola coincidencia subjetiva entre las partes del negocio jurídico, ya sea actuando una persona en doble calidad o mediante el ejercicio de facultades representativas, no resulta suficiente para desvirtuar la eficacia del acto celebrado. Sin embargo, la invalidez únicamente se configura en aquellos supuestos en los que exista una prohibición legal expresa que restrinja este tipo de contratación o cuando se acredite la presencia de vicios que afecten de manera sustancial la libertad, conciencia o espontaneidad de la manifestación de voluntad, así como cuando se verifique una vulneración al interés protegido por la norma, particularmente en casos de abuso de representación, desviación de poder o conflicto de intereses no autorizado.

En tal contexto, el examen de la validez de la contratación consigo mismo no puede efectuarse en abstracto ni mediante presunciones generales, sino que requiere necesariamente una evaluación concreta y circunstanciada del caso específico, orientada a verificar, de manera objetiva, si el representante ha actuado dentro de los límites materiales y formales de las facultades que le han sido válidamente conferidas, así como a determinar si el acto jurídico

celebrado resulta compatible con el interés del representado y no implica una desviación de la finalidad propia de la representación.

Esta exigencia adquiere una relevancia particularmente significativa en el ámbito societario, en el cual la actuación de los órganos de representación no solo se encuentra sujeta a las disposiciones generales del Código Civil en materia de acto jurídico y representación, sino también a las normas especiales contenidas en la legislación societaria y a las previsiones específicas del estatuto social, las cuales delimitan el alcance de las facultades de los administradores y representantes. En dicho ámbito, la observancia de los principios de lealtad, diligencia y buena fe objetiva se erige como un parámetro indispensable para evaluar la corrección jurídica del acto, en tanto dichos principios orientan el ejercicio de las funciones representativas y buscan asegurar la protección del interés social frente a eventuales conflictos de intereses o conductas abusivas.

En esa misma línea, la interpretación sistemática y armónica entre el Código Civil y la normativa societaria se configura como un criterio metodológico indispensable para evitar soluciones fragmentadas, incoherentes o contradictorias que puedan menoscabar la unidad y coherencia interna del ordenamiento jurídico. Una lectura aislada o meramente literal de las disposiciones aplicables podría conducir a decisiones excesivamente restrictivas, formalistas o desproporcionadas, incompatibles tanto con el principio de autonomía privada como con las exigencias de seguridad jurídica que deben regir el tráfico patrimonial y societario.

Por el contrario, una interpretación integrada y funcional de las normas permite conciliar adecuadamente la libertad de contratación con los mecanismos de control destinados a prevenir y sancionar eventuales abusos de representación, garantizando que el acto jurídico de transferencia de propiedad sea evaluado de manera integral, razonable y conforme a derecho, atendiendo tanto a su estructura formal como a su finalidad económica y jurídica.

c) Derecho registral

Adquiere una relevancia particularmente significativa en la resolución objeto de análisis, en la medida en que el núcleo del conflicto jurídico no se encuentra vinculado a la validez intrínseca del acto jurídico de transferencia de propiedad, sino, antes bien, a la delimitación de los alcances de la función calificadora del Registrador Público y a la correcta aplicación de los principios que estructuran y orientan el sistema registral. Por tal motivo, la controversia se sitúa en el plano de la calificación registral, entendida como una actividad técnico-jurídica destinada a verificar la legalidad formal y la compatibilidad del título presentado con los asientos registrales y con el ordenamiento jurídico, sin que ello implique una valoración sustantiva plena del negocio jurídico ni una sustitución de las instancias jurisdiccionales competentes.

En este sentido, resulta pertinente recordar el planteamiento de la doctrina clásica del Derecho Registral, con especial referencia a Roca Sastre, quien sostiene que el Registro no constituye un órgano creador de derechos, sino un mecanismo de publicidad jurídica cuya función esencial es otorgar certeza, oponibilidad y seguridad al tráfico patrimonial. Por lo que, el Registro cumple un rol instrumental al servicio de la circulación jurídica de los bienes, en tanto permite hacer cognoscibles frente a terceras situaciones jurídicas previamente constituidas, sin interferir en la autonomía de la voluntad de las partes ni reemplazar el control judicial de la validez o eficacia de los actos jurídicos (Chancafe, 2022).

Ahora bien, la actividad de calificación registral debe desarrollarse con estricta sujeción a los parámetros normativos que emanan del principio de legalidad registral, el cual delimita de manera precisa y taxativa el ámbito de actuación del Registrador Público. En virtud de dicho principio, la función calificadora se circunscribe a la verificación de determinados extremos jurídicamente relevantes, entre los cuales se encuentran, en primer lugar, la legalidad formal del título presentado a inscripción, entendida como la conformidad del documento con las

exigencias formales previstas por el ordenamiento jurídico; en segundo término, la capacidad de los otorgantes y la suficiencia de las facultades representativas, exclusivamente en la medida en que estas se encuentren debidamente publicitadas y resulten verificables a partir de los asientos registrales; y, finalmente, la inexistencia de obstáculos registrales expresamente inscritos que impidan la inscripción del acto solicitado. Fuera de estos márgenes, el Registrador carece de competencia para introducir exigencias adicionales o condicionamientos no previstos en la normativa registral vigente.

En tal sentido, cualquier intento de extender la calificación hacia aspectos no publicitados registralmente, tales como la exigencia de autorizaciones internas no inscritas, acuerdos societarios no oponibles a terceros o valoraciones subjetivas acerca de la eventual existencia de conflictos de intereses, constituye una extralimitación indebida de la función calificadora. Esta actuación no solo desnaturaliza el rol del Registro como instrumento de publicidad jurídica, sino que además compromete de manera directa el principio de seguridad jurídica, al generar incertidumbre en el tráfico patrimonial y afectar la confianza legítima de los usuarios del sistema registral respecto de la previsibilidad y estabilidad de las decisiones administrativas. Tal como señala Oscco (2024), la introducción de criterios no publicitados o apreciaciones discrecionales en la calificación registral resulta incompatible con los principios que rigen el sistema registral, en la medida en que transforma al Registrador en un evaluador sustantivo del negocio jurídico, función que excede su competencia y corresponde, en última instancia, a la jurisdicción ordinaria.

Por otro lado, en el supuesto analizado se ve directamente comprometido el principio de legitimación registral, en la medida en que los asientos registrales producen una presunción de veracidad, exactitud y validez respecto de las situaciones jurídicas que publicitan, incluidas las facultades representativas del sujeto inscrito. Por lo que, cuando el Gerente General figura inscrito en el Registro con facultades amplias de administración y disposición, el Registrador

Público se encuentra jurídicamente obligado a partir de dicha presunción y a reconocer la eficacia externa de tales facultades, admitiendo la inscripción del acto jurídico correspondiente, salvo que en el propio Registro conste de manera expresa y previa una limitación, restricción o condición que afecte el ejercicio de dichas atribuciones. Desconocer los efectos legitimadores del asiento registral o supeditar la inscripción a la verificación de circunstancias no publicitadas implicaría vaciar de contenido el principio de legitimación, debilitando la función del Registro como garante de certeza y previsibilidad en el tráfico jurídico.

De persistir una práctica calificadora que cuestione las facultades inscritas sin sustento en asientos registrales vigentes, el Registro dejaría de cumplir su función esencial como mecanismo de publicidad y seguridad jurídica para convertirse, indebidamente, en un espacio de control material de la gestión societaria y de las decisiones internas de los órganos sociales. Tal desplazamiento funcional resulta incompatible con la naturaleza y finalidad del sistema registral, en tanto el control de la legalidad interna de los actos societarios corresponde, en primer término, al ámbito interno de la propia sociedad y, en caso de controversia, al control judicial, mas no a la actuación administrativa del Registrador.

En ese sentido, este razonamiento se encuentra estrechamente vinculado con otros principios estructurales del Derecho Registral, tales como el principio de publicidad registral, que garantiza la oponibilidad de las situaciones jurídicas inscritas frente a terceros; el principio de buena fe registral, que protege la confianza legítima de quienes actúan sobre la base de la información registral; y el principio de rogación, conforme al cual la actuación registral se activa a instancia de parte y dentro de los límites del título presentado, tal como lo desarrolla Gonzales (2015).

d) Derecho administrativo

Por otro lado, el Derecho Administrativo adquiere una especial y decisiva relevancia en

el análisis del caso, en tanto el procedimiento registral se configura jurídicamente como un procedimiento administrativo de naturaleza especial, dotado de un régimen normativo propio, pero necesariamente integrado por los principios generales que rigen la actuación de la administración pública. Si bien el sistema registral presenta particularidades derivadas de su función técnica y de su finalidad de publicidad jurídica, ello no lo sustrae del marco común del Derecho Administrativo, en especial en lo que respecta a las garantías que asisten a los administrados y a los límites que deben observar los órganos encargados de resolver los procedimientos sometidos a su conocimiento. En este sentido, la actuación del Registrador Público no puede concebirse como un ejercicio discrecional desvinculado de los principios administrativos, sino como una actividad reglada que debe ajustarse estrictamente a los parámetros de legalidad, objetividad y motivación suficiente.

En ese contexto, tanto la fase inicial de calificación registral, como la interposición del recurso de apelación y el posterior pronunciamiento del Tribunal Registral, se encuentran gobernados por principios fundamentales del Derecho Administrativo, entre los cuales destacan el debido procedimiento administrativo, que garantiza el derecho de defensa y la emisión de decisiones debidamente motivadas; el principio de razonabilidad, que exige una adecuada relación entre los medios empleados y los fines perseguidos por la Administración; el principio de proporcionalidad, que impone la adopción de medidas idóneas, necesarias y equilibradas; y la interdicción del formalismo excesivo, orientada a evitar que exigencias meramente formales o desproporcionadas obstaculicen injustificadamente el ejercicio de derechos o el acceso a decisiones administrativas conformes a derecho.

Los principios antes referidos imponen a la Administración Pública el deber jurídico de garantizar que el procedimiento administrativo se desarrolle no solo con observancia estricta de las formas legalmente previstas, sino, fundamentalmente, con una orientación sustantiva hacia la efectiva protección de los derechos e intereses legítimos de los administrados. En tal sentido,

el cumplimiento de las exigencias procedimentales no puede concebirse como un fin en sí mismo, desvinculado de la finalidad garantista que informa al Derecho Administrativo, sino como un medio destinado a asegurar decisiones justas, razonables y acordes con el ordenamiento jurídico. Esta concepción resulta especialmente relevante en el ámbito registral, donde una aplicación excesivamente rígida o formalista de las normas procedimentales puede traducirse en restricciones injustificadas al ejercicio de derechos patrimoniales y a la dinámica del tráfico jurídico.

La doctrina administrativa contemporánea es coincidente al sostener que el respeto al debido procedimiento administrativo no puede reducirse a una visión meramente ritualista o mecánica de las formas, sino que exige una interpretación funcional y teleológica de las normas procedimentales. Desde esta perspectiva, las formalidades adquieren sentido en la medida en que se erigen como instrumentos al servicio de la justicia administrativa, la seguridad jurídica y la tutela efectiva de los derechos, y no como barreras irrazonables o desproporcionadas que dificulten el acceso de los administrados a una decisión de fondo conforme a derecho.

Ahora bien, resulta claramente incompatible con los fines y la razón de ser del procedimiento administrativo que observaciones de carácter estrictamente formal, desprovistas de incidencia sustancial en la validez del acto jurídico o en la correcta resolución del caso concreto, se erijan en obstáculos que impidan el acceso a la segunda instancia administrativa o condicionen indebidamente la emisión de un pronunciamiento sobre el fondo de la controversia. La imposición de barreras formales carentes de relevancia material no solo desnaturaliza la función garantista del procedimiento administrativo, sino que además compromete el derecho de los administrados a una revisión efectiva de los actos administrativos que consideran lesivos de sus derechos o intereses legítimos, afectando la confianza en la actuación de la Administración Pública.

Por el contrario, el Tribunal Registral, en su condición de órgano resolutorio de segunda

instancia, se encuentra llamado a privilegiar una interpretación teleológica, sistemática y garantista del ordenamiento jurídico, orientada a asegurar que las decisiones administrativas se adopten sobre la base de una valoración integral y razonada del conflicto sometido a su conocimiento. Ello implica atender no solo a los aspectos formales del procedimiento, sino también, y de manera prioritaria, a la sustancia jurídica del acto cuestionado, en estricto respeto del principio de tutela administrativa efectiva y del derecho de los administrados a obtener una resolución debidamente motivada, congruente y fundada en derecho. De este modo, el ejercicio de la función resolutoria por parte del Tribunal Registral contribuye a reforzar la legitimidad del sistema registral y a consolidar un modelo de administración pública orientado a la protección efectiva de los derechos, la seguridad jurídica y la racionalidad en la toma de decisiones.

1.2. Justificación de la elección del expediente

La elección de la Resolución N° 3557-2025-SUNARP-TR se fundamenta en la particular configuración jurídica que presenta, la cual permite realizar un análisis profundo sobre su relevancia en el ámbito del Derecho Privado. Dicha resolución aborda un supuesto en el que el gerente general interviene simultáneamente como representante de la persona jurídica y como persona natural en un mismo acto jurídico, siendo ambos roles ejercidos por la misma persona. Esta situación evidencia la interacción compleja entre instituciones como la representación, la autonomía privada, la capacidad de ejercicio y los límites derivados del conflicto de intereses, lo que convierte el caso en un escenario idóneo para examinar cómo el órgano registral califica la solicitud de inscripción y cómo aplica los principios registrales y las normas sustantivas del ordenamiento jurídico peruano.

En tal sentido, la elección de la resolución se justifica en el propio cuestionamiento formulado frente a la observación realizada por el Registrador en primera instancia administrativa, lo que evidencia un impacto social y práctico relevante debido a casos

reiterativos con similares características, en los cuales una misma persona suscribe un acto jurídico en representación de una sociedad, como gerente general, y, simultáneamente, en calidad de persona natural, tal como ocurre en los actos de transferencia de propiedad. Por ello, resulta indispensable incorporar el análisis del rol del Registrador y del Tribunal Registral, órganos que, en este caso, resolvieron a partir de una interpretación sistemática de la normativa aplicable. Ello permite comprender de manera más profunda cómo se aplican los principios registrales frente a actos que generan incertidumbre o discrepancias interpretativas dentro del sistema registral peruano.

Por consiguiente, el caso resulta de especial interés porque evidencia el perjuicio que puede generar una calificación registral deficiente, lo cual es advertido y corregido por el Tribunal Registral. Ello permite reflexionar sobre la importancia de principios esenciales como la seguridad jurídica, la legalidad, la buena fe pública registral, la autonomía privada y la correcta motivación de las decisiones administrativas. Asimismo, la resolución integra normas y criterios del Derecho Societario, lo que la convierte en un precedente valioso para el presente estudio y en un insumo relevante para la formación de criterios sólidos en el ejercicio profesional.

Por otras razones, la presente resolución es de carácter complejo, debido a que para su análisis y emisión de pronunciamiento, i) es necesario comprender en profundidad las facultades y limitaciones del gerente general en el marco de la legislación societaria y registral; ii) evaluar si los actos jurídicos realizados, especialmente en relación con las transferencias de bienes y la representación, se ajustan a los lineamientos legales y reglamentarios vigentes; iii) interpretar los efectos de las facultades inscritas en las partidas registrales y su aplicabilidad en casos donde se cuestiona la validez de los contratos y actos realizados por los representantes; y, iv) considerar las implicancias del procedimiento registral y las normativas específicas sobre la calificación de actos y capacidades, así como la valoración de los precedentes y criterios establecidos en la jurisprudencia registral.

2. Hechos relevantes del expediente

- Solicitud del administrado

El administrado, Notario Guido David Villalva Almonacid, actuando en su calidad de autorizante del instrumento y dentro del procedimiento registral correspondiente, solicitó ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción de la transferencia del vehículo de placa V0M819.

Dicha transferencia fue celebrada mediante Acta de Transferencia Vehicular del 19 de febrero de 2025, en la cual la Doña Tina Yuliana Carrión Cueva intervino en doble condición: primero, como vendedora, actuando por derecho propio; y segundo, como representante legal de la empresa Corsario Carrión S.A.C., en su calidad de Gerente General.

La finalidad de la solicitud fue que el Registro de Propiedad Vehicular inscribiera válidamente el cambio de titularidad del citado vehículo, reconociendo como nueva propietaria a la empresa Corsario Carrión S.A.C., de acuerdo con las formalidades legales y los alcances del instrumento público presentado.

- Posición del registrador

El Registrador del Registro de Propiedad Vehicular de Arequipa, al calificar el título referido a la transferencia del vehículo de placa V0M819, sostuvo que no era posible proceder a su inscripción debido a una deficiencia en la representación de la compradora, Corsario Carrión S.A.C.

En su análisis, el registrador observó que la Doña Tina Yuliana Carrión Cueva intervenía en el acto tanto como vendedora (persona natural) y como Gerente General de la empresa adquirente. A juicio del registrador, esta situación configuraba un supuesto de autocontratación, para el cual la representante debía contar con facultades expresas que le

permitieran contratar consigo misma.

Al revisar la partida registral de la empresa, el registrador concluyó que no encontró inscrita ninguna facultad específica que autorizara a la gerente general a realizar actos en los que coincidieran su condición de persona natural y su rol como representante social. En aplicación del artículo 166 del Código Civil, consideró que el acto era anulable, salvo que la facultad estuviera expresamente prevista, lo que, según su criterio, no ocurría.

Adicionalmente, en el reingreso del título, el registrador señaló un aspecto procedimental relacionado con la forma de presentación del recurso de apelación, indicando que había sido ingresado por el canal equivocado, lo que, a su juicio, comprometía su admisibilidad.

- Posición del administrado

El notario apela la decisión del registrador de Arequipa en base a los siguientes fundamentos:

Sostuvo desde un inicio que la observación formulada por el registrador carecía de sustento jurídico, pues desconoce el marco legal que regula las facultades del Gerente General dentro de una sociedad. En su criterio, la intervención de la Doña Tina Yuliana Carrión Cueva en doble calidad, como vendedora por derecho propio y como Gerente General de Corsario Carrión S.A.C., no invalida ni afecta la validez de la transferencia, ya que está plenamente respaldada por la normativa societaria vigente.

El administrado fundamentó su posición en el precedente de observancia obligatoria aprobado en el Pleno XC del Tribunal Registral (2012), que establece que el Gerente General se encuentra facultado para realizar todo tipo de actos de administración y disposición, salvo prohibición expresa contenida en la ley, en el estatuto o en acuerdos de junta general o directorio. Señaló que exigir una facultad específica para contratar consigo misma va más

allá de lo previsto en dicho precedente, que continúa vigente y es vinculante para las instancias registrales.

Asimismo, invocó los artículos 14 y 188 de la Ley General de Sociedades, los cuales otorgan al Gerente General facultades amplias de representación, incluyendo la posibilidad de celebrar cualquier tipo de contrato necesario para el cumplimiento del objeto social. Resaltó que, conforme a esta norma, las limitaciones que pudieran existir solo son oponibles a terceros si se encuentran inscritas, y que en la partida de Corsario Carrión S.A.C. no figura ninguna prohibición que limite a la gerente para adquirir bienes en representación de la empresa, incluso cuando ella actúe simultáneamente como persona natural.

- Pronunciamiento del Tribunal Registral

El Tribunal Registral, luego de analizar detenidamente los antecedentes del caso y las observaciones formuladas por el registrador del Registro de Propiedad Vehicular de Arequipa, emite la Resolución No. 3557-2025-SUNARP-TR con fecha 19 de agosto de 2025, y considera necesario precisar el alcance de las facultades que la Ley General de Sociedades otorga al Gerente General y su incidencia en la validez del acto materia de calificación.

En primer lugar, se advierte que la transferencia del vehículo con placa V0M819 fue celebrada por la Doña Tina Yuliana Carrión Cueva, quien intervino tanto en calidad de vendedora, actuando por derecho propio, como en representación de la empresa Corsario Carrión S.A.C., en su condición de Gerente General. Tal circunstancia motivó que el registrador cuestionara la suficiencia de sus facultades para celebrar un acto jurídico “consigo misma”, al amparo del artículo 166 del Código Civil.

Sin embargo, el Tribunal estima que este análisis requiere una lectura integral del régimen societario aplicable. En efecto, el precedente de observancia obligatoria aprobado en el Pleno XC del año 2012 reconoce que el Gerente General cuenta con facultades amplias para

celebrar todo tipo de actos de administración y disposición, salvo prohibición expresa contenida en la ley, el estatuto o en acuerdos de los órganos societarios competentes. Esta regla, que ha sido reiterada en diversas resoluciones del Tribunal, se sustenta en la lógica empresarial que exige dotar al gerente de un margen razonable de actuación para el cumplimiento del objeto social.

Asimismo, los artículos 14 y 188 de la Ley General de Sociedades fortalecen esta interpretación al establecer que el Gerente General puede celebrar cualquier tipo de contrato civil, mercantil, bancario o societario, y que las limitaciones a tales facultades solo son oponibles a terceros cuando se encuentran debidamente inscritas. En el presente caso, luego de revisar la partida registral de Corsario Carrión S.A.C., el Tribunal constata que no existe disposición estatutaria ni acuerdo societario que restrinja a la gerente general la posibilidad de adquirir bienes en representación de la empresa, incluso cuando ella misma intervenga como contraparte. Por el contrario, el estatuto reconoce a la Gerente General facultades expresas para adquirir, transferir y disponer de bienes muebles e inmuebles.

Desde esta perspectiva, la intervención dual de la Doña Carrión Cueva no constituye, por sí misma, un impedimento para la inscripción del acto. El artículo 166 del Código Civil, que regula los actos celebrados por un representante consigo mismo, no puede interpretarse de manera aislada, sino en armonía con la legislación societaria especializada, la cual autoriza estos actos siempre que no exista prohibición expresa. Además, debe recordarse que la calificación registral no comprende la evaluación de eventuales conflictos internos de intereses ni la conveniencia de la decisión empresarial, pues tales aspectos corresponden a los órganos de gobierno de la sociedad y no a la instancia registral.

2.1. Presentación cronológica de los hechos

1) Con fecha 25 de febrero de 2025, el Dr. Guildo David Villalva Almonacid Notario de

Abancay solicita la inscripción de un título con número 00615011, en donde se adjunta el Parte Notarial (Acta Número: 000393), donde interviene Doña Tina Yuliana Carrión Cueva, en calidad de vendedora, y Corsario Carrión S.A.C, en calidad de compradora, con su Gerente General Doña Tina Yuliana Carrión Cueva, se transfiere el vehículo de Placa N° V0M819, clase N°, modelo Hilux, número de serie 8AJHA8CD9K2632997 del año 2019 a la compradora Corsario Carrión S.A.C.; dejando su conformidad con la colocación de firmas y huellas dactilares.

- 2) Con fecha 26 de febrero de 2025, en la Zona Registral N° XII, el registrador Jorge Almenara Sandoval emitió una esquila de observación. En ella, se señala que tanto el vendedor como el comprador corresponden a la misma persona; sin embargo, respecto al gerente general, no se han encontrado facultades de poder para contratar consigo mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 32 del R.G.R.P. y el principio de legalidad.
- 3) Con fecha 19 de mayo de 2025, la SUNARP formula una nueva esquila de observación ante el escrito presentado de apelación indicando lo siguiente:
 - El escrito fue presentado a la OFICINA DE DIARIO, pero que debía ser presentado a la Oficina de Trámite Documentario, lo que hacía que el escrito que subsanaba las facultades de representación no sea admitido por el artículo 146 del R.G.R.P.
 - Nuevamente, se debían delegar facultades de representación consigo misma en función del artículo 166 del Código civil.
 - De la apelación presentada, se indicó que el Pleno XC otorgó una observancia obligatoria indicando que el gerente general se encuentra facultado para realizar todo tipo de actos de administración y disposición.
- 4) Con fecha 10 de junio de 2025, se emite la Resolución de la presidente del Tribunal Registral N° 140-2025-SUNARP/PT en la que se amplía por 30 días para resolver las apelaciones interpuestas contra las denegatorias de inscripción de los títulos, entre ellas el

Título N° 615011-2025.

- 5) Con fecha 19 de agosto de 2025 se emite la RESOLUCIÓN No. 3557-2025- SUNARP-TR donde se decide: REVOCAR la observación formulada por el registrador público del Registro de Propiedad Vehicular de Arequipa al título señalado en el encabezamiento y disponer su inscripción, previo pago de los derechos registrales de corresponder, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.
- 6) La transferencia de propiedad a Corsario Carrión S.A.C. se realizará el 20 de agosto de 2025.

2.2. Documentos y actos procesales relevantes

2.2.1. Documentos

Acta notarial de transferencia vehicular de fecha 19 de febrero de 2025, en la cual se contienen un documento de naturaleza pública notarial con contenido de un contrato de bien registral. Asimismo, constituye un acto oneroso, conmutativo y traslativo de dominio que cumple con la forma *ad solemnitatem*, es decir, requisitos de legalidad y forma. En dicho documento consta que la vendedora es Tina Yuliana Carrión Cueva y la compradora es Corsario Carrión S.A.C, representada por su gerente general que es la misma persona.

Partida registral del vehículo, dado por el Registrador Público de Arequipa, se inscribe el vehículo V0M819 a nombre de Tina Yuliana Carrión Cueva y en la cual se acredita la legitimación diapositiva de la vendedora, así como la inexistencia de carga, gravamen ni limitaciones inscritas.

Partida N° 11073399 del Registro de Personas Jurídicas, en la cual se consigna la inscripción de la sociedad de Tina Yuliana Carrión Cueva como gerente general de la empresa Corsario Carrión S.A.C., donde se destaca, además, que el gerente general tiene facultades de disposición de bienes muebles y no tienen ninguna prohibición estatutaria para contratar

consigo misma.

2.2.2. Actos procesales

Calificación registral y esquila de observación, el Registrador realiza una primera observación de fondo precisando que se requiere de una facultad expresa para la contratación del gerente general consigo mismo, indicando para ello el artículo 166 del Código Civil. Sin embargo, posterior al escrito presentado por el notario, realiza una observación de forma, ya que indica que la apelación fue mal presentada por vía Diario y no mesa de partes.

Recurso de apelación del notario, dicho acto procesal busca la revocatoria de la observación realizada por el Registrador Público, en la cual se invoca el artículo 14 de la Ley General de Sociedades, referente a las facultades plenas del gerente, y se precisa que no se requiere poder expreso.

3. Identificación y análisis de los principales problemas jurídicos del expediente

3.1. Identificación de los principales problemas jurídicos

a) Problema principal

¿De qué forma el Gerente General de una sociedad puede celebrar un acto jurídico de transferencia de bienes consigo mismo, es decir, interviniendo simultáneamente como persona natural vendedora y como representante legal de la empresa compradora, sin que exista una facultad expresa inscrita que lo autorice para ello?

b) Problemas secundarios

¿En qué medida las facultades de representación conferidas al Gerente General por la Ley General de Sociedades (artículos 14 y 188) resultan suficientes para habilitarlo a realizar actos de disposición de bienes sin requerir una autorización específica y expresa?

¿Cómo debe interpretarse la obligación del Registrador de aplicar el precedente del Pleno XC (2012) en supuestos donde el Gerente General celebra actos jurídicos contratando consigo mismo?

c) Problemas complementarios

¿Cómo debe aplicarse el artículo 166 del Código Civil en el ámbito de la representación societaria: de manera directa o mediante una interpretación armónica con los principios, reglas y finalidades propias del derecho societario?

¿De qué manera la observación formulada por el registrador respecto a la forma de presentación del recurso de apelación incide en la validez o admisibilidad del recurso interpuesto por el administrado?

¿Cómo podría impactar la inscripción del acto cuestionado en la seguridad jurídica de terceros y, a su vez, de qué forma una denegatoria injustificada podría afectar el normal desenvolvimiento del tráfico económico y societario?

3.2. Análisis de los principales problemas jurídicos

a) ¿De qué forma el Gerente General de una sociedad puede celebrar un acto jurídico de transferencia de bienes consigo mismo, es decir, interviniendo simultáneamente como persona natural vendedora y como representante legal de la empresa compradora, sin que exista una facultad expresa inscrita que lo autorice para ello?

La posibilidad de que el Gerente General celebre un acto jurídico de transferencia de bienes consigo mismo debe ser comprendida como una consecuencia directa y jurídicamente coherente de la representación orgánica que ejerce en el seno de la sociedad. A diferencia del mandato civil, en el cual el representante actúa por cuenta ajena y dentro de límites previamente

definidos —generalmente de carácter restrictivo—, asumiendo una posición funcionalmente diferenciada respecto del representado, la representación orgánica se caracteriza porque el órgano social no se limita a ejecutar la voluntad de la persona jurídica, sino que la encarna y la exterioriza de manera inmediata en el tráfico jurídico.

En este marco conceptual, el Gerente General no puede ser considerado un tercero extraño a la sociedad, sino el centro de imputación de su voluntad jurídica frente a terceros, actuando como vehículo necesario para la manifestación externa de dicha voluntad. Por esta razón, el ordenamiento societario le reconoce, en virtud de su sola designación e inscripción, amplias facultades de administración y disposición de los bienes sociales, salvo que exista una restricción expresa, válida y debidamente publicitada que limite el ejercicio de tales atribuciones.

Esta configuración normativa responde a una lógica funcional propia del Derecho Societario, orientada a dotar a la persona jurídica de eficacia operativa, continuidad decisoria y agilidad en el desarrollo de sus actividades económicas. La estructura orgánica de la sociedad busca evitar interrupciones en la toma de decisiones y facilitar una actuación eficiente en el mercado, lo que resulta incompatible con esquemas excesivamente rígidos o formalistas. En tal sentido, exigir autorizaciones especiales, acuerdos societarios ad hoc o facultades extraordinarias para cada acto en el que el Gerente General pueda verse involucrado simultáneamente como representante de la sociedad y como persona natural supondría introducir rigideces injustificadas que desnaturalizarían la función del órgano de administración. Tales exigencias no solo obstaculizarían la dinámica empresarial moderna, sino que además afectarían de manera directa la autonomía privada y el principio de libertad de contratación, pilares fundamentales del ordenamiento jurídico, al imponer cargas adicionales no previstas por la ley ni necesarias para la protección de los intereses sociales o de terceros.

En este escenario, la contratación consigo mismo, también denominada

autocontratación, no puede ser calificada, por sí sola, como un acto prohibido, ilícito o jurídicamente sospechoso. Por el contrario, se trata de una figura jurídicamente posible y expresamente admitida dentro del ordenamiento, cuya validez únicamente se ve comprometida cuando concurre una prohibición expresa de naturaleza legal, estatutaria o registral que restrinja de manera clara e inequívoca el ejercicio de dicha facultad.

En el ámbito del Derecho Societario peruano, la Ley General de Sociedades no consagra una interdicción general que impida al Gerente General celebrar actos jurídicos consigo mismo, ni supedita la eficacia o validez de tales actos a la obtención de una autorización previa de la junta general de accionistas o del directorio, salvo en aquellos supuestos en los que el propio estatuto social haya previsto expresamente una limitación o condicionamiento en ese sentido.

Pretender introducir, por vía interpretativa o a través de exigencias administrativas no previstas normativamente, la necesidad de una facultad expresa para contratar consigo mismo implicaría crear una limitación inexistente en la ley, en abierta vulneración del principio de legalidad y con el efecto de desnaturalizar el alcance propio de la representación orgánica. Una interpretación de esta naturaleza no solo excedería los márgenes de la función administrativa y registral, sino que además afectaría la seguridad jurídica al imponer cargas no previsibles para los operadores del tráfico societario.

Asimismo, el eventual riesgo de conflicto de intereses no puede ser presumido de manera automática ni abstracta a partir de la sola configuración del acto, sino que debe ser objeto de una evaluación concreta y posterior, atendiendo a las circunstancias específicas del caso, a la conducta del representante y al eventual perjuicio causado a la sociedad. Este control corresponde, en primer término, al ámbito interno de la persona jurídica, a través de los mecanismos de fiscalización y responsabilidad previstos en la legislación societaria, o, en su defecto, al control jurisdiccional, mas no a la sede registral, cuya función se limita a la verificación de los requisitos legal y registralmente exigibles.

En este punto, resulta imprescindible reafirmar con claridad los límites que delimitan la función de calificación registral, a fin de preservar la naturaleza y finalidad del sistema registral dentro del ordenamiento jurídico. El Registrador Público no se encuentra facultado para transformar su labor en un mecanismo de fiscalización de la gestión societaria ni, menos aún, en un juicio de conveniencia, oportunidad o equidad del acto jurídico sometido a inscripción, pues tales valoraciones exceden el ámbito de su competencia y corresponden a otras instancias del sistema jurídico.

Su actuación debe circunscribirse estrictamente a la verificación de la legalidad formal del título presentado, lo que implica contrastar su contenido con los asientos registrales vigentes y con las normas que regulan el acceso al Registro, sin incorporar apreciaciones subjetivas o exigencias no previstas normativamente. Por tal motivo, el Registrador debe limitarse a constatar si el Gerente General cuenta con facultades de administración y disposición debidamente inscritas y si existe alguna restricción expresa, igualmente inscrita, que limite o condicione el ejercicio de dichas atribuciones.

Ello no implica, sin embargo, que los actos de autocontratación celebrados por el Gerente General queden exentos de control jurídico o de eventuales mecanismos de impugnación. Así las cosas, si la sociedad considera que el representante ha actuado en perjuicio de sus intereses, ya sea por abuso de facultades, por la existencia de un conflicto de intereses no gestionado de manera adecuada o por una lesión efectiva al patrimonio social, el ordenamiento jurídico le reconoce una serie de instrumentos societarios y judiciales idóneos para cuestionar la validez o los efectos del acto celebrado.

Entre estos mecanismos se encuentran, según el caso, la acción de anulabilidad, la declaración de nulidad del acto jurídico en los supuestos expresamente previstos por la ley, así como las acciones de responsabilidad civil y societaria derivadas de la actuación del órgano de administración. Dichas vías permiten un análisis sustantivo y exhaustivo del comportamiento

del Gerente General, garantizando el respeto al debido proceso y a la adecuada distribución de competencias entre el ámbito registral, el control interno societario y la jurisdicción ordinaria, evitando así que el Registro asuma funciones que le son ajenas.

No obstante, corresponde precisar que la validez del acto jurídico sí puede verse legítimamente comprometida cuando el Gerente General carece de facultades de disposición suficientes para celebrar actos de transferencia de bienes o cuando existe una restricción expresa, clara y vigente, debidamente inscrita en el Registro, que le prohíba o limite la celebración de este tipo de actos, en particular aquellos realizados consigo mismo. En tales supuestos, la actuación del representante excede el ámbito de las atribuciones que le han sido conferidas y publicitadas, configurándose un escenario de exceso de representación que habilita su impugnación conforme a las reglas del ordenamiento jurídico. Dependiendo de las circunstancias específicas del caso y de la norma aplicable, dicho exceso puede dar lugar a la declaración de anulabilidad o, en los supuestos más graves previstos por la ley, a la nulidad del acto jurídico, especialmente cuando se verifica la afectación de normas imperativas o de intereses jurídicamente protegidos.

En este contexto, resulta fundamental destacar que la eventual invalidez del acto no deriva de la autocontratación considerada en sí misma, sino del incumplimiento de las normas imperativas que regulan la representación, la disposición de bienes sociales y la formación válida de la voluntad de la persona jurídica. Estas normas tienen como finalidad salvaguardar el interés social, asegurar la transparencia y corrección en la actuación de los órganos de administración y preservar la buena fe en el tráfico jurídico.

De este modo, el ordenamiento logra mantener un equilibrio razonable entre la necesidad de garantizar la eficacia y continuidad del funcionamiento societario, la seguridad jurídica que proporciona el sistema registral y la existencia de mecanismos de control adecuados frente a eventuales abusos o desviaciones en el ejercicio de la representación

orgánica, sin desnaturalizar ninguna de estas esferas ni imponer restricciones injustificadas a la actividad empresarial.

b) ¿En qué medida las facultades de representación conferidas al Gerente General por la Ley General de Sociedades (artículos 14 y 188) resultan suficientes para habilitarlo a realizar actos de disposición de bienes sin requerir una autorización específica y expresa?

Las facultades de representación conferidas al Gerente General por la Ley General de Sociedades, particularmente a través de lo dispuesto en sus artículos 14 y 188, resultan, en principio, suficientes para habilitarlo a la realización de actos de disposición de bienes sociales sin necesidad de contar con una autorización específica o adicional, siempre que no exista una restricción expresa establecida por la propia ley, por el estatuto social o por un acuerdo válido de la junta general de accionistas o del directorio que se encuentre debidamente inscrito y, por tanto, sea oponible frente a terceros.

Este diseño normativo responde a una concepción funcional del Derecho Societario, que reconoce en el Gerente General al principal órgano ejecutivo de la sociedad, encargado de la dirección ordinaria de los asuntos sociales y de la ejecución de las decisiones adoptadas por los órganos deliberativos. En tal condición, el ordenamiento le atribuye un margen amplio de actuación que le permita administrar y disponer de los bienes sociales de manera eficiente, continua y acorde con las necesidades del giro empresarial, evitando paralizaciones indebidas o rigideces incompatibles con la dinámica del tráfico económico.

Asimismo, dicha configuración normativa se fundamenta en una realidad estructural inherente a toda persona jurídica: la ausencia de una voluntad física propia que le permita actuar directamente en el mundo jurídico. En razón de ello, el ordenamiento jurídico recurre a la técnica de la representación orgánica, mediante la cual determinados órganos son investidos

de la facultad de exteriorizar de manera inmediata y eficaz la voluntad social frente a terceros.

El artículo 14 de la Ley General de Sociedades refuerza de manera expresa y categórica esta concepción funcional de la representación orgánica, al disponer que el Gerente General, por el solo hecho de su nombramiento y salvo estipulación en contrario, goza de facultades generales de representación frente a terceros. Dichas facultades comprenden, de manera explícita, la posibilidad de realizar actos de disposición y de gravamen sobre los bienes y derechos que integran el patrimonio social, sin que la norma condicione su ejercicio a la existencia de autorizaciones adicionales ni a la reiteración específica de tales atribuciones para cada tipo de acto jurídico. De este modo, el legislador reconoce una habilitación legal directa, que opera como una presunción de suficiencia representativa en favor del Gerente General, orientada a facilitar la actuación de la sociedad en el tráfico jurídico y a dotar de previsibilidad a las relaciones con terceros.

Esta opción normativa responde a la finalidad de evitar la imposición de formalismos innecesarios o excesivamente gravosos que puedan entorpecer el normal desenvolvimiento de la actividad empresarial y afectar la agilidad del tráfico jurídico. Exigir que las facultades de disposición deban ser detalladas, reiteradas o especificadas para cada acto concreto supondría introducir cargas formales no previstas por la ley, con el riesgo de generar incertidumbre y rigideces incompatibles con la lógica económica que subyace al Derecho Societario.

Por tal motivo, mientras no exista una limitación expresa, válida y debidamente publicitada que restrinja el alcance de la representación, el Gerente General se encuentra plenamente habilitado para celebrar actos jurídicos de disposición en nombre de la sociedad, en coherencia con el principio de autonomía privada, la seguridad jurídica y la confianza legítima de los terceros que contratan sobre la base de la información registral.

En tal escenario, la representación orgánica que ejerce el Gerente General se diferencia de manera sustancial de la representación voluntaria propia del mandato civil, tanto en su

fundamento como en su régimen jurídico. Mientras que en el mandato civil las facultades del representante deben ser interpretadas de forma restrictiva, atendiendo estrictamente al contenido expreso del poder conferido y a la voluntad concreta del mandante, en la representación societaria rige un criterio de suficiencia, generalidad y funcionalidad.

En este último caso, las facultades representativas no emanan de un acto dispositivo singular, sino directamente de la ley y del cargo que se ejerce, lo que responde a la necesidad de garantizar una actuación eficaz y continua de la persona jurídica en el tráfico jurídico. En tal sentido, exigir autorizaciones específicas, poderes especiales o habilitaciones adicionales para la realización de actos de disposición por parte del Gerente General supone una indebida “civilización” de la representación societaria, esto es, la traslación acrítica de categorías propias del Derecho Civil al ámbito del Derecho Societario, en abierta contradicción con el diseño normativo y funcional que caracteriza a este último.

Por su parte, el artículo 188 de la Ley General de Sociedades refuerza esta lógica al establecer una presunción legal conforme a la cual el Gerente General se encuentra facultado para celebrar y ejecutar los actos y contratos ordinarios vinculados al objeto social de la sociedad. Dicha presunción no debe ser interpretada de manera restrictiva ni de forma aislada, sino en armonía con el conjunto de normas que regulan la representación orgánica y las facultades de administración y disposición.

En el ámbito registral y societario, no resulta jurídicamente pertinente diferenciar entre actos ordinarios y extraordinarios para efectos de la validez o suficiencia de la representación, pues tal distinción pertenece al plano interno de la organización societaria y a la distribución de competencias entre sus órganos. Lo verdaderamente relevante, desde una perspectiva externa y registral, es que el Gerente General actúe dentro del marco general de las atribuciones legales y estatutarias que le han sido conferidas y publicitadas, las cuales comprenden, de manera expresa, la facultad de disponer de los bienes sociales, sin que sea exigible una

habilitación adicional para cada acto concreto.

Asimismo, debe resaltarse que el principio de publicidad registral desempeña un rol central e insustituible dentro de este esquema normativo, en la medida en que el Registro no solo cumple la función de informar acerca de la existencia de la persona jurídica, sino también de publicitar, con efectos erga omnes, quiénes se encuentran legitimados para representarla y bajo qué condiciones ejercen dicha representación. En tal sentido, si el estatuto social o los acuerdos adoptados por los órganos societarios competentes establecen límites, restricciones o condicionamientos a las facultades del Gerente General, resulta indispensable que tales limitaciones sean debidamente inscritas en el Registro correspondiente para que puedan ser oponibles frente a terceros.

En ausencia de dicha inscripción, tales restricciones únicamente despliegan efectos en el ámbito interno de la sociedad, vinculando a sus órganos y socios, pero sin afectar la validez ni la eficacia de los actos jurídicos celebrados por el representante frente a terceros que actúan de buena fe y confían legítimamente en la información registral. Exigir, en este contexto, una autorización específica o adicional para cada acto de disposición de bienes sociales implicaría vaciar de contenido las facultades legales y estatutarias que el ordenamiento reconoce al Gerente General, además de trasladar al Registro una función de control sustantivo de la gestión societaria que le es ajena. El sistema registral se estructura sobre la base de la confianza en la publicidad de las situaciones jurídicas inscritas, de modo que los terceros puedan tomar decisiones informadas y seguras al interactuar con las personas jurídicas.

Además, el propio régimen societario contempla mecanismos de control posteriores destinados a enfrentar eventuales abusos en el ejercicio de las facultades conferidas al Gerente General, sin necesidad de desnaturalizar la eficacia externa de los actos válidamente celebrados. Por ello, cuando un acto de disposición resulta perjudicial para la sociedad, ello puede dar lugar a la activación de responsabilidades internas, ya sea en el ámbito societario o en el plano

judicial, a través de las acciones correspondientes; sin embargo, tal circunstancia no justifica, por sí misma, la negación de la validez del acto frente a terceros ni la improcedencia de su inscripción registral, siempre que el representante haya actuado dentro del marco de las facultades legal y registralmente publicitadas. Esta clara separación de planos entre la eficacia externa del acto y el control interno o jurisdiccional de la gestión societaria resulta esencial para garantizar un equilibrio adecuado entre la agilidad en la toma de decisiones empresariales y la protección del interés social, evitando que el sistema registral se convierta en un espacio de fiscalización sustantiva ajeno a su finalidad.

En tal sentido, este entendimiento contribuye de manera decisiva a fortalecer la seguridad jurídica y la predictibilidad del sistema, en la medida en que permite a los operadores económicos confiar razonablemente en la información que emana del Registro, sin verse expuestos a interpretaciones restrictivas, variables o ex post que puedan desvirtuar el alcance de las facultades inscritas.

Al mismo tiempo, dicho enfoque no deja desprotegido el interés social, pues el ordenamiento jurídico prevé mecanismos adecuados y suficientes para corregir eventuales desviaciones o abusos, tales como la exigencia de responsabilidad civil y societaria del Gerente General, la impugnación de actos societarios en los supuestos legalmente previstos y el ejercicio de acciones indemnizatorias destinadas a resarcir los daños ocasionados. De esta manera, se preserva una adecuada armonía entre la confianza en el sistema registral, la eficacia del tráfico jurídico y la tutela efectiva de los intereses de la sociedad.

c) ¿Cómo debe interpretarse la obligación del Registrador de aplicar el precedente del Pleno XC (2012) en supuestos donde el Gerente General celebra actos jurídicos contratando consigo mismo?

La aplicación del precedente de observancia obligatoria establecido por el Pleno XC

(2012) no admite excepciones implícitas ni interpretaciones restrictivas por parte del Registrador Público, incluso en aquellos supuestos en los que el Gerente General interviene celebrando un acto jurídico consigo mismo. Ello obedece a que dicho precedente fija, con carácter general y vinculante, una regla clara y objetiva conforme a la cual el Gerente General, en razón de la representación orgánica que ejerce, se encuentra plenamente facultado para realizar actos de administración y disposición de los bienes sociales, siempre que no exista una limitación expresa derivada de la ley, del estatuto social o de un acuerdo societario adoptado por el órgano competente y debidamente inscrito en el Registro.

En este sentido, la autocontratación no constituye un supuesto excluido ni una excepción tácita al ámbito de aplicación del precedente, pues la regla que este consagra se fundamenta precisamente en la suficiencia de las facultades representativas legal y registralmente publicitadas, y no en la identidad subjetiva de las partes intervinientes en el acto.

Al tratarse de un precedente de observancia obligatoria, su aplicación resulta imperativa para todos los operadores registrales cuando concurren los mismos supuestos jurídicos que le dieron origen, en atención a los principios de legalidad, seguridad jurídica y predictibilidad administrativa. En ese escenario, no resulta jurídicamente válido que el Registrador introduzca distinciones, matices o condicionamientos no previstos ni por el propio precedente ni por la normativa vigente, pues ello supondría desconocer su carácter vinculante y vaciar de contenido su función unificadora del criterio registral.

Admitir interpretaciones restrictivas o excepciones implícitas en función de apreciaciones subjetivas sobre la conveniencia del acto o sobre eventuales conflictos de intereses implicaría no solo una extralimitación de la función calificadora, sino también una afectación directa a la coherencia del sistema registral y a la confianza legítima de los administrados en la estabilidad y uniformidad de las decisiones administrativas. Por ello, la correcta aplicación del precedente del Pleno XC (2012) exige una observancia estricta de su

contenido normativo, garantizando que la calificación registral se realice con arreglo a criterios objetivos, previsibles y conformes al ordenamiento jurídico.

Asimismo, el control de los eventuales conflictos de intereses que puedan derivarse de la contratación consigo mismo corresponde, por su propia naturaleza, al ámbito interno de la sociedad o, en su caso, al control judicial posterior, pero no al procedimiento registral ni a la función calificadora del Registrador Público. El Tribunal Registral ha mantenido una línea jurisprudencial constante al señalar que la calificación registral no comprende la evaluación de la conveniencia económica, la equidad ni la corrección interna del negocio jurídico celebrado, sino que se limita a verificar su compatibilidad formal con el ordenamiento jurídico y con la información que obra en los asientos registrales. En este sentido, la función registral se concibe como una actividad de control de legalidad formal y de oponibilidad, y no como un mecanismo de revisión sustantiva de las decisiones adoptadas por los órganos societarios.

Pretender que el Registrador anticipe, presuma o valore la existencia de un conflicto de intereses a partir de la sola configuración de la autocontratación implica atribuirle una función fiscalizadora y preventiva que excede claramente los límites de su competencia y que el propio precedente del Pleno XC (2012) busca precisamente evitar. Una actuación de esta naturaleza no solo desnaturalizaría la función del Registro como instrumento de publicidad y seguridad jurídica, sino que además introduciría un grado de discrecionalidad incompatible con los principios de legalidad, predictibilidad y uniformidad que deben regir la actuación administrativa. En consecuencia, el eventual análisis sobre la existencia y los efectos de un conflicto de intereses debe ser realizado a través de los mecanismos internos de control societario o mediante el ejercicio de las acciones judiciales correspondientes, garantizando un examen sustantivo del comportamiento del representante dentro del marco del debido proceso y sin trasladar al ámbito registral una función que le es ajena.

El carácter obligatorio del precedente se refuerza, además, por su finalidad institucional:

impedir que el Registro se convierta en un espacio de control material de la gestión societaria. Exigir una autorización específica para contratar consigo mismo, cuando no existe una prohibición legal ni estatutaria inscrita, supone imponer una carga no prevista por el legislador y trasladar al Registro un control que corresponde a otros ámbitos. Ello vulnera no solo el precedente, sino también principios registrales fundamentales como la legalidad, la seguridad jurídica y la buena fe pública registral.

d) ¿Cómo debe aplicarse el artículo 166 del Código Civil en el ámbito de la representación societaria: de manera directa o mediante una interpretación armónica con los principios, reglas y finalidades propias del derecho societario?

El artículo 166 del Código Civil no resulta aplicable de manera directa ni automática en el ámbito de la representación societaria, sino que su interpretación debe efectuarse de forma armónica, sistemática y coherente con las reglas, principios y finalidades propias del Derecho Societario. Ello obedece a que dicha disposición fue concebida para regular la representación civil común, particularmente el mandato, en el cual el representante actúa en nombre y por cuenta de un sujeto distinto, sobre la base de una voluntad ajena y dentro de límites previamente establecidos, generalmente de carácter restrictivo. En este modelo, la relación representativa se estructura a partir de un acto jurídico singular que delimita con precisión el alcance de las facultades conferidas, lo que justifica una interpretación estricta de las mismas y un control riguroso frente a eventuales conflictos de intereses.

El artículo 166 del Código Civil no resulta aplicable de manera directa ni automática en el ámbito de la representación societaria, sino que su interpretación debe efectuarse de forma armónica, sistemática y coherente con las reglas, principios y finalidades propias del Derecho Societario. Ello obedece a que dicha disposición fue concebida para regular la representación civil común, particularmente el mandato, en el cual el representante actúa en nombre y por

cuenta de un sujeto distinto, sobre la base de una voluntad ajena y dentro de límites previamente establecidos, generalmente de carácter restrictivo. En este modelo, la relación representativa se estructura a partir de un acto jurídico singular que delimita con precisión el alcance de las facultades conferidas, lo que justifica una interpretación estricta de las mismas y un control riguroso frente a eventuales conflictos de intereses.

Para tal efecto, resulta necesario recordar que el principio de especialidad normativa impone que, ante la concurrencia de disposiciones de carácter general y normas especiales que regulan una misma materia, estas últimas deben prevalecer en su aplicación e interpretación. En el caso que nos ocupa, la Ley General de Sociedades no solo regula de manera expresa y detallada el régimen de representación del Gerente General, sino que además diseña un sistema normativo propio, orientado a equilibrar la eficiencia en la gestión empresarial con mecanismos adecuados de control frente a eventuales abusos en el ejercicio de las facultades representativas. Este diseño responde a las particularidades del fenómeno societario y a la necesidad de dotar a la persona jurídica de instrumentos ágiles y funcionales para su actuación en el tráfico jurídico, sin sacrificar la protección del interés social ni los derechos de los socios y terceros.

En ese marco, la posibilidad de que el Gerente General celebre actos jurídicos consigo mismo no constituye una anomalía normativa ni una situación excepcional que deba ser proscrita de manera general, sino una consecuencia funcional inherente a la representación orgánica que ejerce dentro de la sociedad. La corrección jurídica de este tipo de actos no se controla de manera preventiva a través del Registro, cuya función se limita a la verificación de la legalidad formal y de las facultades representativas publicitadas, sino de manera posterior, a través de los mecanismos internos de control societario o, en su caso, mediante la intervención del Poder Judicial. De este modo, el ordenamiento preserva una adecuada separación de funciones entre el ámbito registral, la gestión societaria y el control jurisdiccional, garantizando simultáneamente la seguridad jurídica, la eficiencia del tráfico económico y la tutela efectiva

frente a eventuales desviaciones en el ejercicio de la representación orgánica.

En ese sentido, la Ley General de Sociedades se erige como un régimen especial que regula de manera autónoma y sistemática la estructura, el funcionamiento y el régimen de representación de las sociedades, atribuyendo al Gerente General, por el solo hecho de su nombramiento y conforme a la ley, facultades amplias de administración y disposición orientadas a garantizar la operatividad y continuidad de la persona jurídica en el tráfico económico. Este marco normativo especial responde a las particularidades propias del fenómeno societario y a la necesidad de dotar a las sociedades de órganos capaces de exteriorizar su voluntad de manera eficiente, sin someter cada acto de gestión a formalidades o autorizaciones que puedan entorpecer el normal desenvolvimiento de la actividad empresarial.

En este contexto, aplicar el artículo 166 del Código Civil de forma aislada y sin atender a la especialidad del régimen societario implicaría desconocer el carácter diferenciado de la representación orgánica, equiparándola indebidamente a la representación voluntaria propia del mandato civil, y, con ello, vaciar de contenido las facultades que la propia Ley General de Sociedades reconoce al Gerente General. La aplicación supletoria del Código Civil únicamente resulta admisible cuando no exista una regulación especial sobre la materia y siempre que dicha aplicación no sea incompatible con la naturaleza, finalidad y estructura de la institución jurídica regulada. En el caso de la representación societaria, tales condiciones no se verifican, pues existe un régimen especial expreso y completo que regula las facultades del gerente y los mecanismos de control correspondientes, de modo que la aplicación automática del artículo 166 del Código Civil no solo resulta innecesaria, sino también contraria al diseño normativo y funcional del Derecho Societario.

Asimismo, debe tenerse presente que el sistema registral peruano se estructura sobre la base del principio de publicidad material, conforme al cual los terceros pueden confiar legítimamente en que las facultades representativas inscritas reflejan de manera fiel, completa

y oponible el ámbito de actuación del representante de la persona jurídica. En virtud de este principio, si en el Registro no consta una limitación expresa, clara y vigente que restrinja la posibilidad de contratar consigo mismo, no resulta jurídicamente admisible oponer al tercero, ni siquiera a la propia sociedad en su proyección externa, una restricción no publicitada, carente de reflejo registral. Admitir lo contrario implicaría desconocer el valor normativo de la publicidad registral, quebrantar el principio de buena fe pública registral y erosionar gravemente la función del Registro como instrumento garante de certeza, previsibilidad y seguridad jurídica en el tráfico patrimonial.

Por lo tanto, la eventual invocación del artículo 166 del Código Civil solo puede adquirir relevancia en el plano interno de la relación societaria o en el ámbito del control judicial posterior, como un criterio orientador para evaluar la posible responsabilidad del Gerente General o la validez sustantiva del acto jurídico frente a la propia sociedad.

Sin embargo, dicho precepto no puede ser erigido en un parámetro de calificación registral, pues ello implicaría desnaturalizar tanto la finalidad específica de la norma civil, concebida para regular la representación voluntaria, como la lógica funcional del Derecho Societario y del sistema registral. Pretender su aplicación directa en sede registral conduciría a una indebida ampliación de la función calificadora, afectando la seguridad jurídica y la confianza legítima de los operadores económicos, y desvirtuando el equilibrio normativo que el ordenamiento ha diseñado entre publicidad, eficacia del tráfico jurídico y mecanismos de control posteriores frente a eventuales abusos.

e) ¿De qué manera la observación formulada por el registrador respecto a la forma de presentación del recurso de apelación incide en la validez o admisibilidad del recurso interpuesto por el administrado?

el recurso de apelación fue indebidamente interpuesto, fundamentalmente debido al

incumplimiento de los requisitos formales de presentación previstos de manera expresa en la normativa registral aplicable. En el caso materia de análisis, la apelación fue presentada mediante oficio de diario, cuando el cauce procedimental correcto exigía su ingreso a través de la Oficina de Trámite Documentario o la dependencia administrativa que haga sus veces, conforme a lo dispuesto de manera clara y taxativa por el artículo 146 del Reglamento General de los Registros Públicos.

Esta exigencia no responde a un formalismo vacío, sino a la necesidad de asegurar un adecuado control, registro y tramitación de los actos impugnatorios dentro del procedimiento registral. En tal sentido, la irregularidad advertida no puede ser considerada como un defecto menor ni susceptible de subsanación posterior, sino que constituye una inobservancia directa de la vía procedimental legalmente establecida, lo cual impide que el recurso sea válidamente incorporado al trámite correspondiente.

Por lo tanto, al no haberse cumplido con la forma prescrita por la norma para su presentación, el recurso carece de uno de los presupuestos esenciales de admisibilidad, lo que determina la imposibilidad jurídica de su conocimiento por la instancia competente. Por esta razón, resulta conforme a derecho su rechazo liminar, sin que ello implique pronunciamiento alguno sobre el contenido o los agravios invocados por el recurrente. Y, en este contexto, la inadmisión del recurso no obedece a una valoración de fondo, sino al estricto respeto del principio de legalidad procedimental, el cual impone a los administrados la obligación de observar rigurosamente las formas y canales previstos por el ordenamiento jurídico para la impugnación de los actos registrales, garantizando de este modo el orden, la seguridad jurídica y la correcta y previsible tramitación de los procedimientos ante el Registro.

f) ¿Cómo podría impactar la inscripción del acto cuestionado en la seguridad jurídica de terceros y, a su vez, de qué forma una denegatoria injustificada podría

afectar el normal desenvolvimiento del tráfico económico y societario?

La inscripción del acto materia de análisis no solo no compromete la seguridad jurídica de los terceros, sino que, por el contrario, su denegatoria carente de sustento normativo puede generar un perjuicio significativo al normal desenvolvimiento del tráfico económico y societario. El sistema registral se erige precisamente como un mecanismo institucional destinado a dotar de certeza, publicidad y oponibilidad a los actos jurídicos válidamente celebrados, permitiendo que los terceros estructuren sus decisiones económicas sobre la base de información objetiva, verificable y confiable.

En tal sentido, cuando un acto jurídico ha sido celebrado por el Gerente General dentro del ámbito de las facultades que le confieren la ley y el estatuto social, y no existe restricción expresa, limitación específica ni prohibición inscrita que condicione el ejercicio de dichas atribuciones, su acceso al Registro no solo resulta jurídicamente procedente, sino que contribuye a fortalecer la seguridad jurídica. La inscripción, en estos supuestos, cumple una función de transparencia, al exteriorizar de manera clara la titularidad y la situación jurídica de los bienes involucrados, consolidando la correspondencia entre la realidad jurídica existente y su proyección frente a terceros, quienes confían legítimamente en la información registral como expresión fiel del estado de los derechos.

Por el contrario, negar la inscripción sobre la base de un eventual conflicto de intereses que no se encuentra expresamente previsto en la normativa aplicable ni debidamente publicitado en el Registro introduce un elemento de incertidumbre incompatible con los principios que informan el sistema registral, tales como la seguridad jurídica, la legitimación y la fe pública registral. Los terceros no pueden ni deben verse compelidos a indagar o especular acerca de restricciones internas no inscritas, acuerdos societarios no publicitados o valoraciones subjetivas sobre la conveniencia, oportunidad o corrección económica del acto celebrado.

Exigir autorizaciones adicionales o controles no previstos en la ley ni reflejados en los

asientos registrales supone desnaturalizar la función del Registro como fuente primaria y confiable de información jurídica, debilitando su rol institucional y erosionando la confianza legítima que sustenta el tráfico económico. Esta práctica rompe, además, la necesaria correlación entre la realidad jurídica y su publicidad registral, generando un escenario de inseguridad que afecta directamente la previsibilidad de las relaciones jurídicas y, en última instancia, el correcto funcionamiento del mercado y de la actividad societaria en general.

Teniendo en consideración ello, la denegatoria injustificada de la inscripción de actos válidamente celebrados genera costos de transacción y riesgos jurídicos innecesarios que impactan de manera directa en la eficiencia de la gestión empresarial. La imposición de restricciones al ejercicio de las facultades del Gerente General que exceden lo expresamente establecido en la Ley General de Sociedades y en el estatuto social no solo carece de sustento normativo, sino que introduce una rigidez incompatible con la dinámica propia de la actividad económica.

Dicha rigidez obstaculiza la toma de decisiones empresariales, retrasa la ejecución de operaciones legítimas y puede incluso frustrar la materialización de estrategias corporativas que, por su naturaleza, requieren rapidez, previsibilidad y certeza jurídica. Este escenario no afecta únicamente a la sociedad involucrada en el caso concreto, sino que proyecta un efecto negativo de carácter sistémico, en la medida en que desincentiva la contratación, incrementa los costos asociados a la incertidumbre y eleva la percepción general de inseguridad jurídica en el tráfico económico y societario, con consecuencias adversas para el funcionamiento eficiente del mercado.

Asimismo, admitir que el Registro pueda denegar inscripciones sobre la base de riesgos meramente hipotéticos o abstractos implicaría trasladar indebidamente al ámbito registral un control preventivo de legalidad material que excede sus competencias naturales. El ordenamiento jurídico societario ya contempla mecanismos específicos y suficientes para la

tutela de los intereses de la sociedad y de los terceros frente a eventuales actos abusivos o contrarios al interés social, tales como el régimen de responsabilidad civil y societaria del gerente, así como el control judicial posterior de los actos que pudieran resultar lesivos.

Pretender anticipar estos escenarios desde la etapa de calificación registral no solo desnaturaliza la función del Registro, concebido como un instrumento de publicidad y certeza y no como un órgano de fiscalización sustantiva, sino que además compromete la eficiencia del sistema registral al sobrecargarlo con valoraciones que corresponden al ámbito judicial o societario. En este sentido, la extensión indebida del control registral erosiona la seguridad jurídica, afecta la previsibilidad de las relaciones económicas y debilita el rol institucional del Registro como soporte del tráfico jurídico confiable.

En ese sentido, la inscripción del acto jurídico no solo no genera perjuicio alguno a los terceros, sino que, por el contrario, constituye un mecanismo de protección efectiva de sus intereses, en tanto hace oponible frente a toda una situación jurídica clara, determinada y objetivamente verificable a través de la publicidad registral. La función esencial del Registro radica precisamente en brindar certeza sobre la existencia, titularidad y alcances de los derechos inscritos, permitiendo que los agentes económicos adopten decisiones informadas con base en información accesible y confiable.

Al publicitar un acto válidamente celebrado conforme a las facultades legales y estatutarias del órgano de administración, el sistema registral consolida la seguridad jurídica y reduce los márgenes de discrecionalidad interpretativa, fortaleciendo la confianza legítima de los terceros en la correspondencia entre la realidad jurídica y su reflejo registral. De este modo, la inscripción no solo cumple una función declarativa, sino que se erige como un instrumento preventivo frente a eventuales controversias derivadas de la falta de publicidad.

Por el contrario, la denegatoria injustificada de la inscripción genera un vacío de publicidad que debilita la función informativa del Registro y aumenta significativamente el

riesgo de conflictos futuros, tales como la superposición de derechos, la incertidumbre sobre la titularidad o la eficacia de los actos jurídicos y la proliferación de litigios innecesarios. Esta situación erosiona progresivamente la confianza en el Registro como pilar fundamental del tráfico jurídico, al privar a los operadores económicos de una fuente segura y transparente de información jurídica.

La ausencia de inscripción no elimina el acto ni sus efectos entre las partes, pero sí proyecta una situación de opacidad frente a terceros que resulta contraria a los principios de seguridad jurídica, publicidad y fe pública registral. En consecuencia, lejos de proteger el tráfico jurídico, la denegatoria infundada de la inscripción lo debilita, al introducir incertidumbre allí donde el sistema registral está llamado, por su propia naturaleza, a ofrecer claridad, estabilidad y previsibilidad.

4. Posición fundamentada sobre cada problema jurídico identificado debidamente fundamentada

a. ¿Cómo debe analizarse la validez de un acto jurídico de transferencia de bienes celebrado por el Gerente General de una sociedad cuando este interviene simultáneamente como persona natural vendedora y como representante legal de la empresa compradora, en ausencia de una facultad expresa inscrita que lo autorice?

Dentro del ámbito jurídico, el principio de autonomía de la voluntad, reconocido de manera transversal tanto en el Derecho civil como en el Derecho mercantil, constituye un pilar estructural para la validez y eficacia de los actos jurídicos, en la medida en que permite a las personas naturales y jurídicas, así como a sus representantes legales, autorregular sus relaciones patrimoniales y adoptar decisiones vinculantes conforme a sus intereses, siempre que dichas actuaciones se mantengan dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y respeten el objeto social de la entidad.

Este principio no solo legitima la libertad contractual, sino que además cumple una función dinamizadora del tráfico jurídico, al posibilitar que los agentes económicos actúen con flexibilidad y previsibilidad, elementos indispensables para el desarrollo de la actividad empresarial. En el ámbito societario, la autonomía de la voluntad se manifiesta de manera particular a través de la estructura orgánica de la sociedad y de la distribución de competencias entre sus órganos, siendo la representación legal un instrumento esencial para la exteriorización válida de la voluntad social frente a terceros.

En este contexto, el Gerente General ejerce la representación legal de la sociedad y, como tal, se encuentra investido de un conjunto de facultades que no se agotan en aquellas expresamente previstas en la ley, el estatuto o los acuerdos societarios, sino que comprenden también atribuciones implícitas orientadas a garantizar la gestión eficiente y la preservación de los intereses corporativos.

Dichas facultades implícitas habilitan al representante a realizar todos aquellos actos que resulten ordinarios, necesarios y razonables para la adecuada administración del patrimonio social y el cumplimiento de los fines empresariales, incluso en aquellos supuestos en los que el acto jurídico implique su participación como contraparte. La doctrina especializada ha señalado de manera consistente que la representación legal no puede ser interpretada de forma restrictiva, pues ello vaciaría de contenido la función de gestión y obstaculizaría el normal desenvolvimiento de la actividad societaria; por el contrario, debe entenderse como un mandato amplio, funcional y finalista, orientado a la protección del interés social y a la continuidad de la empresa (Gonzales, 2024).

Por otro lado, tanto el Código Civil como la Ley General de Sociedades reconocen de manera expresa que los representantes legales se encuentran investidos de la capacidad jurídica necesaria para realizar actos de administración y de disposición sobre los bienes de la sociedad, en la medida en que tales actos se orienten al cumplimiento del objeto social y no contravengan

disposiciones legales o estatutarias específicas.

La ausencia de una autorización expresa para la celebración de determinados actos no puede ser interpretada, en consecuencia, como una prohibición absoluta o como una limitación implícita al ejercicio de la representación legal, pues una lectura de este tipo resultaría contraria a la lógica funcional que informa el régimen de representación societaria. Por el contrario, una interpretación sistemática y teleológica de las normas aplicables conduce a entender que el ordenamiento privilegia la eficacia de la gestión empresarial y la continuidad de la actividad económica, antes que la imposición de formalismos que, sin un respaldo normativo claro, restrinjan indebidamente la actuación de los órganos de administración.

Desde esta perspectiva, las facultades del Gerente General comprenden, de manera implícita, la posibilidad de celebrar contratos de transferencia de bienes incluso consigo mismo, siempre que dicha actuación se encuentre guiada por los principios de buena fe, transparencia y lealtad hacia la sociedad, y que no se configure un perjuicio al interés social. La doctrina ha enfatizado que la existencia de una relación de autocontratación, por sí sola, no determina la invalidez del acto, sino que exige un análisis posterior orientado a verificar la ausencia de abuso, conflicto de intereses no gestionado o daño patrimonial a la sociedad.

Este enfoque normativo y doctrinario asegura una gestión empresarial eficiente y funcional, al tiempo que protege el patrimonio social mediante mecanismos de responsabilidad y control ex post, y garantiza la seguridad jurídica en las transacciones mercantiles. De este modo, se evita que exigencias formales excesivas o interpretaciones restrictivas de la representación legal se conviertan en obstáculos injustificados para la actividad administrativa y económica de las sociedades, preservando así el equilibrio entre flexibilidad operativa y tutela del interés social (Duchi et al., 2025).

Además, la doctrina y la normativa societaria reconocen que la figura de la autocontratación puede dar lugar a un potencial conflicto de intereses, en la medida en que el

representante legal actúa simultáneamente en nombre propio y en representación de la sociedad; no obstante, esta circunstancia, por sí sola, no determina ni puede determinar la invalidez automática del acto jurídico celebrado. Una conclusión de tal naturaleza resultaría desproporcionada y contraria a los principios de razonabilidad y funcionalidad que informan el régimen de representación societaria.

Por el contrario, la existencia de un eventual conflicto de intereses exige la activación de mecanismos de control adecuados y proporcionados, orientados a garantizar que la actuación del gerente general se haya desarrollado en condiciones de transparencia, buena fe y lealtad hacia la sociedad, y que el acto celebrado no haya generado un perjuicio al patrimonio social ni una ventaja indebida en favor del representante. En ese escenario, instrumentos como la información clara y oportuna a los órganos societarios competentes, el registro contable detallado de la operación y la supervisión societaria posterior se configuran como herramientas idóneas para canalizar y controlar los riesgos inherentes a la autocontratación, sin sacrificar la eficiencia de la gestión empresarial.

Este enfoque permite alcanzar un equilibrio razonable entre la necesaria protección del patrimonio social y la exigencia de mantener agilidad y flexibilidad en la administración de los bienes de la sociedad, evitando que interpretaciones excesivamente restrictivas paralicen la actividad corporativa. Asimismo, reconoce que el Gerente General actúa bajo un mandato fiduciario que le impone deberes de diligencia, lealtad y fidelidad, orientados a la salvaguarda del interés social, lo cual justifica que su capacidad para ejecutar actos jurídicos no sea limitada de manera innecesaria cuando dichos actos contribuyen legítimamente al cumplimiento del objeto social y se encuentran sujetos a controles posteriores eficaces (Landívar, 2023).

Asimismo, la práctica mercantil y la jurisprudencia especializada han ido consolidando, de manera progresiva, criterios claros y consistentes en torno a la validez de los actos de autocontratación en el ámbito societario, descartando interpretaciones formalistas que

conduzcan a su invalidez automática. Conforme a dichos criterios, el acto jurídico resulta plenamente válido cuando concurren determinados requisitos esenciales, entre los que destacan la adecuada documentación y formalización del contrato, la observancia de condiciones objetivas y equitativas de mercado, así como la inexistencia de un perjuicio efectivo o potencial para el patrimonio social. Estos elementos permiten verificar que la actuación del representante legal se ha desarrollado dentro de los márgenes de razonabilidad, diligencia y lealtad que le impone su posición fiduciaria, y que el negocio jurídico celebrado responde a una finalidad legítima vinculada al interés social y al cumplimiento del objeto de la empresa.

En este marco, la ausencia de una inscripción expresa de la autorización para la autocontratación no incide en la eficacia ni en la validez intrínseca del acto jurídico, sino que, a lo sumo, habilita la activación de mecanismos de control posterior destinados a salvaguardar los intereses societarios y a evaluar la eventual existencia de responsabilidad del representante. Este enfoque resulta coherente con la función del sistema registral y con la estructura del Derecho societario, en tanto evita trasladar al momento de la calificación registral un juicio anticipado sobre la conveniencia o corrección sustantiva del acto.

Al mismo tiempo, dicha interpretación protege a los terceros contratantes, quienes pueden confiar legítimamente en la validez de los actos celebrados con la sociedad siempre que estos se encuentren debidamente formalizados, se desarrollen con transparencia y se ajusten al cumplimiento de las obligaciones legales y estatutarias vigentes. De este modo, se refuerza la seguridad jurídica del tráfico mercantil y se preserva el equilibrio entre la tutela del interés social y la fluidez de las relaciones económicas (Galán, 2023).

b. ¿En qué medida las facultades de representación conferidas al Gerente General por la Ley General de Sociedades (artículos 14 y 188) resultan suficientes para habilitarlo a realizar actos de disposición de bienes sin requerir una autorización específica y

expresa?

El artículo 14 de la Ley General de Sociedades dispone que la representación legal de la sociedad corresponde a los administradores designados conforme a lo establecido en los estatutos, atribuyendo al Gerente General la condición de representante legal en el ámbito de la gestión ordinaria y en la ejecución de los actos necesarios para el cumplimiento del objeto social. Esta disposición normativa configura al gerente como el principal órgano de exteriorización de la voluntad social frente a terceros, dotándolo de competencias funcionales orientadas a garantizar la continuidad, eficacia y normal desenvolvimiento de la actividad empresarial. Desde esta perspectiva, la representación legal no se concibe como un conjunto cerrado y taxativo de atribuciones, sino como un mandato amplio y dinámico, cuyo contenido debe interpretarse en atención a la naturaleza de la actividad societaria y a las exigencias propias del tráfico económico.

La doctrina societaria ha sostenido de manera consistente que las facultades conferidas al Gerente General comprenden, de forma implícita, la capacidad para realizar actos de administración y de disposición de bienes que resulten ordinarios, habituales o inherentes a la gestión empresarial, aun en ausencia de una autorización expresa debidamente inscrita. Esta interpretación se fundamenta en la necesidad de evitar una lectura excesivamente restrictiva de la representación legal que paralice la gestión corporativa y desconozca la finalidad práctica de la norma.

No obstante, dicho entendimiento encuentra su límite en aquellos actos que, por su naturaleza, impliquen una modificación sustancial de la estructura societaria, afecten el capital social o se encuentren expresamente prohibidos o condicionados por los estatutos sociales. Por lo que, mientras el acto celebrado se inscriba dentro del marco del objeto social, no vulnere prohibiciones estatutarias específicas y responda a criterios de razonabilidad y diligencia, debe presumirse que el Gerente General ha actuado válidamente en ejercicio de sus facultades

representativas, sin que la ausencia de una autorización inscrita constituya, por sí misma, un obstáculo para la eficacia del acto (Hernández, 2021).

Por su parte, el artículo 188 de la Ley General de Sociedades establece que los actos celebrados por los administradores en nombre de la sociedad obligan a esta última, siempre que se encuentren comprendidos dentro del ámbito de sus facultades y se orienten al cumplimiento del objeto social. Esta disposición normativa refuerza de manera clara la idea de que el Gerente General, cuando actúa en el marco de la administración ordinaria, se encuentra facultado para realizar actos de disposición de bienes sin que resulte indispensable contar con una autorización expresa y previa, en la medida en que la propia ley presume la existencia de las atribuciones necesarias para una gestión eficiente, continua y funcional del patrimonio social.

Tal presunción responde a la necesidad de dotar de operatividad al órgano de administración y de evitar que la actividad empresarial se vea indebidamente obstaculizada por exigencias formales que no encuentran respaldo expreso en el ordenamiento jurídico. En este sentido, la norma cumple una función garantista al consolidar la seguridad jurídica de las operaciones societarias y al prevenir escenarios de paralización administrativa derivados de interpretaciones restrictivas o excesivamente formalistas (Donoso, 2021).

De esta manera, se ha enfatizado que la representación legal conferida por la ley al Gerente General no posee un carácter meramente formal o declarativo, sino esencialmente funcional y finalista. Ello implica que el representante debe contar con la capacidad real y efectiva de gestionar los bienes, derechos y obligaciones de la sociedad de manera ágil y eficaz, de acuerdo con las exigencias del tráfico económico y las necesidades propias de la gestión empresarial.

En este marco, se reconoce que dicha representación comprende la facultad de realizar transferencias, enajenaciones u otros actos de disposición de bienes que se inscriban dentro del ámbito de la gestión ordinaria, sin que la ausencia de una autorización específica afecte la

validez del acto jurídico celebrado. No obstante, esta amplitud de facultades se encuentra condicionada al cumplimiento estricto de los deberes fiduciarios que rigen la actuación del Gerente General, en particular los deberes de buena fe, transparencia y lealtad hacia la sociedad, los cuales operan como criterios de control posterior destinados a salvaguardar el interés social y a prevenir eventuales abusos en el ejercicio de la representación legal (Feijóo, 2023).

Asimismo, la práctica societaria y la jurisprudencia han consolidado el criterio según el cual la gestión ordinaria del patrimonio social comprende actos de disposición que no modifican la estructura societaria ni afectan derechos de terceros, los cuales pueden ser ejecutados por el gerente general sin requerir la aprobación previa de la junta de accionistas, siempre que se documenten adecuadamente y se realice el registro contable correspondiente. Esta interpretación contribuye a fortalecer la eficiencia operativa de la sociedad y proporciona certeza a los terceros contratantes, asegurando la validez de las transacciones realizadas por su representante legal.

c. ¿Cómo debe interpretarse la obligación del Registrador de aplicar el precedente del Pleno XC (2012) en supuestos donde el Gerente General celebra actos jurídicos contratando consigo mismo?

El precedente administrativo establecido por el Pleno XC (2012) del Tribunal Registral reconoce de manera expresa que el Gerente General ostenta amplias facultades de representación para la celebración de actos de administración y de disposición de los bienes de la sociedad, aun cuando no exista una autorización específica inscrita para cada operación concreta. Dicho criterio se sustenta en una interpretación funcional y sistemática del régimen de representación societaria, conforme a la cual la actuación del representante legal debe evaluarse en atención al cumplimiento del objeto social y a la observancia de los principios de buena fe, lealtad y transparencia que rigen su desempeño.

En este sentido, el precedente descarta una lectura formalista y restrictiva de las facultades del Gerente General, privilegiando una concepción dinámica de la representación legal que permita asegurar la continuidad y eficacia de la gestión empresarial. Al reconocer que la ausencia de autorización expresa no invalida per se los actos de disposición realizados dentro del ámbito de la administración ordinaria, el Tribunal Registral refuerza la seguridad jurídica del tráfico societario y evita que la calificación registral se convierta en un obstáculo indebido para la operatividad de las sociedades.

Asimismo, el citado precedente constituye un criterio de observancia obligatoria para los Registradores, en la medida en que emana del Pleno del Tribunal Registral y tiene como finalidad unificar la interpretación administrativa respecto del alcance de las facultades del representante legal. La doctrina especializada en materia de precedentes administrativos ha señalado que los acuerdos adoptados por el órgano colegiado máximo de la autoridad registral poseen fuerza vinculante frente a supuestos análogos, precisamente porque buscan garantizar coherencia, uniformidad y predictibilidad en la actuación de la administración pública.

Esta función resulta particularmente relevante en el ámbito registral, donde la confianza en la estabilidad de los criterios interpretativos constituye un presupuesto indispensable para la seguridad del tráfico jurídico. En consecuencia, desconocer o apartarse injustificadamente del criterio establecido por el Pleno XC no solo vulneraría el principio de legalidad administrativa, sino que también afectaría la confianza legítima de los usuarios del sistema registral, debilitando el rol del Registro como instrumento de certeza y publicidad de los actos societarios válidamente celebrados (Malca, 2024).

En el marco de la evaluación de una solicitud de inscripción, el Registrador no se encuentra habilitado para desconocer ni apartarse de la interpretación establecida por el Pleno XC del Tribunal Registral, en tanto dicho órgano ha reconocido de manera expresa la amplitud de las facultades conferidas al Gerente General para la celebración de actos de disposición de

bienes en representación de la sociedad. Esta obligación de observancia no se limita a los supuestos ordinarios de contratación con terceros, sino que se extiende también a aquellas situaciones en las que el representante legal actúa celebrando actos jurídicos consigo mismo, siempre que se verifique el cumplimiento de la documentación exigida y de los requisitos formales previstos por la normativa registral.

Asimismo, resulta indispensable que el acto no contravenga normas imperativas del ordenamiento jurídico ni genere un perjuicio al interés social, pues solo en tales supuestos podría cuestionarse su procedencia. En este contexto, la función del Registrador no consiste en efectuar un juicio de validez interna o de conveniencia económica del acto, ni en anticipar eventuales conflictos societarios, sino en constatar que el título presentado se adecúa a las exigencias legales vigentes y al criterio jurisprudencial previamente establecido por el órgano registral competente.

Por otro lado, la práctica administrativa coincide en señalar que la autocontratación no constituye, por sí misma, un obstáculo para la inscripción registral cuando se respetan los principios de transparencia, adecuada documentación del acto y correcto registro contable de la operación. En este sentido, el precedente del Pleno XC refuerza la interpretación conforme a la cual las amplias facultades del Gerente General comprenden implícitamente la posibilidad de actuar como contraparte en actos de disposición, siempre que dichas actuaciones se encuentren orientadas al beneficio de la sociedad y se mantenga una adecuada rendición de cuentas ante los órganos societarios competentes. Este enfoque permite preservar un equilibrio razonable entre la flexibilidad necesaria para una gestión empresarial eficiente y la protección del interés social, asegurando al mismo tiempo que la inscripción registral cumpla con su función esencial de reforzar la seguridad jurídica y salvaguardar los derechos de los terceros que interactúan con la sociedad en el tráfico jurídico (Arenas y Delgado, 2021).

Asimismo, el principio de uniformidad y predictibilidad en la actuación registral exige

que el Registrador aplique los precedentes administrativos de manera coherente y constante, evitando decisiones discrecionales o divergentes que puedan generar incertidumbre y desconfianza en el tráfico jurídico mercantil. La observancia estricta de los criterios establecidos por el Pleno del Tribunal Registral no constituye una facultad opcional, sino un deber funcional orientado a garantizar la igualdad de trato entre los administrados y la estabilidad de las interpretaciones jurídicas aplicables a supuestos similares.

En este sentido, la aplicación del criterio fijado por el Pleno XC permite que los actos celebrados por el Gerente General, incluso en escenarios de autocontratación, accedan al Registro sin obstáculos indebidos, siempre que se cumplan los requisitos legales y formales exigidos. Ello contribuye a consolidar la confianza de los terceros en la validez y eficacia de los actos societarios inscritos, al tiempo que fortalece la eficiencia administrativa de la sociedad, al eliminar barreras interpretativas que carecen de sustento normativo y que podrían afectar la dinámica propia de la actividad empresarial.

Ahora bien, desde una interpretación sistemática de la Ley General de Sociedades, el Registrador se encuentra obligado a aplicar los criterios establecidos por el Pleno XC (2012), en tanto estos constituyen una interpretación autorizada y vinculante del alcance de las facultades del Gerente General en el ejercicio de la representación legal. Dicha obligación comprende necesariamente los supuestos de autocontratación, siempre que en la celebración del acto se respeten los principios de lealtad, buena fe y transparencia, los cuales operan como parámetros de control material del comportamiento del representante legal.

La observancia de estos principios garantiza que la gestión societaria se desarrolle de manera ágil, eficiente y jurídicamente segura, sin sacrificar la protección del interés social ni la confianza del tráfico mercantil. Por lo que, la imposición de trabas formales no previstas en la normativa vigente ni en los precedentes administrativos aplicables resulta incompatible con el diseño funcional del régimen societario y limita de manera injustificada la capacidad del

representante legal para administrar y disponer de los bienes de la sociedad conforme a las exigencias del objeto social y del mercado (Luelmo, 2022).

d. ¿Cómo debe aplicarse el artículo 166 del Código Civil en el ámbito de la representación societaria: de manera directa o mediante una interpretación armónica con los principios, reglas y finalidades propias del derecho societario?

El artículo 166 del Código Civil establece la regulación general de la representación, reconociendo que el representante actúa en nombre y por cuenta de otra persona, y que los actos jurídicos celebrados dentro de los límites de su mandato producen efectos jurídicos directamente vinculantes para el representado. Este precepto consagra principios estructurales de la teoría general de la representación, tales como la autonomía de la voluntad, la eficacia de los actos jurídicos celebrados por intermedio de un tercero y la extensión de las facultades conferidas al mandatario conforme al contenido del encargo recibido.

No obstante, la doctrina especializada ha advertido que, si bien dicha norma resulta aplicable de manera supletoria al ámbito societario, su utilización no puede realizarse de forma aislada ni literal, sino que debe integrarse armónicamente con las particularidades propias del Derecho societario. Este subsistema normativo incorpora principios específicos orientados a la gestión corporativa eficiente, a la protección del patrimonio social y a la salvaguarda de los derechos de los socios y de los terceros que interactúan con la sociedad, lo que exige una lectura contextualizada del régimen general de representación (García, 2023).

En el ámbito de la representación societaria, los actos realizados por el Gerente General o por los demás administradores no se encuentran regidos exclusivamente por las reglas generales del Código Civil, sino también —y de manera prevalente— por las disposiciones especiales contenidas en la Ley General de Sociedades, las cuales establecen un régimen propio de facultades amplias de representación, delimitado por el objeto social y complementado por

un conjunto de deberes fiduciarios que orientan la actuación del representante legal.

Una aplicación estrictamente literal del artículo 166 del Código Civil, prescindiendo de este marco normativo especial, podría generar tensiones o contradicciones con las normas societarias, al restringir indebidamente la gestión ordinaria de la sociedad o desconocer facultades implícitas que la ley reconoce como necesarias para la administración eficaz del patrimonio social. Por ello, la interpretación de dicha disposición debe realizarse de manera sistemática y finalista, atendiendo a la finalidad última del Derecho societario, que no es otra que garantizar una administración eficiente, proteger los activos de la sociedad y asegurar la seguridad jurídica en las relaciones con terceros, evitando que formalismos o interpretaciones descontextualizadas obstaculicen el normal desenvolvimiento de la actividad empresarial.

En tal escenario, la representación societaria no puede concebirse como un mandato de naturaleza puramente civil, sino como un encargo de carácter fiduciario que impone al representante legal deberes cualificados de lealtad, buena fe y transparencia en el ejercicio de sus funciones, los cuales no siempre se encuentran desarrollados de manera expresa en el artículo 166 del Código Civil.

Por consiguiente, la aplicación directa de dicho precepto al ámbito societario requiere ser necesariamente complementada por las normas específicas del Derecho de sociedades, particularmente en aquellos supuestos en los que el Gerente General celebra actos de disposición de bienes o incurre en situaciones de autocontratación. Esta integración normativa permite dotar de contenido material a la representación legal, asegurando que los actos realizados no solo sean formalmente válidos, sino también sustancialmente conformes con el interés social y con los principios que rigen la organización y funcionamiento de la sociedad. De este modo, se garantiza que la actuación del representante legal resulte beneficiosa para la empresa y coherente con el ordenamiento jurídico corporativo en su conjunto (Castro, 2021).

Asimismo, la interpretación del artículo 166 del Código Civil debe armonizarse con los

criterios propios de la representación societaria, evitando una aplicación rígida o descontextualizada que limite injustificadamente la gestión empresarial. Desde esta perspectiva, se reconoce que el Gerente General debe contar con la capacidad de ejecutar los actos necesarios para la administración y disposición de los bienes sociales sin requerir una autorización expresa en cada caso concreto, siempre que su actuación se ajuste a los principios de buena fe, lealtad y transparencia, y no contravenga disposiciones imperativas ni restricciones estatutarias específicas. Esta interpretación funcional permite que el artículo 166 opere como un marco general de respaldo a la representación, sin desnaturalizar ni restringir las amplias facultades que la Ley General de Sociedades confiere al representante legal para la conducción eficiente de la empresa.

En este sentido, la armonización del artículo 166 del Código Civil con las normas societarias posibilita una interpretación coherente y sistemática del régimen de representación, respetuosa de la autonomía de la sociedad y orientada a la protección efectiva del patrimonio social y de los derechos de terceros. La aplicación armónica de estas disposiciones evita conflictos innecesarios entre normas generales y especiales, y reconoce la amplitud de las facultades del Gerente General, así como su capacidad para actuar válidamente en beneficio de la sociedad incluso en actos jurídicos complejos, como la autocontratación. Todo ello, naturalmente, dentro de los límites establecidos por la ley y los estatutos sociales, lo que permite asegurar un adecuado equilibrio entre flexibilidad operativa, control fiduciario y seguridad jurídica en el tráfico societario (Diéguez, 2025).

e. ¿De qué manera la observación formulada por el registrador respecto a la forma de presentación del recurso de apelación incide en la validez o admisibilidad del recurso interpuesto por el administrado?

La observación formulada por el Registrador en relación con la forma de presentación

de un recurso de apelación se circunscribe, por regla general, al control del cumplimiento de determinadas formalidades administrativas, tales como la interposición dentro del plazo legalmente establecido, la consignación de la firma correspondiente o la incorporación de los documentos mínimos indispensables para su tramitación. Sin embargo, la doctrina procesal administrativa ha advertido de manera consistente que tales observaciones formales no deben confundirse ni equipararse con defectos de carácter sustantivo que afecten la validez, procedencia o admisibilidad del recurso, siempre que el administrado haya cumplido con aportar los elementos esenciales que permitan a la autoridad competente identificar el acto impugnado, comprender los agravios formulados y evaluar adecuadamente el fondo de la controversia. La finalidad del control formal no radica en erigir barreras de acceso a la revisión administrativa, sino en garantizar el orden, la claridad y la racionalidad del procedimiento, evitando que exigencias meramente instrumentales se conviertan en obstáculos irrazonables para el ejercicio efectivo de los derechos procesales de los administrados (Bravo & Rivero, 2022).

En este mismo sentido, el principio de proporcionalidad, en estrecha vinculación con la tutela efectiva de los derechos, impone que los errores formales de menor entidad no constituyan, por sí mismos, un impedimento para la tramitación de un recurso, siempre que dichos defectos resulten subsanables y no generen indefensión para la administración ni para terceros eventualmente afectados. Tanto la Ley del Procedimiento Administrativo General como la normativa registral consagran un enfoque material en la evaluación de los recursos administrativos, privilegiando el análisis de su contenido, fundamentación y pretensión impugnatoria por encima de aspectos estrictamente formales.

Solo en aquellos supuestos en los que los defectos formales impidan la correcta identificación del recurrente, la determinación precisa del acto impugnado o la comprensión mínima de los agravios alegados, podría justificarse una declaración de inadmisibilidad. De

este modo, el ordenamiento jurídico busca equilibrar la exigencia de respeto a las formas procedimentales con la necesidad de garantizar un acceso real y efectivo a los mecanismos de revisión administrativa, evitando decisiones excesivamente rigoristas que vacíen de contenido el derecho a la impugnación (Vásquez, 2022).

La doctrina administrativa ha sido enfática al señalar que la observación relativa a la forma de presentación de un recurso debe ser entendida como un requerimiento de subsanación y no como una causal automática de inadmisibilidad o rechazo del medio impugnatorio. Esta concepción responde a una visión garantista del procedimiento administrativo, conforme a la cual el administrado conserva plenamente el derecho a que su recurso sea conocido y analizado en cuanto al fondo, siempre que proceda a corregir o aclarar los aspectos formales específicamente advertidos por la autoridad.

En este marco, la función del Registrador no se agota en un control meramente formalista, sino que se orienta a conducir el procedimiento hacia su correcta tramitación, facilitando el acceso efectivo a la revisión administrativa y evitando que deficiencias instrumentales priven de eficacia jurídica a la impugnación planteada. Tal entendimiento respalda la idea de que la formulación de una observación formal no anula ni invalida el derecho del administrado a interponer recurso de apelación, sino que constituye una etapa procedimental destinada a perfeccionar su presentación (Arízaga & Chungandro, 2025).

Asimismo, las observaciones formales efectuadas por el Registrador no generan, por sí mismas, nulidad automática ni afectan la admisibilidad del recurso, siempre que en este se encuentren presentes los elementos esenciales que permitan identificar el acto impugnado y comprender los fundamentos de la impugnación. Esta interpretación privilegia una aproximación material al control de los recursos administrativos, orientada a la protección efectiva de los derechos de los administrados y a la eficiencia del procedimiento, al impedir que errores menores de forma se transformen en obstáculos irrazonables para el ejercicio del

derecho de defensa en sede administrativa. De este modo, se refuerza un modelo procedimental que prioriza el análisis sustantivo de las controversias y reduce el riesgo de decisiones basadas en un rigorismo formal excesivo.

Por lo tanto, la observación sobre la forma de presentación del recurso constituye, en efecto, un requisito formal susceptible de subsanación, pero no incide en la validez sustantiva del acto impugnatorio interpuesto por el administrado. Este enfoque permite armonizar la necesidad de eficiencia y orden en la tramitación procedimental con la tutela efectiva de los derechos fundamentales, garantizando que los recursos administrativos sean tramitados y evaluados en atención a su contenido y finalidad. En consecuencia, se fortalece la seguridad jurídica y se asegura el acceso real y efectivo a los mecanismos de impugnación administrativa, consolidando un sistema procedimental que responde tanto a criterios de racionalidad administrativa como a exigencias de justicia material (Osorio & Alvarado, 2024).

f. ¿Cómo podría impactar la inscripción del acto cuestionado en la seguridad jurídica de terceros y, a su vez, de qué forma una denegatoria injustificada podría afectar el normal desenvolvimiento del tráfico económico y societario?

La inscripción registral cumple una función esencial dentro del ordenamiento jurídico como mecanismo de garantía de la seguridad jurídica, en tanto permite a los terceros conocer de manera clara, objetiva y accesible el estado de los actos y derechos que recaen sobre la sociedad, confiando legítimamente en que aquellos actos que acceden al Registro han sido válidamente celebrados y resultan eficaces frente a ellos. La doctrina registral ha puesto de relieve que la publicidad otorgada por el Registro no solo cumple una función informativa, sino también una función de protección de la confianza, al permitir que los agentes económicos estructuren sus decisiones contractuales sobre la base de una información que goza de presunción de veracidad y legitimidad.

En este sentido, cuando un acto de disposición celebrado por el Gerente General se inscribe dentro del marco de sus facultades legales y estatutarias, la inscripción registral proporciona un elevado grado de certeza jurídica a los terceros que contratan con la sociedad, asegurando una tutela adecuada de sus derechos y expectativas legítimas y reduciendo significativamente el riesgo de controversias derivadas de la falta de publicidad o de interpretaciones divergentes sobre la validez del acto (Betalleluz y Canales, 2024).

Por el contrario, la denegatoria injustificada de la inscripción registral puede generar perjuicios relevantes en el tráfico económico y societario, al impedir que actos jurídicos válidos desplieguen plenamente sus efectos frente a terceros. Esta situación no solo obstaculiza la realización de operaciones comerciales legítimas, sino que también afecta negativamente la eficiencia administrativa de la sociedad, al introducir retrasos, costos adicionales e incertidumbre en la ejecución de decisiones empresariales.

Además, la negativa infundada de inscripción erosiona progresivamente la confianza de los operadores económicos en el sistema registral y en la seguridad del tráfico jurídico, debilitando uno de los pilares fundamentales del mercado. Por tal motivo, la función del Registro no debe desnaturalizarse hasta convertirse en un instrumento de bloqueo o restricción injustificada de la actividad económica, sino que debe operar como un mecanismo que refuerce la certeza, la transparencia y la previsibilidad de las transacciones, protegiendo de manera equilibrada tanto a la sociedad como a los terceros que interactúan con ella en el marco de relaciones jurídicas legítimas (Luyando y Postigo, 2024).

Por otro lado, debe reconocerse que los actos jurídicos celebrados dentro del marco de las amplias facultades conferidas al Gerente General, incluso cuando involucren supuestos de autocontratación, no representan un riesgo para los terceros siempre que se observen de manera estricta los requisitos de transparencia, adecuada documentación y correcto registro contable de la operación. En tales condiciones, la inscripción registral cumple una función preventiva y

protectora, al asegurar que los derechos de los terceros queden debidamente respaldados mediante la publicidad de una situación jurídica clara, verificable y conforme al ordenamiento vigente.

Ello contribuye a minimizar el riesgo de conflictos futuros, controversias sobre la titularidad de los bienes o cuestionamientos sobre la eficacia de los actos celebrados, fortaleciendo de manera significativa la confianza en las operaciones societarias. Esta confianza resulta un elemento indispensable para la estabilidad del mercado y para la fluidez del tráfico económico, en la medida en que permite a los agentes económicos actuar con previsibilidad y seguridad en sus relaciones contractuales.

Asimismo, desde la perspectiva del principio de eficiencia económica y de la seguridad jurídica, la denegatoria de una inscripción registral solo puede justificarse sobre la base de normas legales claras, expresas y objetivamente aplicables, y no en interpretaciones restrictivas o extensivas en perjuicio de las facultades del Gerente General. Una interpretación amplia, sistemática y coherente con la Ley General de Sociedades, así como con los precedentes vinculantes del Pleno Registral, garantiza que los actos jurídicos válidamente celebrados puedan acceder al Registro sin obstáculos indebidos, consolidando de este modo la protección de los terceros y el correcto funcionamiento del tráfico societario. Esta aproximación evita que el control registral se transforme en un mecanismo de bloqueo de la actividad empresarial y preserva el rol del Registro como instrumento de certeza y transparencia en el mercado (Ramos, 2024).

En este sentido, la inscripción del acto no solo refuerza la confianza de los terceros y protege la estabilidad patrimonial de la sociedad, sino que también asegura el desarrollo eficiente y ordenado del tráfico económico y societario. Por el contrario, la denegatoria injustificada de la inscripción compromete la seguridad jurídica, genera escenarios de incertidumbre y obstaculiza la actividad empresarial, al impedir que actos jurídicos válidos

produzcan plenamente sus efectos frente a terceros. En ese sentido, una política registral orientada a facilitar la inscripción de actos conformes a la ley y a los precedentes aplicables permite alcanzar un equilibrio adecuado entre los derechos y deberes del Gerente General, la protección del interés social y la tutela de los terceros, consolidando un entorno jurídico predecible, confiable y funcional para el desenvolvimiento de la actividad económica.

5. Valoración jurídica personal de las resoluciones emitidas por la Autoridad Competente

Desde una valoración jurídica personal, se considera que la Resolución N° 3557- 2025-SUNARP-TR, emitida por el Tribunal Registral, resulta en términos generales correcta y coherente con el marco normativo vigente, en la medida en que delimita con precisión los alcances de la función calificadora registral y reafirma el carácter eminentemente instrumental del Registro como mecanismo de publicidad jurídica. Y en efecto, la resolución parte de una comprensión adecuada de la naturaleza y finalidad del sistema registral, destacando que este no constituye una instancia destinada al control sustantivo de la legalidad interna de los actos de gestión societaria, sino un medio para dotar de oponibilidad y seguridad jurídica a las situaciones jurídicas que acceden al registro.

En efecto, el Tribunal adopta una interpretación sistemática y especializada del ordenamiento jurídico al armonizar las disposiciones del Código Civil con las normas propias del Derecho Societario, en particular la Ley General de Sociedades. Al hacerlo, reconoce que la figura del gerente general se rige por un régimen de representación orgánica que le confiere facultades amplias de administración y disposición, salvo que exista una restricción expresa, válida y debidamente inscrita. Este criterio resulta consistente con el principio de especialidad normativa y evita la aplicación automática y descontextualizada del artículo 166 del Código Civil, cuya finalidad responde a la representación civil común y no a la lógica funcional de la

representación societaria.

Asimismo, resulta jurídicamente acertada la posición adoptada por el Tribunal Registral al sostener que la contratación consigo mismo no constituye, por sí sola, una causal automática de invalidez del acto jurídico. Por lo que, la sola concurrencia de una doble intervención del representante no permite presumir, de manera abstracta ni preventiva, la existencia de un conflicto de intereses jurídicamente relevante en sede registral, pues tal apreciación excedería los límites de la función calificadora y supondría un juicio anticipado sobre aspectos que requieren un análisis sustantivo más complejo. En ese sentido, el Tribunal acierta al afirmar que la eventual existencia de un conflicto de intereses debe ser evaluada de manera concreta y específica, atendiendo a la presencia de un perjuicio real o potencial al interés social, circunstancia que, por su naturaleza, no puede ser determinada de forma automática a partir de la sola estructura del acto.

No obstante, lo anterior puede sostenerse que la resolución habría podido desarrollar con mayor profundidad los criterios objetivos que permitan identificar, en futuros supuestos, cuándo un conflicto de intereses adquiere relevancia jurídica suficiente para incidir en la validez del acto societario. Si bien el Tribunal señala correctamente que la mera doble intervención no resulta suficiente para tal efecto, una mayor precisión respecto de los parámetros de evaluación aplicables, tales como la existencia de condiciones contractuales manifiestamente desventajosas, la ausencia de mecanismos internos de aprobación o la vulneración de deberes fiduciarios, habría contribuido a reforzar la predictibilidad y coherencia del sistema registral. De este modo, un desarrollo más detallado de tales criterios no solo habría orientado con mayor claridad la actuación de los registradores en situaciones análogas, sino que también habría fortalecido la seguridad jurídica y la confianza en la actuación administrativa registral.

Finalmente, estimo que la resolución fortalece principios fundamentales como la

seguridad jurídica, la buena fe registral y la autonomía privada, al permitir la inscripción de actos válidamente celebrados conforme a las facultades inscritas. De haberse confirmado la observación registral, se habría generado una restricción injustificada al tráfico jurídico y una incertidumbre incompatible con la finalidad del Registro. En consecuencia, la decisión del Tribunal Registral no solo resuelve adecuadamente el caso concreto, sino que sienta un criterio relevante para la práctica registral y societaria, al reafirmar que el Registro no debe convertirse en un espacio de control material de la gestión empresarial, sino en un garante de publicidad y certeza jurídica.

6. Conclusiones y Recomendaciones

6.1. Conclusiones

Del análisis del expediente y de la Resolución N.º 3557-2025-SUNARP-TR se concluye que el ordenamiento jurídico peruano permite que el gerente general celebre actos jurídicos con la sociedad que representa, incluso cuando interviene simultáneamente como persona natural, siempre que no exista prohibición legal o estatutaria y que no se acredite un conflicto de intereses que afecte el interés social.

Asimismo, se confirma que el artículo 145 del Código Civil no establece una prohibición absoluta del autocontrato, sino que su validez depende de la ausencia de un conflicto de intereses real. En el caso analizado, el Tribunal Registral determinó que la sola doble intervención del gerente no resulta suficiente para invalidar el acto jurídico, en tanto no se demostró perjuicio al patrimonio social ni se vulneraron normas imperativas.

Desde la perspectiva registral, la resolución reafirma que la función calificadora del Registrador debe ejercerse dentro de los límites del principio de legalidad, sin extenderse a un control material que corresponda al ámbito societario o judicial. En ese sentido, la decisión contribuye a fortalecer la seguridad jurídica y la previsibilidad del sistema registral,

favoreciendo la circulación de los bienes y la confianza en el Registro.

Finalmente, se recomienda que las sociedades adopten mecanismos internos de control y transparencia en los actos celebrados por sus administradores, a fin de prevenir eventuales cuestionamientos sobre conflicto de intereses. Estas medidas, aunque no siempre exigidas por la ley, refuerzan la buena fe y la protección del interés social, contribuyendo a una gestión societaria responsable y eficiente.

6.2. Recomendaciones

Antes de que el gerente general celebre actos jurídicos con la sociedad que representa en calidad de persona natural, se recomienda revisar de manera expresa el estatuto social y la normativa aplicable, a fin de confirmar que no exista una prohibición específica.

Dado que la validez del autocontrato depende de que no exista un conflicto de intereses real, resulta recomendable dejar constancia expresa de que el acto no genera perjuicio al interés social ni al patrimonio de la sociedad. Ello puede realizarse mediante informes internos, actas societarias o valoraciones económicas que sustenten la razonabilidad del acto.

En los procedimientos de inscripción, se sugiere que los operadores jurídicos y las partes intervinientes tengan presente que la función del Registrador se circunscribe al principio de legalidad formal. Por tanto, no corresponde exigirle un análisis material o de conveniencia del acto, lo cual debe ser invocado oportunamente frente a observaciones que excedan dicho ámbito.

Aunque no siempre sean legalmente obligatorios, es recomendable que las sociedades adopten políticas internas de control, tales como la aprobación previa de ciertos actos por el directorio o la junta general, especialmente cuando involucran a sus administradores. Estas medidas fortalecen la buena fe, previenen cuestionamientos por conflicto de intereses y promueven una gestión societaria responsable y eficiente.

7. Referencias bibliográficas

- Arenas, H y Delgado, J. (2021). *La responsabilidad del representante legal como administrador precedente al proceso concursal* [Tesis de pregrado]. <https://hdl.handle.net/20.500.12494/44411>
- Arízaga, J. E., & Chungandro, E. J. (2025). Eficacia del Recurso de Apelación en el Derecho Administrativo Ecuatoriano. *Revista Científica De Salud Y Desarrollo Humano*, 6(1), 385–416. <https://doi.org/10.61368/r.s.d.h.v6i1.487>
- Betalleluz, A. B., & Canales, L. F. (2024). *La afectación del tercero de buena fe a partir del análisis del Expediente 0018-2015-PI/TC* [Tesis de pregrado]. Repositorio de la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas. <http://hdl.handle.net/10757/675025>
- Bravo, G. A., & Rivero, E. M. (2022). Sobre el recurso de apelación como medio de impugnación en la legislación penal ecuatoriana. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 6(5), 827-841. https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v6i5.3145
- Chancafe, P. E. (2022). *El fraude en las inscripciones de bienes inmobiliarios y la alerta registral* [Tesis de pregrado] <https://hdl.handle.net/20.500.14138/5681>
- Castro, J. D. (2021). *Estrategias contractuales de derecho societario: utilidad y criterios de interpretación judicial de acuerdos de accionistas* [Tesis de pregrado]. <https://hdl.handle.net/1992/52948>
- Diéguez, R. (2024). Estudio de la representación indirecta en la Propuesta de Modernización del Código civil en materia de obligaciones y contratos. *Revista de Actualidad Jurídica Iberoamericana*, 22. <https://hdl.handle.net/10550/108758>
- Donoso, V. A. (2021). *Rol jurídico del liquidador societario en el marco de una sociedad de responsabilidad limitada sujeta al régimen comercial* [Tesis de pregrado]. <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/182530>
- Duchi, G. I., Sánchez, L. C., & Hurtado, J. G. (2025). Derecho notarial y registral: Seguridad jurídica y tráfico inmobiliario. *Revista Lex*, 8(30), 923–936. <https://doi.org/10.33996/revistalex.v9i30.324>
- Feijóo, M. C. (2023). *La naturaleza jurídica de los pronunciamientos emitidos por el Procurador*

- General del Estado y sus mecanismos de impugnación* [Tesis de maestría].
<http://hdl.handle.net/10644/9300>
- Galán, J. G. (2023). Bien patrimonial y procedimiento de deslinde. Transformación de entidad pública. Incompatibilidad de concejal y prohibición para contratar. *CEFLegal. Revista práctica De Derecho*, (267), 131–152. <https://revistas.cef.udima.es/index.php/ceflegal/article/view/18695>
- García, C. F. (2023). El nuevo derecho societario: Libertad bajo responsabilidad. *Estudios De Derecho Empresario* ISSN 2346-9404, 25.
<https://revistas.unc.edu.ar/index.php/esdeem/article/view/41847>
- Gonzales, M. C. (2024). Hitos relevantes en la jurisprudencia y la doctrina registral sobre viviendas de uso turístico y alquileres vacacionales. *Revista CESCO De Derecho De Consumo*, 51, 89-102.
https://doi.org/10.18239/RCDC_2024.51.3579
- Gonzales, G. B. (2015). Bases fundamentales del derecho registral. *Anuario Iberoamericano de derecho notarial*, 4-5. <https://www.rpguayaquil.gob.ec/wp-content/uploads/2022/04/BASESFUNDAMENTALES-DEL-DERECHO-REGISTRAL.pdf>
- Hernández, I. (2021). *La competencia de la junta general en la venta de activos esenciales. Artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital* [Tesis de pregrado]
<https://hdl.handle.net/2445/180171>
- Landívar, M. (2023). Aplicación de las figuras de los administradores de hecho y ocultos en las compañías tradicionales ecuatorianas: sobre la necesidad de su regulación. *USFQ Law Review*, 10(2). <https://doi.org/10.18272/ulr.v10i2.2764>
- Luelmo, M. V. (2022). La buena fe en el orden jurisdiccional social. Exégesis normativa de un concepto infrapercibido. *Revista de Derecho de la UNED (RDUNED)*, (29), 609–708.
<https://doi.org/10.5944/rduned.29.2022.34313>
- Luyando, K. V. y Postigo, D. S. (2024). *La exclusión de socios en la sociedad anónima ordinaria: Análisis crítico del Anteproyecto de la Ley General de Sociedades* [Tesis de pregrado].
<https://hdl.handle.net/11042/6962>
- Malca, Y. C. (2024). *Responsabilidad en las empresas familiares ante la ausencia o la renuencia del Gerente General. Una propuesta normativa* [Tesis de maestría].

<https://repositorio.epnewman.edu.pe/item/9fa80ac8-81a9-45b8-b0e7-f39cc4502ae0>

Oscoco, C. (2024). *Principios del derecho registral y seguridad jurídica de propiedades en la provincia de Ica, años 2018-2020* [Tesis de pregrado]. <https://hdl.handle.net/20.500.13028/5203>

Osorio, A. C., & Alvarado, J. F. (2024). Análisis del recurso de apelación en el marco del derecho administrativo. *Código Científico Revista De Investigación*, 5(E3), 916–938. <https://doi.org/10.55813/gaea/ccri/v5/nE3/351>

Orive, C. M. (2018). *La aplicación del neoconstitucionalismo como instrumento de protección y garantía de los derechos fundamentales en la interpretación constitucional*. *Auctoritas Prudentium*. <https://unis.edu.gt/wp-content/uploads/2022/08/Articulo-7-Aplicacion-Neoconstitucionalismo-ilovepdf-compressed.pdf>

Ramos, R. R. (2024). *La subsunción registral de la solicitud de inscripción de junta directiva de asociaciones y sus efectos en el principio de predictibilidad*, *Oficina Registral de Arequipa*, 2023 [Tesis de maestría]. <https://doi.org/10.60757/dspace/151>

Vásquez, M. T. (2022). La inadmisibilidad del recurso de apelación. *SCIÉENDO INGENIUM*, 18(2), 47-56. <https://revistas.unitru.edu.pe/index.php/PGM/article/view/4556>

8. Anexo

1. Resolución N° 3557-2025-SUNARP-TR



resolucion.pdf

4% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- Bibliografía
- Texto citado
- Texto mencionado
- Coincidencias menores (menos de 10 palabras)

Fuentes principales

- 4%  Fuentes de Internet
- 1%  Publicaciones
- 2%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.

Fuentes principales

- 4% Fuentes de Internet
- 1% Publicaciones
- 2% Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Fuentes principales

Las fuentes con el mayor número de coincidencias dentro de la entrega. Las fuentes superpuestas no se mostrarán.

1	Internet	www.coursehero.com	<1%
2	Internet	idoc.pub	<1%
3	Trabajos entregados	Universidad Wiener on 2026-03-13	<1%
4	Internet	api-gateway.sunarp.gob.pe:9443	<1%
5	Trabajos entregados	Pontificia Universidad Catolica del Peru on 2019-09-23	<1%
6	Publicación	Chauca, Jerson Guillermo Ybarra. "Análisis de la Viabilidad de que un Apoderado ...	<1%
7	Trabajos entregados	Pontificia Universidad Catolica del Peru on 2019-01-19	<1%
8	Internet	www.dateas.com	<1%
9	Trabajos entregados	Universidad Andina del Cusco on 2017-06-23	<1%
10	Internet	qdoc.tips	<1%
11	Internet	www.sunarp.gob.pe	<1%