

Lima, 26 de abril de 2019

Señores

**Asociación de Propietarios del distrito de Santa María del Mar  
Santa María del Mar.-**

Estimados señores:

Nos consultan acerca de la celebración de la Asamblea Ordinaria del 16 de marzo de 2019 (la "Asamblea Ordinaria") de la Asociación de Propietarios del distrito de Santa María del Mar (la "Asociación"). Específicamente desean conocer si es legalmente válido: (i) aprobar mediante asamblea ordinaria la modificación del Estatuto de la Asociación; (ii) ejecutar el plan de gestión presentado en la Asamblea Ordinaria bajo las disposiciones del artículo 2 del Estatuto de la Asociación; y, (iii) que los asociados intervengan en las asambleas de la Asociación mediante sus apoderados.

Al respecto, consideramos que:

- (i) La validez de un acuerdo adoptado en Asamblea General está determinado por la observancia de los requisitos de competencia, convocatoria y quórum establecidos en el Estatuto y en el Código Civil; no es un requisito de validez para la adopción de acuerdos que la reunión de la Asamblea General que adoptó dicho acuerdo se denomine ordinaria o extraordinaria.
- (ii) De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 del Estatuto, la Asociación puede desarrollar sin mayor limitación los actos señalados en el plan de gestión presentado en la Asamblea Ordinaria, en la medida en que estos actos sean realizados en beneficio de los asociados y, por tanto, de la Asociación.
- (iii) Los asociados pueden hacerse representar mediante apoderados en la Asamblea General como está regulado en el artículo 87 del Código Civil.

Sustentamos nuestra opinión en las siguientes consideraciones:

I. Asamblea General, Asamblea Ordinaria y Asamblea Extraordinaria:

- 1.1 El artículo 84 del Código Civil dispone que la Asamblea General es el órgano supremo de la asociación civil. De conformidad con el artículo 86 del Código Civil, la asamblea general elige al consejo directivo, aprueba las cuentas y balances, resuelve sobre la modificación del estatuto, la disolución de la asociación y los demás asuntos que no sean de

competencia de otros órganos. Consiguientemente, la asamblea general de una asociación civil es el órgano competente para decidir sobre cualquier modificación del estatuto.

El Código Civil no regula la posibilidad de tener reuniones ordinarias o extraordinarias de la asamblea general, lo que queda, conforme al artículo 82 del Código Civil, a lo que resulte establecido en el estatuto de la asociación.

- 1.2 De manera consistente con lo establecido en el Código Civil, el artículo 11 del Estatuto de la Asociación dispone que la Asamblea General es el órgano supremo de la Asociación y se encuentra integrada por todos los asociados. De otro lado, el artículo 12 del Estatuto establece que la Asamblea General se puede reunir en denominadas asamblea ordinaria y asamblea extraordinaria. Los artículos 19 y 21 del Estatuto regulan los asuntos que pueden ser tratados en asamblea ordinaria y en asamblea extraordinaria, respectivamente; así, el artículo 19 del Estatuto establece que le corresponde a la asamblea ordinaria, entre otros, *“conocer y resolver cualquier asunto que sea de interés para la asociación”*; mientras que el artículo 21 del Estatuto establece que le corresponde a la asamblea extraordinaria, entre otros, *“interpretar, derogar, modificar, ampliar o aprobar el presente Estatuto”*.
- 1.3 En el caso particular, la Asamblea Ordinaria del 16 de marzo de 2019 abordó como puntos de agenda la discusión y aprobación de: (i) la memoria de la Asociación del año 2018; (ii) el balance general del ejercicio económico del año 2018; (iii) el presupuesto anual de ingresos y egresos para el año 2019; (iv) la modificación del Estatuto de la Asociación; (v) la reducción de cuota de asociados desde el año 2020; y, (vi) otros temas de interés.

Surge la duda sobre si una modificación del Estatuto puede hacerse en asamblea ordinaria o sólo debe realizarse en una asamblea extraordinaria, pues el punto (iv) de la agenda de la Asamblea Ordinaria está referido a un asunto que, de conformidad con el artículo 21 del Estatuto, correspondería ser decidido en asamblea extraordinaria.

- 1.4 Al respecto, si bien podría asumirse que las referidas disposiciones del Estatuto establecen sendas limitaciones de competencias en relación con los asuntos que pueden ser abordados en asamblea ordinaria o en asamblea extraordinaria, es importante tener en cuenta que cualquiera sea la denominación de la reunión, el órgano convocado, reunido y que adopta las decisiones es el mismo, es decir la Asamblea General integrada por todos los asociados.

En tal sentido, consideramos que el Estatuto no regula una delimitación de competencias pues para ello resultaría necesario que se traten de dos órganos de gobierno diferentes, no siendo éste el caso de la asamblea ordinaria y la asamblea extraordinaria, las cuales constituyen una denominación convencional adoptada por el Estatuto para la reunión de la Asamblea General.

Por lo tanto, sea que la Asamblea General se reúna en asamblea ordinaria o en asamblea extraordinaria, las competencias son las mismas y no se encuentran limitadas, pues se trata del órgano supremo de gobierno de la Asociación.

- 1.5 De otro lado, consideramos que el acuerdo adoptado en la Asamblea Ordinaria será válido siempre que se hayan cumplido los requisitos esenciales de validez para su adopción, que son los de competencia, convocatoria y quórum.

Sobre lo primero, como ya hemos señalado, queda claro que tanto la asamblea ordinaria como la asamblea extraordinaria son denominaciones de las reuniones que realiza la Asamblea General, pero en ambos casos se trata del mismo órgano de gobierno de la Asociación que tiene la competencia estatutaria y legal de modificar el Estatuto. Asimismo, cabe señalar que el artículo 19 del Estatuto contiene una enumeración enunciativa y no limitativa de las atribuciones de la denominada asamblea ordinaria, incluyendo la posibilidad de tratar sobre cualquier asunto que sea de interés de la Asociación. Consideramos que dentro de esa amplia atribución también se encuentra la posibilidad de tratar sobre la modificación del Estatuto pues se refiere a un asunto de interés para la Asociación.

Con relación al requisito de convocatoria, el artículo 11 del Estatuto establece que la convocatoria se debe realizar mediante aviso publicado en uno de los diarios de mayor circulación de la ciudad de Lima; señala además que la asamblea ordinaria debe convocarse con diez días de antelación y para la asamblea extraordinaria bastará con realizar la convocatoria con tres días de antelación. Entendemos que se ha cumplido con los requisitos estatutarios en mención. Además, debe tenerse presente que el plazo para la convocatoria de la asamblea ordinaria es mayor que el previsto para la asamblea extraordinaria, por lo que cualquier cuestionamiento sobre un menor plazo para la convocatoria no tendría sustento.

Finalmente, con relación al quórum para la adopción de acuerdos, el artículo 17 del Estatuto establece que tanto para la asamblea ordinaria como para la asamblea extraordinaria, los acuerdos se adoptan en primera

convocatoria con la asistencia de más de la mitad de los asociados y en segunda convocatoria con el número de asociados que concurran. Asimismo, establece que los acuerdos se adoptarán con el voto conforme de la mayoría simple de los votos de los asociados asistentes<sup>1</sup>. Entendemos que en la Asamblea Ordinaria se han cumplido los requisitos para la adopción de acuerdos.

- 1.6 Por lo tanto, consideramos que la Asamblea Ordinaria puede acordar la modificación del Estatuto sea en una denominada asamblea ordinaria o en una asamblea extraordinaria y que se han verificado los requisitos de validez de la Asamblea Ordinaria para adoptar el acuerdo específico de modificación de los artículos 2, 5, 10 y 25 del Estatuto.

## II. Artículo 2 del Estatuto y ejecución del Plan de Gestión:

- 2.1. El artículo 2 del Estatuto regula los objetivos principales de la Asociación y señala además que la enumeración realizada es enunciativa más no limitativa, dado que la Asociación podrá dedicarse a cualquier otro fin, siempre que redunde en provecho de los asociados.

Teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 2 del Estatuto, resulta claro que los objetivos y, en consecuencia, las actividades que puede desarrollar la Asociación no se encuentran limitados, pudiendo considerarse además como objetivos de la Asociación, de manera genérica, todos aquellos que importen un beneficio a los asociados.

- 2.2. Por lo tanto, consideramos que la Asociación puede desarrollar sin mayor limitación los actos señalados en el plan de gestión, consistentes en: (i) el uso productivo de sus activos en beneficio de todos los Asociados; (ii) el rediseño y ampliación de la red de agua tratada para riego; (iii) el suministro de agua potable en otras áreas pobladas; (iv) la lotización industrial en el terreno de Pucusana; y, (v) el programa de reducción de gastos en 2019 y los años siguientes; en la medida en que pueda acreditarse que estos actos son realizados en beneficio de los asociados y, por tanto, de la Asociación.

---

<sup>1</sup> En relación con los requisitos de quórum es importante tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 87 del Código Civil al establecer que para modificar el estatuto de una asociación o para acordar su disolución, se requiere que en segunda convocatoria asista no menos de la décima parte de los asociados. Si bien el Estatuto de la Asociación señala que en segunda convocatoria la asamblea se llevará a cabo con el número de asociados que concurran, es importante tener en cuenta que el artículo 87 del Código Civil es una norma imperativa y que la inobservancia de los requisitos para el establecimiento de la asamblea en segunda convocatoria cuando se trate de la modificación del Estatuto, podría generar la observación de la validez del acuerdo adoptado.

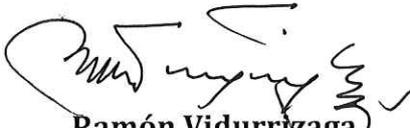
III. Representación de los asociados en Asamblea General:

- 3.1. La representación de los asociados en la Asamblea General es válida y se encuentra regulada en el artículo 87 del Código Civil, al señalar que *“los asociados pueden ser representados en asamblea general por otra persona”*.
- 3.2. La disposición contenida en el artículo 17 del Estatuto de la Asociación al señalar que *“la votación será siempre directa”* no debe ser interpretada como una limitación al derecho de los asociados a designar a un representante, en la medida que el representante actúa por nombre y cuenta del asociado. En consecuencia, la votación o el acto de representación realizado por el representante produce efectos directos en el representado, siendo por tanto el representado quien emite el voto frente a la Asociación, aun cuando actúe a través de su representante; así lo dispone el artículo 160 del Código Civil al señalar que *“el acto jurídico celebrado por el representante, dentro de los límites de las facultades que se le haya conferido, produce efecto directamente respecto del representado”*.
- 3.3. Consideramos que una interpretación que busque establecer que la disposición contenida en el artículo 17 del Estatuto impide a los asociados asistir a la Asamblea General a través de sus representantes, importaría además una limitación al derecho de voto del asociado que no puede asistir personalmente, constituyendo una afectación a uno de los derechos inherentes a la calidad de asociado.
- 3.4. Por tanto, consideramos que la actuación de un asociado a través de su representante, en la medida en que el representante actúe dentro de los límites de las facultades que le fueron otorgadas, debe ser considerada como un acto válido frente a la Asociación.
- 3.5. En relación con la posibilidad de que un asociado pueda actuar en representación de uno o más asociados, consideramos que, dicho apoderamiento resulta válido pues no existe disposición en el Código Civil o en el Estatuto de la Asociación que lo prohíba.
- 3.6. Finalmente, las formalidades que deben observarse para la representación de un asociado en Asamblea General se encuentran reguladas en el artículo 87 del Código Civil. Así, el asociado puede otorgar un poder por escritura pública en el que designe a uno o más apoderados para que lo representen en cualquier Asamblea General que celebre la Asociación; o, en el evento en que la representación se otorgue para una asamblea en específico, bastaría que con el poder sea otorgado a través de carta simple, donde se especifique la asamblea a la que se faculta al representado a asistir, los puntos de agenda a ser tratados y establecer

que el representante se encuentra facultado para deliberar y votar sobre dichos puntos de agenda.

Dejamos de esta manera absuelta la consulta formulada y quedamos a su disposición para cualquier ampliación que estimen pertinente.

Atentamente,



**Ramón Vidurritzaga**



**Thaisa Clemente**