



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 3207 -2021-SUNARP-TR  
Lima, 29 de diciembre de 2021

APELANTE : LUIS ALBERTO SALAS QUISPE, Notario de  
Huacho.  
TÍTULO : N° 2383460 del 3/9/2021.  
RECURSO : Escrito presentado digitalmente el 25/11/2021.  
REGISTRO : Sociedades de Huacho.  
ACTO : Transformación de S.A.C. a E.I.R.L.  
SUMILLA :

### ACLARACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA

Los errores contenidos en las escrituras públicas que corresponden a las actuaciones, declaraciones o insertos hechos por el notario, que no necesiten la intervención de los contratantes, pueden ser aclarados por el mismo notario a través de acta protocolar de rectificación.

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita, a través del Sistema de Intermediación Digital - SID SUNARP, la inscripción de la transformación de Inversiones Comerciales Nutripapas S.A.C. registrada en la partida electrónica N° 50231183 del Registro de Sociedades de Huacho, variando su forma societaria a empresa individual de responsabilidad limitada, así como la modificación total de su estatuto.

Para dicho efecto, se presentan los siguientes documentos:

- Parte notarial de la escritura pública del 1/9/2021 otorgada ante notario de Huacho Luis Alberto Salas Quispe.
- Acta protocolar de rectificación del 4/11/2021 otorgada por notario de Huacho Luis Alberto Salas Quispe.
- Contrato privado de donación de acciones del 27/8/2021 suscrita por Fabián Flores Márquez y Jesús Lino Díaz Tena, cuyas firmas fueron certificadas el 1/9/2021 por notario de Huacho Luis Alberto Salas Quispe.

### II. DECISIÓN IMPUGNADA



## RESOLUCIÓN No. 3207 - 2021-SUNARP-TR

El registrador público (e) del Registro de Personas Jurídicas de Huacho Raúl Martín Guzmán Gonzáles formula observación al título en los términos que se reproducen a continuación:

### ESQUELA DE OBSERVACIÓN

[...]

1.- Que subsiste la observación de forma parcial, la misma que se transcribe a continuación:

1.- En el acta de junta universal de fecha 27/08/2021, se acuerda que la transferencia de acciones se realizará en un acto posterior (?), al respecto, no queda claro la inexistencia de la pluralidad de socios para que se configure la transformación de una SAC a una EIRL. Art. 73° del Decreto Ley N° 21621. *Sírvase aclarar.*"

Al respecto, siendo que conforme el artículo 74° del Decreto Ley N° 21621, la transformación se hará por escritura pública, es en dicho instrumento donde debe constar la inexistencia de la pluralidad de socios para que se configure la transformación de una S.A.C. a una E.I.R.L.

2.- En lo que respecta al segundo punto de la observación, siendo que el acto materia de inscripción fue otorgado por Escritura Pública, cualquier rectificación debe ser realizada por otra escritura pública y no por Acta Protocolar como en el presente caso. Art. 48 del D.L. N° 1049. *Sírvase aclarar.*

BASE COMPLEMENTARIA: Artículo 2011° del Código Civil, artículos 31°, 32°, 40° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos.

[...].

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso señalando, entre otros, lo siguiente:

- Si bien es cierto que en el acta se consignó que la transferencia de acciones se realizará en un acto posterior, se debe entender como acto posterior un acto siguiente y distinto al acta, cabe mencionar que dicho acto posterior se plasmó en un contrato privado de donación de la totalidad de acciones de Jesús Lino Díaz Tena a favor de Fabián Flores Márquez, el cual ha sido presentado como archivo adjunto del parte notarial. Dicho contrato ha sido referenciado en la cláusula segunda de la minuta del 1/9/2021 la cual constituye el cuerpo de la escritura pública del 1/9/2021.

- Es así que al ser Jesús Lino Díaz Tena y Fabián Flores Márquez los únicos socios accionistas de la empresa y al existir fecha cierta de la transferencia de acciones por contrato privado de donación de parte del primero a favor del segundo, queda plenamente establecido a partir del 27/8/2021 ya no existe la pluralidad mínima de socios exigida por ley para mantener la empresa como una S.A.C. siendo indispensable que se transforme en una E.I.R.L.



## RESOLUCIÓN No. 3207 - 2021-SUNARP-TR

- En este caso se remitió un acta protocolar de rectificación del 4/11/2021, siendo aplicable los artículos 25 y 48 del Decreto Legislativo N° 1049, por lo que debe entenderse que el acta protocolar de rectificación es un instrumento aclaratorio y además se incorpora al protocolo notarial, el mismo que corre en el Registro de Escrituras Públicas, por lo que se está cumpliendo a cabalidad lo señalado por la norma para los casos de omisiones o errores referidos a la propia declaración del notario.

- El instrumento público de rectificación lo expido bajo la sumilla de acta protocolar de rectificación toda vez que no intervienen los otorgantes sino únicamente el notario, contrario sensu, cuando intervienen los otorgantes, el instrumento público de rectificación se hace bajo la sumilla de escritura pública de rectificación, en la cual se tiene que cumplir con las formalidades de los artículos 54 y 55 del Decreto Legislativo N° 1049, en especial teniendo en cuenta la identificación de los otorgantes.

#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

##### Partida electrónica N° 50231183 del Registro de Sociedades de Huacho

En esta partida corre inscrita la sociedad denominada Inversiones Comerciales Nutripapas S.A.C. constituida por escritura pública del 2/12/2019 otorgada ante notaria de Huacho Kelly Carolina Kuzma Alfaro.

En el asiento A00001 consta registrado -entre otros- el nombramiento de Fabián Flores Márquez como gerente general de la sociedad.

#### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Beatriz Cruz Peñaherrera.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- ¿Cómo se rectifican y/o aclaran las escrituras públicas por errores cometidos por el propio notario?

#### VI. ANÁLISIS

1. De acuerdo a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil<sup>1</sup> concordado con el artículo 31 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos<sup>2</sup> (RGRP), los

---

<sup>1</sup> Artículo 2011.- Los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos [...].

<sup>2</sup>

2. Aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN publicada el 19/5/2012 en el diario



## RESOLUCIÓN No. 3207 - 2021-SUNARP-TR

Registradores y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los Registros Públicos.

En este mismo sentido, el segundo y tercer párrafo del artículo V del Título Preliminar del RGRP establece que la calificación comprende la verificación de lo siguiente: (i) Del cumplimiento de las formalidades propias del título; (ii) de la capacidad de los otorgantes; (iii) de la validez del acto contenido en el título que constituye la causa directa e inmediata de la inscripción; (iv) de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales; y, (v) de la condición de inscribible del acto o derecho.

Asimismo, de acuerdo con la mencionada disposición normativa, la calificación de los aspectos señalados se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente a aquél y, de manera complementaria, de los antecedentes que obran en el Registro.

2. De esta manera, el artículo 32 del RGRP<sup>3</sup> regula los alcances de la calificación registral señalando que las instancias registrales, entre otros aspectos, deberán:

### Artículo 32.- Alcances de la calificación

El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:

[...]

d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumple los requisitos establecidos en dichas normas;

[...].

En ese sentido, en aplicación de los preceptos arriba transcritos, el registrador debe verificar la conformidad del título con las normas legales correspondientes.

3. Mediante el presente título, se solicita la inscripción -entre otros- de la transformación de la sociedad Inversiones Comerciales Nutripapas S.A.C. registrada partida electrónica N° 50231183 del Registro de Sociedades de Huacho, variando su forma societaria a empresa individual de responsabilidad limitada.

El registrador (e) observa el título señalando que no queda clara la inexistencia de la pluralidad de socios para que se configure la transformación de S.A.C. a E.I.R.L. (numeral 1), y que la rectificación de

---

3

Artículo modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 042-2021-SUNARP/SA, publicada el 20 febrero 2021 en el diario oficial El Peruano.

## RESOLUCIÓN No. 3207 - 2021-SUNARP-TR

la escritura pública debe ser efectuada por otra escritura pública y no por acta protocolar (numeral 2).

El recurrente cuestiona dicha decisión en los términos expuestos en el rubro III de la presente resolución interponiendo el recurso de apelación venido en grado, por lo que corresponde a esta instancia determinar la procedencia de la inscripción solicitada.

4. Es pertinente señalar que por la transformación una persona jurídica experimenta un cambio de forma por el cual adopta una distinta, conservando su personalidad jurídica. Ello se desprende de lo señalado en el siguiente artículo 333 de la Ley General de Sociedades:

### Artículo 333.- Casos de transformación

Las sociedades reguladas por esta ley pueden transformarse en cualquier otra clase de sociedad o persona jurídica contemplada en las leyes del Perú.

Cuando la ley no lo impida, cualquier persona jurídica constituida en el Perú puede transformarse en alguna de las sociedades reguladas por esta ley.

La transformación no entraña cambio de la personalidad jurídica.

Cabe precisar que la transformación no importa un cambio de personalidad jurídica, es decir, que la persona jurídica involucrada en el proceso de reorganización empresarial sigue siendo la misma antes y después de dicho proceso.

Así, Oswaldo Hundskopf Exebio<sup>4</sup> precisa que “*como efecto de la conservación de la personalidad jurídica, se mantienen los atributos de esta, como nombre, domicilio, objeto social, entre otros*”. No obstante ello, la persona jurídica podrá adoptar mediante el órgano competente además de la decisión de transformación, la modificación estatutaria que conlleva a modificar el objeto social, capital, etc.

Asimismo, añade el citado autor que “*en términos prácticos, conforme lo exige la dinámica societaria, y atendiendo a que el único objetivo es adoptar las reglas de un tipo societario distinto del actual, la transformación evita tener que recurrir al proceso de disolución y liquidación y extinción de la sociedad y/o persona jurídica (proceso largo, complicado e innecesariamente oneroso), así como el ulterior paso de iniciar el procedimiento de constitución de la nueva forma societaria deseada*”<sup>5</sup>.

5. Ahora bien, en cuanto a la posibilidad de transformación de una sociedad regulada por la Ley General de Sociedades a una Empresa

---

<sup>4</sup> HUNDSKOPF EXEBIO, Oswaldo. Derecho Comercial Tomo XI Temas Societarios.

<sup>5</sup> Op. Cit. Pág. 99. Fondo Editorial de la Universidad de Lima, primera edición 2011. Pág. 99.



## RESOLUCIÓN No. 3207 - 2021-SUNARP-TR

Individual de Responsabilidad Limitada, el primer párrafo del artículo 333 antes citado señala lo siguiente: “Las sociedades reguladas por esta ley pueden transformarse en cualquier otra clase de sociedad o persona jurídica contemplada en las leyes del Perú [...]”.

A partir de dicho artículo puede apreciarse que se admite la transformación de una sociedad a cualquier persona jurídica contemplada por nuestra legislación. En este caso, se trata de una Sociedad Anónima Cerrada que mediante la transformación adopta el régimen de una Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, persona jurídica regulada por el Decreto Ley N° 21621, Ley que norma la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada.

6. Con relación a las normas que se deben observar en los procesos de transformación de una sociedad a una Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, el artículo 71 del Decreto Ley N° 21621 prescribe:

Artículo 71.- Cuando se transforme una Sociedad en Empresa de Responsabilidad Limitada, se aplicarán las reglas contenidas en este

Capítulo.

En tal sentido, en este caso se aplican las disposiciones sobre transformación que prevé el Decreto Ley N° 21621, Ley que norma la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada.

Así, los artículos 73 y 74 del Decreto Ley N° 21621 establecen lo siguiente:

Artículo 73.- Por razón de la transformación, los socios o accionistas de la Sociedad que se transforme, deberán transferir sus participaciones o acciones, a uno solo de ellos, siempre que sea persona natural capaz, o una tercera persona natural capaz.

Artículo 74.- La transformación se hará constar en escritura pública, se inscribirá en el Registro Mercantil y contendrá, en todo caso, las indicaciones exigidas por la Ley y el balance general cerrado al día anterior al del acuerdo; la relación de los accionistas o socios que se hubieren separado y el capital que representan, las garantías o pagos efectuados a los acreedores sociales, en su caso, así como el balance general cerrado al día anterior al otorgamiento de la escritura correspondiente. El acuerdo de transformación deberá publicarse por tres (3) veces consecutivas antes de ser elevado a escritura pública.

Como puede verse de los citados artículos, para la transformación se requiere que los accionistas transfieran sus acciones a uno solo de ellos, debiendo constar la transformación en escritura pública, entre otros.

7. En este caso, se acompaña -entre otros- la escritura pública del 1/9/2021 otorgada por Fabián Flores Márquez y Jesús Lino Díaz Tena



## RESOLUCIÓN No. 3207 - 2021-SUNARP-TR

ante notario de Huacho Luis Alberto Salas Quispe, en la cual consta la transformación de S.A.C. a E.I.R.L., en cuyas cláusulas primera y segunda se manifiesta lo siguiente:

PRIMERA: LOS "OTORGANTES" SON LOS ÚNICOS Y EXCLUSIVOS TITULARES DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA DENOMINADA «INVERSIONES COMERCIALES NUTRIPAPAS S.A.C.» [...] Y QUE SIN

EMBARGO "LUEGO DE UN ACTA DE JUNTA UNIVERSAL DE FECHA 27/8/2021" LOS OTORGANTES, ACORDAN TRANSFORMAR EN UNA EIRL, ASIMISMO ACORDÓ LA DONACIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DEL SOCIO JESÚS LINO DÍAZ TENA A FAVOR DE FABIÁN FLORES MÁRQUEZ Y LA MODIFICACIÓN TOTAL DEL ESTATUTO.

SEGUNDA: QUE CON FECHA 27 DE AGOSTO DEL 2021 "LOS OTORGANTES" SUSCRIBIERON EL CONTRATO PRIVADO DE DONACIÓN DE ACCIONES CON FIRMAS LEGALIZADAS EN LA MISMA FECHA POR EL NOTARIO PÚBLICO LUIS ALBERTO SALAS QUISPE POR EL CUAL DON JESÚS LINO DÍAZ TENA TRANSFIRIÓ POR DONACIÓN LA TOTALIDAD DE SUS ACCIONES A FAVOR DE FABIÁN FLORES MÁRQUEZ.

Como se ve, en todo momento se hace referencia a que la transferencia de acciones ya se produjo, es decir, que Fabián Flores Márquez es el único titular de acciones que conforman la citada sociedad; sin embargo, el registrador (e) señala que no queda clara la inexistencia de pluralidad de socios para que proceda la transformación a E.I.R.L., sustentando ello en el acta de junta universal del 27/8/2021 que obra inserta en la mencionada escritura pública.

No obstante, sin perjuicio que esta acta sea de fecha anterior al otorgamiento de la escritura pública y que, luego de ella, como se desprende de la cláusula segunda de la referida escritura pública, se realizó la mencionada transferencia de acciones, este es un asunto que no corresponde ser cuestionado por las instancias registrales, puesto que conforme al artículo 91 de la Ley General de Sociedades la transferencia de acciones consta en la matrícula de acciones, y -concordando con ello- el artículo 4 del Reglamento del Registro de Sociedades establece

expresamente que la transferencia de acciones no constituye un acto inscribible en el Registro.

En consecuencia, corresponde revocar el numeral 1 de la observación formulada.

8. En cuanto al numeral 2 de la observación, tenemos que el registrador (e) observa el título por considerar que la escritura pública del 1/9/2021 sólo puede ser rectificadora por otra escritura pública y no por acta protocolar, como es el caso del acta protocolar de rectificación del 4/11/2021 que forma parte de este título.

Cabe precisar que la escritura pública es el instrumento público protocolar por excelencia, pues es de carácter solemne y por ende es intangible, de allí que no pueda ser alterado. Atendiendo a ello, el mismo Decreto

## RESOLUCIÓN No. 3207 - 2021-SUNARP-TR

Legislativo del Notariado ha regulado la forma como podrán rectificarse los errores u omisiones, aclarando aspectos una vez concluida esta.

9. Así, el artículo 48 del Decreto Legislativo N° 1049 – Decreto Legislativo del Notariado- prevé:

### Artículo 48.- Intangibilidad de un instrumento público

El instrumento público protocolar suscrito por los otorgantes y autorizado por un notario no podrá ser objeto de aclaración, adición o modificación en el mismo. Ésta se hará mediante otro instrumento público protocolar y deberá sentarse constancia en el primero, de haberse extendido otro instrumento que lo aclara, adiciona o modifica. En el caso que el instrumento que contiene la aclaración, adición o modificación se extienda ante distinto notario, éste comunicará esta circunstancia al primero, para los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en este párrafo.

Cuando el notario advierta algún error en la escritura pública, en relación a su propia declaración, podrá rectificarla bajo su responsabilidad y a su costo, con un instrumento aclaratorio sin necesidad que intervengan los otorgantes, informándoseles del hecho al domicilio señalado en la escritura pública.

Tal como se aprecia, este artículo comprende dos supuestos de aclaración, modificación o adición. El primero, que se realiza con la intervención de las partes, y el segundo, donde interviene únicamente el notario por tratarse de un error en su declaración. En ambos supuestos se requiere nuevo instrumento público protocolar.

10. De otro lado, constituyen -entre otros- instrumentos públicos protocolares de acuerdo con el Decreto Legislativo la escritura pública y las actas<sup>6</sup>.

Consecuentemente, existe la posibilidad que el notario rectifique los errores de una escritura pública de manera unilateral sin la intervención de los contratantes mediante instrumento público protocolar, como en el

presente caso a través de acta protocolar de rectificación.

---

<sup>6</sup> Artículo 37.- Registros Protocolares

Forman el protocolo notarial los siguientes registros.

- a) De escrituras públicas.
- b) De escrituras públicas unilaterales para la constitución de empresas, a través de los Centros de Desarrollo Empresarial autorizados por el Ministerio de la Producción.
- c) De testamentos.
- d) De protesto.
- e) De actas de transferencia de bienes muebles registrables.
- f) De actas y escrituras de procedimientos no contenciosos.
- g) De instrumentos protocolares denominados de constitución de garantía mobiliaria y

otros afectaciones sobre bienes muebles; y,



## RESOLUCIÓN No. 3207 - 2021-SUNARP-TR

Adicionalmente, el error a rectificar en la escritura pública deberá ser en relación con su propia declaración y siempre que informe de dicho hecho al domicilio señalado en la escritura pública.

11. Partiendo entonces que es el notario quien realiza la rectificación de su propio error, se entiende que cuando la norma refiere en relación con sus declaraciones, se refiere a los hechos, situaciones y actuaciones, sobre las que constata y declara en virtud a la fe notarial que reviste su función y sobre los cuales existe una presunción de veracidad e indubitabilidad.

En ese sentido, dicho funcionario puede corregir los errores en los que hubiera incurrido referidos a su propia declaración, en este caso, con el acta protocolar de rectificación que se acompaña se rectifica la certificación notarial del libro de actas N° 1 al haberse omitido consignar la denominación de la persona jurídica al que corresponde, es decir, la propia declaración del notario, por lo que el acta protocolar de rectificación es un documento idóneo para ello.

En consecuencia, corresponde revocar el numeral 2 de la observación formulada.

En similar sentido se ha pronunciado esta instancia en la Resolución N° 1320-2020-SUNARP-TR-L del 6/8/2020.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada por el registrador público (e) del Registro de Sociedades de Huacho al título señalado en el encabezamiento, y disponer su inscripción, previo pago de los derechos registrales que correspondan, conforme a los fundamentos expuestos en esta resolución.

Regístrese y comuníquese.

FDO.  
GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA  
PRESIDENTA DE LA PRIMERA SALA DEL TRIBUNAL REGISTRAL  
PEDRO ÁLAMO HIDALGO  
BEATRIZ CRUZ PEÑAHERRERA

/FEC