

## COMITÉ ELECTORAL 2023

EXPEDIENTE N° 001-CE-2023-TACHA

RESOLUCIÓN N° 01

Santa María Del Mar,

22 de marzo de 2023.-

**Visto** el escrito de tacha presentado con fecha 21 de marzo de 2021, el Estatuto de la Asociación de Propietarios del Distrito de Santa María del Mar y la Carta poder simple presentada con fecha 06 de marzo de 2023; y atendiendo:

### I. ANTECEDENTES:

**1.1.** Mediante Comunicado publicado en el Diario el Comercio, con fecha 06 de marzo de 2023, se decreto el día 25 de marzo de 2023, como fecha para la realización de las elecciones a la Junta Directiva de la Asociación de Propietarios del Distrito de Santa María del Mar (en adelante APDSMM).

**1.2.** Asimismo, mediante Comunicado N° 2023-01, de fecha 07 de marzo de 2023, del Comité Electoral 2023 puso en conocimiento de los asociados la conformación del Comité Electoral, Agenda Electoral, Normativa y Reglamento para la elección de la Junta Directiva.

**1.3.** La junta Directiva, puso en conocimiento del Comité electoral, una carta de fecha de presentación 06 de marzo de 2023, por la cual, la señora Gisela Pierina Flores Di Liberto, otorga un poder simple que entre otras cosas contempla la facultad a favor del Sr, Sandro Simón Zuñiga Alvarez, para poder postular como candidato en la próximas elecciones de la Junta Directiva de la APDSMM

**1.4.** Ahora bien, por comunicado N° 03, de fecha 16 de marzo de 2023, el Comité Electoral puso en conocimiento de los asociados, entre otros, la fecha para la publicación de las listas (18 de marzo de 2023) y las fechas para la interposición de tachas (hasta el 21 de marzo de 2023 a horas 05:00 pm).

**1.5.** Siendo así, con fecha 21 de marzo de 2023, a horas 3:34 pm, la Sra. Barbara María Pita Dueñas, identificada con DNI No. 076214410, con domicilio en Punta del Este No. 120, del distrito de Santa María del Mar (en adelante DSMM), ha presentado ante el Presidente del Comité Electoral una **tacha contra el Sr. Sandro Simón Zuñiga Alvarez**; siendo que la misma presenta los siguientes fundamentos:

- En la publicación de candidatos para la elección, realizada el 18 de marzo de 2023 se puede apreciar la postulación del Sr. Sandro Simón Zuñiga Álvarez, pretendiendo ostentar el cargo de Presidente de la Junta Directiva de la Asociación de Propietarios del Distrito de Santa María del Mar (APSMM).
- Para ser candidato en dichas elecciones debemos recurrir a los requisitos y obligaciones que establece el Estatuto de nuestra Asociación, siendo requisito mínimo para ostentar dicho cargo, el ser miembro de la Asociación, que se sustenta en ser propietario de un inmueble dentro del radio urbano del Distrito de Santa María del Mar (en adelante DSMM), de conformidad con el artículo 6º y 8º del Estatuto:

*Art. 6º: Pueden ser miembros de la Asociación las personas naturales y jurídicas que adquieren la propiedad de un inmueble (casa, departamento o terreno) dentro de la jurisdicción del DSMM, siempre que haga constar su voluntad de ser asociado y acatar el Estatuto vigente mediante su inscripción en el padrón respectivo.*

*Art. 8º: Los Asociados que se encuentren al día en sus cotizaciones tienen los derechos siguientes: entre otros literal g) Elegir y ser elegido.*

- Habiendo realizado la búsqueda de registral de propiedad inmueble de Lima para el caso de cada uno de los candidatos a presidentes de las listas inscritas, se determina que el Sr. Sandro Simón Zuñiga Álvarez, se encontraría impedido de participar en las elecciones a la Junta Directiva de la APSMM, al no contar con la titularidad de propiedad inmueble dentro del radio urbano del DSMM, para lo cual con la tacha se presenta como anexo la búsqueda realizada.
- De otro lado, de la **copia literal de la partida Registral No.12657058 de los Registros Públicos de Lima**, se verifica que la Propiedad inmueble ubicada en la Mz. T. Lote 1. Sub Lote No. 12 corresponde a la Sra. Gisela Pierina Flores di Liberto, inscrito en la partida No. 11956233 del Registro Personal de Lima, identificada con DNI No. 25615265 y que la misma mantiene la condición de casada propietaria en régimen de separación de patrimonios (Asiento C00003), no resultando material ni legalmente posible extender su condición de asociada a favor del Sr. Sandro Simón Zuñiga Álvarez, por lo que este último se encontraría impedido de participar como postulante a candidato a Presidente de la APSMM.
- En consecuencia, al haberse acreditado que el Sr. Sandro Simón Zuñiga Álvarez no cumple con el requisito de mantener propiedad inmueble dentro del radio urbano del DSMM, ha incumplido el Art.6º del Estatuto de la Asociación, siendo que ello no le

alcanza el ejercicio del derecho contemplado en el literal g) del Art. 8° del Estatuto al haber omisión **INSUBSANABLE**, por lo cual solicita al Comité Electoral disponer el retiro de la candidatura del Sr. Sandro Simón, Zuñiga Álvarez, debiendo extenderse dicha tacha a la totalidad de integrantes de la lista que conforma, considerando que el proceso electoral se desarrolla en la modalidad de lista completa, no pudiendo subsistir cambio alguno (Art.40°) del Estatuto.

## II. CONSIDERANDOS:

2.1. Conforme lo establece el artículo 4° del Estatuto de la APDMM, dicho documento es el marco normativo en el que se erige el desarrollo de todas las actuaciones de sus afiliados; contemplado:

**"ARTICULO 4°. - LA ASOCIACIÓN Y SUS MIEMBROS SE REGISTRÁN POR EL PRESENTE ESTATUTO, los reglamentos y las disposiciones que aprueben las diversas instancias organizativas, que se indican en el Capítulo III Organización.**

*Supletoriamente, se registrarán por las disposiciones del Código Civil, las leyes específicas y los dispositivos legales o municipales pertinentes." (El resaltado y negreado es nuestro).*

2.2. En ese marco y conforme lo establece el artículo 6° del Estatuto en mención, para tener la condición de asociado, resulta un requisito sine qua non contar con la titularidad de un inmueble dentro de la jurisdicción del Distrito de Santa María del Mar; señalándose:

**"ARTICULO 6°. - PUEDEN SER MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN TODAS LAS PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS QUE ADQUIERAN LA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE (casa, departamento o terreno) DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE SANTA MARÍA DEL MAR, siempre que hagan constar su voluntad de ser asociados y acatar el Estatuto vigente, mediante su inscripción en el padrón respectivo."**  
*(El resaltado y negreado es nuestro).*

2.3. Sobre el particular, de la prueba aportada por la tachante, como son la búsqueda registral de propiedad inmueble del Sr. Sandro Simón Zuñiga Álvarez y la Copia Literal de la Partida Registral No. 126570058, podemos advertir con meridiana claridad que dicho postulante no cuenta con la propiedad de algún inmueble dentro de la jurisdicción del Distrito de Santa María del Mar.

2.4. En tal sentido, el Sr. Sandro Simón Zuñiga Álvarez no cumple con el requisito estatutario básico para ser miembro de la Asociación de Propietarios, al no mantener propiedad inmueble dentro del radio urbano del Distrito de Santa María del Mar, al haber incumplido el Art. 6° del

Estatuto de la Asociación, por tanto, no es asociado; siendo que por ello no figura en el Padrón Electoral.

**2.5.** De otro lado, respecto al poder simple otorgado por la Sra. Gisela Pierina Flores de Liberto, siendo que conforme se desprende de la Partida Registral No. 126570058, su condición de propietaria corresponde al régimen de Separación de Patrimonios, dicha propiedad no alcanza la totalidad de sus efectos al Sr. Sandro Simón Zuñiga Álvarez; siendo que para estos casos el Estatuto no ha comprendido la posibilidad de extender la condición de asociado a favor de un tercero para que asuma la condición de postulante, no habiéndose previsto tal situación en ninguna regulación emitida por el Comité Electoral; por lo que, dicho poder resulta insubsistente para ejercer una representación dentro de los alcances de una elección popular, limitándose la condición de ser elegido únicamente para los asociados conforme a lo contemplado en el literal g) del artículo 8) del Estatuto, que señala:

*"ARTICULO 8°. - Los Asociados que se encuentren al día en sus cotizaciones tienen los derechos siguientes:*

*(...)*

**G) ELEGIR Y SER ELEGIDO.** *(El resaltado y negreado es nuestro).*

**III. SE RESUELVE:** El Comité Electoral, por unanimidad de sus miembros titulares y conforme a los argumentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, la prueba actuada y no glosada, considera pertinente y oportuno conceder la tacha propuesta contra el Sr. Sandro Simón Zuñiga Álvarez, integrante de la lista 2 a la Junta Directiva de la Asociación del Propietarios del Distrito de Santa María del Mar; debiendo extender sus efectos a la totalidad de la lista, conforme a lo dispuesto en el artículo 40° del Estatuto, por comprenderse la postulación en el sistema de lista completa, no pudiendo introducirse modificaciones en ella.

**Publíquese, comuníquese y cúmplase.**



.....  
**RICARDO JUAN TROVARELLI VECCHIO**  
DNI No. 07829885  
PRESIDENTE



.....  
**HÉCTOR ENRIQUE JARUFE SABAT**  
DNI No. 08746192



.....  
**HEINZ WEBERHOFER BOBBIO**  
DNI NO. 08746075