

# UNIVERSIDAD PRIVADA ANTENOR ORREGO

## ESCUELA DE POSGRADO



### TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE MAESTRA EN DERECHO CON MENCIÓN EN DERECHO CIVIL EMPRESARIAL

---

**Implicancias registrales y patrimoniales en la estructura de los contratos de asociación  
en participación**

---

#### **Área de Investigación:**

Instituciones de Derecho Privado

#### **Autor:**

Sarmiento Díaz, María José

#### **Jurado Evaluador:**

**Presidente:** Estrada Díaz, Juan José

**Secretario:** Grados Mesías, Luisa Johana

**Vocal:** Vera Vásquez, Kelly Janet

#### **Asesora:**

Obando Peralta, Ena Cecilia

**Código Orcid:** <https://orcid.org/0000-0001-5734-6764>

**TRUJILLO – PERÚ**

**2024**

**Fecha de sustentación: 2024/noviembre/14**

# Implicancias registrales y patrimoniales en la estructura de los Contratos de Asociación en Participación

## INFORME DE ORIGINALIDAD



## FUENTES PRIMARIAS

<b>1</b>	<b>repositorio.upao.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>8%</b>
<b>2</b>	<b>repositorio.usmp.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>3%</b>
<b>3</b>	<b>hdl.handle.net</b> Fuente de Internet	<b>2%</b>
<b>4</b>	<b>repositorio.uchile.cl</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>5</b>	<b>files.pucp.education</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>6</b>	<b>es.scribd.com</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>

Excluir citas  Activo

Excluir coincidencias  < 1%

Excluir bibliografía  Activo



Dra. Ena Cecilia Obando Peralta

### **Declaración de originalidad**

Yo, *Ena Cecilia Obando Peralta*, docente universitaria externa, asesora de la tesis de investigación titulada "Implicancias registrales y patrimoniales de los contratos de asociación en participación", autor *María José Sarmiento Díaz*, dejo constancia de lo siguiente:

- El mencionado documento tiene un índice de puntuación de similitud de 15%. Así lo consigna el reporte de similitud emitido por el software Turnitin el 21 de agosto de 2024.
- He revisado con detalle dicho reporte y la tesis para obtener el grado de Maestra en Derecho con Mención en Derecho Civil Empresarial, y no se advierte indicios de plagio.
- Las citas a otros autores y sus respectivas referencias cumplen con las normas establecidas por la Universidad.

Lugar y fecha: Trujillo, 26 de agosto de 2024.

Obando Peralta Ena Cecilia  
DNI: 18167641  
ORCID 0000-0001-5734-6764  
FIRMA



Sarmiento Díaz María José  
DNI: 46069579  
FIRMA:



## **DEDICATORIA**

*A Dios y a mi madre por su amor,  
paciencia y motivación para seguir  
adelante.*

*A mi familia, por sus consejos,  
enseñanzas y apoyo incondicional.*

*A la memoria de mi padre, quien estoy  
segura me cuida desde donde está.*

## **AGRADECIMIENTO**

*A la Dra Ena Cecilia Obando Peralta, por su  
compromiso y asesoría brindada en la  
presente investigación.*

## **PRESENTACIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Reglamento de Grados y Títulos de la Escuela de Postgrado; y a efecto de optar al Grado Académico de Maestro en Derecho con Mención en Derecho Civil y Empresarial, someto a vuestra consideración la presente tesis titulada: **“IMPLICANCIAS REGISTRALES Y PATRIMONIALES EN LA ESTRUCTURA DE LOS CONTRATOS DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN”**; para su evaluación y posterior acto de sustentación y defensa; ello con la finalidad de poder obtener el Grado Académico, esperando que la misma sea valorada considerando su originalidad, profundidad y considerando el aporte que como profesional del Derecho constituye a los diferentes operadores jurídicos para quienes está dirigido.

La autora.

## RESUMEN

El presente informe de tesis tiene como objetivo principal el análisis de la motivación que tiene el Tribunal Registral para denegar la inscripción en un registro de los bienes aportados en calidad de contribución en los contratos de asociación en participación; para ello, resultará fundamental la revisión de bases teóricas sobre la estructura del contrato de asociación en participación a la luz de las normas vigentes, la doctrina y el derecho comparado; y otros aspectos importantes como si a través de estos contratos se permite la transferencia de propiedad de bienes, entre otros.

En consecuencia, resulta importante la revisión de las principales bases teóricas y jurisprudenciales nacional sobre nuestras variables, y con ello evaluar la posibilidad de que, respecto a las contribuciones, se pueda realizar inscripciones en otros registros como el registro de predios, el de propiedad vehicular, etc.

Finalmente, se empleará el método científico bajo un modelo básico – descriptivo, para poder formular conclusiones respectivas sobre nuestras variables de estudio, explicando las bases teóricas en concordancia con la discusión de los resultados obtenidos.

**Palabras clave:** contratos de asociación de participación, Tribunal Registral, transferencia de propiedad, Registros Públicos.

## **ABSTRACT**

The main objective of this thesis report is to analyze the motivation of the Registry Court to deny the registration in a registry of the assets contributed as contribution in joint venture contracts; for this purpose, it will be essential to review the theoretical bases on the structure of the joint venture contract in the light of current regulations, doctrine and comparative law; and other important aspects such as whether through these contracts the transfer of ownership of assets is allowed, among others.

Consequently, it is important to review the main theoretical and national jurisprudential bases on our variables, and thus evaluate the possibility that, with respect to contributions, it may be possible to make entries in other registries such as the land registry, vehicle property registry, etc.

Finally, the scientific method will be used under a basic - descriptive model, in order to formulate respective conclusions about our study variables, explaining the theoretical bases in accordance with the discussion of the results obtained.

**Key words:** participation association contracts, Registry Court, transfer of ownership, Public Registries.

## ÍNDICE

<b>DEDICATORIA.....</b>	<b>iv</b>
<b>AGRADECIMIENTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PRESENTACIÓN.....</b>	<b>vi</b>
<b>RESUMEN .....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>viii</b>
<b>ÍNDICE O TABLA DE CONTENIDOS.....</b>	<b>ix</b>
<b>ÍNDICE DE TABLAS.....</b>	<b>xi</b>
<b>ÍNDICE DE FIGURAS.....</b>	<b>xii</b>
<b>I. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
1.1. El planteamiento del problema.....	1
1.2. Enunciado del Problema:.....	2
1.3. Hipótesis .....	2
1.4. Objetivos.....	2
<b>II. MARCO TEÓRICO.....</b>	<b>4</b>
2.2. Bases teóricas.....	6
2.2.1. Contratos asociativos.....	6
2.2.2. El contrato de asociación en participación.....	7
2.2.3. Características .....	10
2.2.4. La prestación a cargo del asociante .....	11
2.2.5. La prestación a cargo del asociado .....	11
2.2.6. La presunción de propiedad y el principio de publicidad registral.....	12
2.2.7. Derecho comparado.....	13
2.2.8. La Ley del Impuesto a la Renta y los contratos de asociación en participación .....	14
2.3. Análisis de jurisprudencia registral.....	16
2.4. Doctrina peruana .....	25
2.5. Marco Conceptual .....	27
2.6. Variables e indicadores (cuadro de Operacionalización de variables) .....	29
<b>III. METODOLOGÍA EMPLEADA.....</b>	<b>32</b>
3.2. Tipo y nivel de investigación:.....	33
3.3. Población y muestra de estudio: .....	33
3.4. Diseño de Investigación: .....	33
3.5. Técnicas e instrumentos de investigación:.....	34
3.6. Procesamiento y análisis de datos: .....	34
<b>IV. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS: .....</b>	<b>36</b>
Interpretación de Resultados.....	37
Interpretación de Resultados.....	38

Interpretación de Resultados .....	39
Interpretación de Resultados .....	40
V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	42
CONCLUSIONES .....	46
RECOMENDACIONES .....	48
BIBLIOGRAFÍA .....	49
<b>ANEXOS.....</b>	<b>55</b>

## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1</b> ¿Conoce que el Tribunal Registral expone una debida motivación para denegar la inscripción en un registro de los bienes aportados en calidad de contribución en los contratos de asociación en participación? ¿Por qué?.....	36
<b>Tabla 2</b> ¿Usted considera que existen controversias aún sobre presuntas transferencias de propiedad en los contratos de asociación de participación, en el Perú? ¿Por qué?	37
<b>Tabla 3</b> ¿Usted considera que el contrato de asociación en participación puede implicar la transferencia de propiedad de los bienes aportados? ¿Por qué? .....	38
<b>Tabla 4</b> ¿Usted considera que existe la posibilidad de que, respecto a las contribuciones, se pueda realizar inscripciones en otros registros como el registro de predios, el de propiedad vehicular, etc.? .....	40
<b>Tabla 5</b> ¿Usted considera que deben efectuarse otras modificaciones legislativas a los contratos de asociación de participación? ¿Cómo cuáles? .....	41

## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1 ¿Conoce que el Tribunal Registral expone una debida motivación para denegar la inscripción en un registro de los bienes aportados en calidad de contribución en los contratos de asociación en participación? ¿Por qué? .....</b>	<b>36</b>
<b>Figura 2¿Usted considera que existen controversias aún sobre presuntas transferencias de propiedad en los contratos de asociación de participación, en el Perú? ¿Por qué? 37</b>	<b>37</b>
<b>Figura 3¿Usted considera que el contrato de asociación en participación puede implicar la transferencia de propiedad de los bienes aportados? ¿Por qué? .....</b>	<b>38</b>
<b>Figura 4¿Usted considera que existe la posibilidad de que, respecto a las contribuciones, se pueda realizar inscripciones en otros registros como el registro de predios, el de propiedad vehicular, etc.? .....</b>	<b>40</b>
<b>Figura 5¿Usted considera que deben efectuarse otras modificaciones legislativas a los contratos de asociación de participación? ¿Cómo cuáles? .....</b>	<b>41</b>

## **I. INTRODUCCIÓN**

### **1.1. El planteamiento del problema**

Una de los mecanismos de negocios que genera mayores dudas en el campo empresarial, es el de las Asociaciones en Participación.

Desde hace algún tiempo atrás podemos observar que cada vez más empresarios e inversionistas están utilizando la figura de los contratos asociativos, entre ellos a los consorcios y a los contratos de asociación en participación.

Como se sabe, estos últimos, es decir, los contratos de asociación en participación, se configuran como contratos asociativos y no de sociedad, sin embargo, se encuentran regulados de forma escasa en la Ley General de Sociedades. Así, “la característica esencial de un Contrato de Asociación en Participación es la existencia de un negocio cuyo titular y gestor es el asociante, quien se obliga a ceder parte del resultado de dicho negocio a favor de un tercero, el asociado, a cambio de una contribución” (VARGAS, Ronald y Octavio SALAZAR, 2017).

Sin embargo, hay muchas posturas con relación a la naturaleza jurídica del contrato de asociación en participación y las relaciones entre las partes contratantes, incluso posiciones recaídas en resoluciones del Tribunal Registral, que es el ámbito en el cual gira la presente investigación.

Así, el motivo de la presente investigación es revisar y analizar la naturaleza del contrato de Asociación en participación, así como los efectos que tiene la contribución realizada por el asociado en favor del asociante, y el tratamiento que se le aplica, en base a criterios adoptados por el Tribunal Registral en diversas resoluciones.

Asimismo, resulta evidente que si bien, en estos contratos hay una voluntad común de los participantes, no se llega a crear una persona jurídica, por lo que habría que preguntarnos, entre otras cosas, si dichos contratos están regulados de forma adecuada, puesto que además, como veremos luego, una revisión de la jurisprudencia existente, básicamente registral, nos muestra que existen problemas de aplicación de las normas relativas a los contratos asociativos, específicamente de los contratos de asociación en participación.

Así, dichos problemas se refieren a la estructura misma del contrato, o a sus efectos registrales y patrimoniales, como por ejemplo, el tema de la prohibición de inscripción contenida en el artículo 438 de la Ley general de sociedades o el impacto que tienen los bienes entregados en calidad de contribución, sobre todo, porque el propio Tribunal

Registral ha emitido resoluciones, que a mi juicio, contiene argumentos muy ligeros, lo cual refleja una clara falta de revisión crítica ocasionando confusión entre los participantes.

Por tales consideraciones, el presente trabajo de investigación analizará las bases teóricas de los contratos de asociación en participación, su negación de inscribir los bienes aportados bajo esta modalidad contractual en los Registros Públicos, los efectos legales para las partes, lo que requerirá de la revisión de la legislación comparada.

## **1.2. Enunciado del Problema:**

¿Por qué se niega la inscripción registral de los bienes aportados en calidad de contribución en los contratos de asociación en participación?

## **1.3. Hipótesis:**

El Tribunal Registral, a través de diversas resoluciones, ha creado una tendencia jurisprudencial lamentablemente errada, la característica de esta jurisprudencia es la falta de argumentos, la repetición de fundamentos aplicados aún a casos con distintas características y la falta de fundamentos doctrinarios. Sobre esto último podría incluso afirmarse que dicha tendencia jurisprudencial es contraria a la doctrina existente sobre el tema. En ese sentido, el contrato de asociación en participación, sí puede implicar la transferencia de propiedad de los bienes aportados, por lo que podría hablarse, en ese sentido, de un elemento real en su estructura y no solo de efectos obligacionales; siendo necesario un tratamiento legal adecuado dentro de los registros.

## **1.4. Objetivos:**

### **1.4.1. Objetivo General**

Analizar la motivación que tiene el Tribunal Registral para denegar la inscripción en un registro de los bienes aportados en calidad de contribución en los contratos de asociación en participación.

### **1.4.2. Objetivos Específicos**

**1.4.2.1.** Analizar la estructura del contrato de asociación en participación a la luz de las normas vigentes, la doctrina y el derecho comparado.

**1.4.2.2.** Verificar si el contrato de asociación en participación conlleva a la transferencia de propiedad de los bienes aportados.

**1.4.2.3.** Evaluar la posibilidad de que, respecto a las contribuciones, se pueda realizar inscripciones en otros registros como el registro de predios, el de propiedad vehicular, etc.

## II. MARCO TEÓRICO:

### 2.1. Antecedentes del estudio:

Entre los antecedentes internacionales tenemos:

Quintana (2020), en su tesis titulada: **“TRIBUTACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ASOCIACIÓN Y CUENTAS EN PARTICIPACIÓN PARTE I: Análisis legal de los contratos de asociación y cuentas en participación”**, para la obtención del Grado de Magíster en Tributación, en la Universidad de Chile; en la cual concluyó lo siguiente:

Por tratarse de un contrato oculto a terceros, en el que sólo una de las partes aparece frente a ellos como el dueño del negocio, resulta interesante para aquellos que pretenden iniciar un negocio sin darse a conocer o para aquellos que por alguna razón no pueden participar de alguno, cuestión esta última que debe ser analizada con responsabilidad por los contratantes, pues podría implicar transgredir indirectamente alguna norma legal o reglamentaria. (p.58)

Entre los **antecedentes nacionales**, tenemos:

Medina (2022), en su tesis titulada: **“EL IMPUESTO A LA RENTA Y SU INCIDENCIA EN LOS CONTRATOS DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL PERÚ, AÑO 2021”**, para la obtención del Grado Académico de Maestra en Ciencias Contables y Financieras con Mención en Tributación Fiscal y Empresarial, presentó como conclusiones generales, lo siguiente:

Se concluye que la calificación de sujeto pasivo del Impuesto a la Renta incide en el gestor del negocio (Asociante) de los contratos de asociación en participación del sector construcción en el Perú. Se corrobora que el principio del devengado incide en los ingresos (o gastos) del negocio objeto de los contratos de asociación en participación del sector construcción en el Perú. Se determina que el principio de causalidad del gasto incide en la participación

del Asociado de los contratos asociación en participación del sector construcción en el Perú. (p.104)

Chafloque (2018), en su tesis titulada: **“LA DOBLE IMPOSICIÓN ECONÓMICA DEL IMPUESTO A LA RENTA A LA GANANCIA OBTENIDA POR EL ASOCIADO EN LOS CONTRATOS DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN”**, para la obtención del Grado Académico de Maestro en Ciencias - Tributación y Asesoría Fiscal, en la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo, Lambayeque – Perú; en la cual concluyó lo siguiente:

Se ha determinado la existencia de doble imposición económica a las ganancias (participación en utilidades) obtenidas por el asociado como por parte de un contrato de colaboración empresarial, en función a la normatividad vigente del impuesto a la renta, criterios de interpretación que han sido validados por la administración tributaria (SUNAT) en sus procedimientos de fiscalización y en algunas resoluciones por el propio Tribunal Fiscal. (p.45)

## **2.2. Bases teóricas:**

### **2.2.1. Contratos asociativos**

En el sistema legal se regulan diversos modelos contractuales diseñados de manera previa por el legislador. Estos modelos han recibido el nombre de tipos contractuales. Sin embargo, la escasa regulación de los contratos asociativos y la poca reglamentación, indican que tanto la asociación en participación como el consorcio son tipos mínimos.

Por otro lado, es necesario mencionar que los modelos contractuales pueden ser clasificados con diversos criterios. Así, LORENZETTI propone diversas funciones para realizar esta clasificación de los contratos, por ejemplo, “la función de cambio de titularidad, de transferencia en uso, la transferencia financiera, entre otras. Una de aquellas es la “función de colaboración asociativa”. En este tipo de contratos dos o más partes contratan para obtener una finalidad común. (...). (Lorenzetti, 2001).

El marco normativo que regula a los contratos asociativos se encuentra contemplado en los artículos 438° al 448° de la Ley General de sociedades. De igual manera, son de aplicación las disposiciones generales en materia de obligaciones y contratos contenidas en el Libro VI y VII del Código Civil.

Como vemos, esta colaboración asociativa, logra un conjunto de modelos contractuales que forman una familia, por ello las normas de la sociedad le resultan aplicables. También se advierte que el contrato asociativo no genera una persona jurídica, debe constar por escrito y no está sujeto a la inscripción en el registro.

En palabras de Araoz Villena & Ramírez-Gastón (2007) han indicado que la Ley General de Sociedades ha establecido las características específicas de los contratos asociativos, enfatizando en que se celebren negocios que beneficien de forma común a las partes que contratan, sin la necesidad de generar una persona jurídica.

Analizando los contratos de colaboración, que son los que se celebran entre personas que buscan realizar una actividad para lograr un fin concreto, vemos que entre ellos se encuentran los ‘contratos asociativos’, que procuran un objeto común a todos los contratantes. (Elías, 1999, p. 887)

Como continúa indicando Elías (1999) los contratos asociativos típicos son los contratos de asociación en participación y el consorcio, lo cual tampoco impide en modo alguno que las partes puedan celebrar otros tipos de contratos de esta naturaleza, que se acomoden a los otros dos contratos, lo cual serán contratos asociativos atípicos.

Según la LGS, como ya viene armando Elías (1999), en este tipo de contratos, las partes tienen la obligación de contribuir en dinero, bienes o servicios según como lo hayan establecido en los contratos. Empero, si no se ha establecido el monto de las contribuciones efectuadas, las partes deberán aportar todas las necesarias para que el negocio, según la proporción de participación que tengan, y obtener las utilidades correspondientes. En el contrato, también se establecerá la forma de entrega del dinero, bienes o prestación de servicios, el lugar, y si faltarán estipulaciones, se someten a la legislación vigente, en cuanto le sea aplicable.

### **2.2.2. El contrato de asociación en participación**

El contrato de asociación en participación, como sabemos, es un contrato asociativo y se encuentra regulado en el artículo 440° de la Ley General de Sociedades (en adelante, “LGS”). LAROZA afirma que “los contratos de asociación en participación y de consorcio son clasificados por la Ley en el rubro de contratos asociativos, son aquellos en que la colaboración empresarial se expresa con una característica especial: la existencia de una finalidad común, que es primordial para todos los contratantes”. (Larozza, 2000).

En palabras de Elías (1999) comentando la Ley General de Sociedades, lo ha definido de la siguiente manera:

El contrato de asociación en participación, denominado también de cuentas en participación, es aquel por el que un empresario, denominado asociante, concede a una o más personas naturales o jurídicas, llamadas asociados, una participación en los resultados de una o más empresas o negocios específicos, a cambio de contribuciones o ‘aportes’ de dinero, bienes o servicios, sin que el contrato de lugar a la formación de una persona jurídica. (p.893)

El artículo 440 de la Ley General de Sociedades señala: “Contrato de asociación en participación. Es el contrato por el cual una persona, denominada asociante concede a otra u otras personas denominadas asociados, una participación en el resultado o en las utilidades de uno o de varios negocios o empresas del asociante, a cambio de determinada contribución”. (LEY GENERAL DE SOCIEDADES, Art. 440).

Asimismo, el artículo 441 de la misma ley indica: “El asociante actúa en nombre propio y la asociación en participación no tiene razón social ni denominación. La gestión del negocio o empresa corresponde única y exclusivamente al asociante y no existe relación jurídica entre los terceros y los asociados.

Los terceros no adquieren derechos ni asumen obligaciones frente a los asociados, ni estos ante aquellos.

El contrato puede determinar la forma de fiscalización o control a ejercerse por los asociados sobre los negocios o empresas del asociante que son objeto del contrato.

Los asociados tienen derecho a la rendición de cuentas al término del negocio realizado y al término de cada ejercicio”. (LEY GENERAL DE SOCIEDADES, Art. 441).

De lo señalado en la LGS, puede deducirse que existe un elemento fundamental en el contrato de asociación en participación, y es que el asociante es titular de un negocio o empresa, y decide otorgar participación en los resultados (ya sea en las utilidades o en las pérdidas) al asociado.

El artículo 444° de la LGS regula las participaciones de los asociados al señalar

que, salvo pacto en contrario, los asociados participan en las pérdidas en la misma medida en que participan en las utilidades, y que las pérdidas que los afecten no deben exceder el importe de su contribución. Asimismo, esta disposición permite que, se puede convenir que una persona participe en las utilidades sin participación en las pérdidas así como que se le atribuya participación en las utilidades como en las pérdidas sin que exista una determinada contribución.

De este modo, la contribución del asociado no parece ser esencial, ya que la ley permite la posibilidad de que la participación se otorgue sin contribución alguna. Benites indica que "... es evidente que las participaciones de los asociantes y asociados en los negocios tienen como sustento correlativamente la intervención de cada una de las partes...". (Benites, 2005).

Asimismo, "el asociante debe encargarse de la gestión de su empresa con la diligencia respectiva, no siendo válidamente que delegue el cumplimiento de esta obligación a un tercero. Asimismo, debemos señalar que el asociante no puede renunciar a la gestión del negocio, salvo que celebre un contrato de cesión de posición contractual". (ROMAN, 2009).

Vemos entonces, que la regulación del contrato de asociación en participación contemplada en la LGS peruana corresponde a un tipo contractual mínimo puesto que se regulan solamente sus aspectos básicos, dejando lo demás a la libertad de las partes. Dejando, asimismo, muchos vacíos en cuanto a su estructura y efectos.

Por otro lado, en palabras de Puelma (2011), denomina a este tipo de contrato como "la asociación o cuentas en participación", la cual constituye convenciones que se celebran entre dos o más partes, no generando personalidad jurídica, con el acuerdo de la repartición de diversos beneficios que provienen de uno o más negocios que se realizarán a nombre propio del contrato o de sus partes, quienes deben hacer aportes para hacer posible el negocio común.

En cambio, López (1986) señala que este tipo de contrato está estructurado como una simulación contractual, donde uno de los asociados, conocido como el gestor, quien celebra los negocios con terceras personas, ocultando que existe un contrato de asociación en participación, compartiendo con sus asociados las ganancias obtenidas o pérdidas que hubiera de manera oculta.

Para Guerrero y Zegers (2014) existe una cuenta en participación cuando dos personas se unen para la explotación de una empresa comercial, de tal modo que la explotación no tenga lugar sino bajo el nombre de uno de los asociados, mientras que otro no participa sino por medio de una cosa que aporta, a cambio de una participación en los resultados de la empresa (Guerrero y Zegers, 2014, p. 153)

### **2.2.3. Características**

Al respecto, Tarazona (2009) indica que este tipo de contratos asociativos son un mecanismo de gran utilidad en las operaciones comerciales, fomentan las actividades económicas a gran escala, donde las personas obtienen grandes utilidades con una inversión de menor costo, puesto que el asociante se lleva mayores utilidades sin préstamos y el asociado va a invertir sus bienes, sin gastos algunos, obteniendo contribuciones, lo cual lo convierte en riesgos compartidos. Según Picón (2000) “La asociación en participación es un contrato de prestaciones recíprocas y a plazo determinado, donde el asociante actúa en nombre propio, correspondiéndole exclusivamente a éste la gestión del negocio, no existe relación entre los terceros y los asociados.” (p.108).

En palabras de Elías (2015), señala como características más resaltantes de este tipo de contrato, que es asociativo y típico, según la Ley General de Sociedades; abarca relaciones de integración o participación de diversos negocios o empresas de la parte asociante con intereses comunes con la parte contratante; no se crea ninguna persona jurídica, no tiene objeto social como tal; no es obligatorio su revelación a terceras personas, es de naturaleza privada; la parte asociante actúa en sus propios intereses y exclusivamente ejercer la gestión del negocio o empresa parte del contrato; las contribuciones del asociado es empleado por el asociante para el negocio, y dichas contribuciones presuntamente son del asociante, aunque la legislación indica que se queden en propiedad del asociado, quienes tienen derecho a solicitar la rendición de cuentas, a plazos fijos.

#### **2.2.4. La prestación a cargo del asociante**

La prestación a cargo del asociante consiste en conceder una participación en los resultados de determinado negocio o empresa. Aquí, las partes debe definir en el contrato específico cuál es el negocio y cuál es el porcentaje de participación que tienen. Al respecto, la ley no señala un límite.

Así, si se pacta, por ejemplo, que en dicho contrato no habrá contribución, el contrato tendrá únicamente efectos obligacionales.

El asociante al liquidar el negocio deberá proceder a la devolución de la contribución entregada, sea que se hubiese pactado participación en los resultados, y se hubiesen obtenido utilidades suficientes, o se hubiera solo pactada participación en las utilidades, en cuyo caso se devolverán sea cual sea el resultado. Si la contribución supone la entrega de bienes o servicios, deberán valorizarse con la finalidad de facilitar no solo el cálculo de la participación del asociado, sino también la devolución de la contribución. (Velásquez, 2009, p.201)

La Ley General de Sociedades ha prescrito que el asociante actuará de mutuo propio, y las gestiones del negocio son de su competencia, no existe relación jurídica entre los asociados ni con terceros, lo cual permite que se fije fiscalizaciones o controles entre los asociados respecto al negocio, según el objeto del contrato.

#### **2.2.5. La prestación a cargo del asociado**

En este punto, hay que tener en cuenta que la obligación que asume el asociante de otorgar determinada participación en los resultados del negocio, no es gratuita, sino que obedece a una contraprestación a cargo del asociado quien deberá efectuar contribuciones. En ese sentido, la Ley General de sociedades en su artículo 439° señala:

“Artículo 439°. - Contribuciones de dinero, bienes o servicios

Las partes están obligadas a efectuar, las contribuciones en dinero, bienes o servicios establecidos en el contrato. Si no se hubiera indicado el monto de las contribuciones, las partes se encuentran obligadas a efectuar las que sean necesarias para la realización del negocio o empresa, en proporción a su participación en las utilidades. La entrega de dinero, bienes o la prestación de servicios, se harán en la oportunidad, el lugar y la forma establecida en el contrato. A falta de estipulación, rigen las normas para los aportes establecidas en la presente ley, en cuanto le sean aplicables”.

De este modo, la contribución realizada puede consistir en entrega de dinero, bienes o servicios señalados en el contrato, lo que se desarrollará más adelante en la presente investigación.

Con relación a la contribución que efectúan los asociados ‘la contribución es el hecho de dar o hacer algo a favor del asociante para alcanzar una participación en los resultados o utilidades del asociante. Se entrega o hace algo a favor del asociante a título de contribución’; concluyendo que ‘la contribución es a la asociación en participación lo que el aporte es a la sociedad’. (Talledo, 1998, como se citó en Agüero, 2015)

Talledo (1998) continúa indicando que una de las características más importantes de este tipo de contrato es la proporción de la participación de los asociados en las utilidades del asociante, a cambio de obtener contribuciones, lo cual resulta insuficiente por sí solo, para la forma de este tipo de contrato, su marco legal, las rendiciones de cuentas de obligación del asociante, entre otros.

#### **2.2.6. La presunción de propiedad y el principio de publicidad registral**

“El asociante tiene un negocio del que espera obtener resultados, pero tiene algunas necesidades que el propio negocio impone, por ello decide darle un porcentaje de participación a los que colaboren con su empresa, realizando determinadas contribuciones. Esta es la idea económica que está detrás de la

asociación en participación”. (SANTA CRUZ, 2014).

Por ello el artículo 441 de la LGS recoge esta característica esencial indicando que el asociante es el único que gestiona el negocio de manera exclusiva. Por lo cual no puede establecerse una relación jurídica entre los terceros y los asociados. Solamente es el asociante quien figura frente a los terceros. La LGS indica que “respecto de terceros, los bienes contribuidos por los asociados se presumen de propiedad del asociante, salvo aquellos que se encuentren inscritos en el Registro a nombre del asociado”. (LEY GENERAL DE SOCIEDADES, art. 443).

En ese sentido, según el principio de publicidad se presume que todos conocen el contenido del registro. “Siendo que en el caso de bienes inscritos se impone el principio de publicidad, entonces en el caso que la contribución se haya hecho en propiedad, esta deberá inscribirse a nombre del asociante, a fin de que la publicidad registral despliegue sus efectos respecto de terceros. Por esta razón en este caso, la presunción relativa contenida en el artículo 443 resultaría inútil. Si tal inscripción no se ha hecho, ningún tercero podrá presumir que el bien inscrito a nombre del asociado pertenece al asociante, puesto vulneraría el principio de publicidad indicado”. (SANTA CRUZ, 2014)

Sin embargo, Elías (1999) ha señalado que la Ley General de Sociedades, hace referencia expresa a “contribuciones” mas no aportes, puesto que no se ha regulado la transferencia de propiedad sobre los bienes que las partes se han obligado a entregar o signar para el negocio, debido a que este tipo de contrato no es de obligatorio para los bienes contribuidos, no origina dicha transferencia, como también sucede con los contratos de consorcio.

### **2.2.7. Derecho comparado**

Esta figura no admite discusión en el derecho comparado, ya que así se llame aporte o contribución al desplazamiento patrimonial que hace el asociado a favor del asociante, lo que existe es una transferencia de propiedad.

En **España** la doctrina denomina a la asociación en participación “Contrato de cuentas en participación”, sobre este contrato Ruiz de Velasco indica que “el objeto del contrato lo constituyen las aportaciones que el partícipe hace en el

negocio del gestor. Puede consistir en dinero, en bienes muebles e inmuebles, o en créditos, y puede aportar a título de dueño o a otro cualquiera, rigiéndose estas aportaciones por las normas generales del derecho común”, y añade: “hemos dicho que el contrato no requiere forma alguna. Solo si su objeto fueran bienes inmuebles habría que documentarlos conforme a la normativa general del Código Civil”. (RUIZ DE VELASCO y DEL VALLE, 2007).

En el caso de **Chile**, se tiene que el artículo 507° del Código de Comercio ha hecho mención a las operaciones contractuales mercantiles y a la calidad de los comerciantes que contratan, como bien han señalado Blanche (2001), Guerrero y Zegers (2014), Casas (2009) y Vargas (1997) se han inclinado que los contratos de asociación se celebren entre las personas que no realizan este tipo de operaciones, y con objetos muy distintos a los mercantiles, siendo un requisito necesario para la aplicación de estos contratos.

Baeza (2003) indica que de la revisión de los artículos 508 a 511 del Código de Comercio Chileno, se encuentran los contratos de asociación donde se le ha negado considerarle como sociedad esta modalidad contractual, debido a su inexistente personalidad jurídica y formación como tal, no teniendo razón social, domicilio ni patrimonio propio.

Asimismo, respecto del derecho chileno, Villegas (1995) explica que el contrato de asociación en cuentas de participación funciona “*de manera tal que el asociado mediante su **prestación** otorga al empresario el derecho a utilizar su capital o un bien que transfiere la propiedad, usufructo o uso; y obtiene a cambio de ello el derecho de participar en el resultado económico de uno o varios negocios*”.

#### **2.2.8. La Ley del Impuesto a la Renta y los contratos de asociación en participación**

Como parte de antecedentes legislativos en materia tributaria, se tiene que este tipo de contrato ha sido regulado hasta el año de 1999 en la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Legislativo 774, en su artículo 14°, prescribiendo lo siguiente:

Son contribuyentes del impuesto las personas naturales, las sucesiones indivisas, las asociaciones de hecho de profesionales y similares y las personas jurídicas. (...) Para los efectos de esta Ley, se considerarán personas jurídicas, a las siguientes:

(...)

k) Las sociedades irregulares previstas en el Artículo 423 de la Ley General de Sociedades; la comunidad de bienes; joint ventures, consorcios y otros contratos de colaboración empresarial que lleven contabilidad independiente de la de sus socios o partes contratantes. (...)

Por su parte, el artículo 65 de la Ley del Impuesto a la Renta establecía que:

(...) Las sociedades de hecho, asociaciones en partición, joint ventures, consorcios, comunidad de bienes y demás contratos de colaboración empresarial, perceptores de rentas de tercera categoría deberán llevar contabilidad independiente de las de sus socios o partes contratantes.

Por ello, según Sanabria (2013), los contratos de asociación en participación, para efectos del Impuesto a la Renta, se debían atribuir al asociado en proporción de su participación en el negocio en el ejercicio en que se devengarán. De este modo, los resultados del negocio se atribuían a sus partes integrantes, y cada una se incorporaba a sus propios resultados. Asimismo, según lo que establece el artículo 15, dichos contratos debían llevar contabilidad independiente a la de sus partes.

Posteriormente, la séptima Disposición Final y Transitoria del Decreto Supremo N.º 194-1999/EF prescribió lo siguiente: “Precisase que lo establecido en la Ley 27034, es aplicable en el ejercicio gravable de 1999, incluso para aquellos contratos de colaboración empresarial y asociaciones en participación existentes a la fecha de entrada en vigencia de dicha norma”.

Por otro lado, mediante el Decreto Legislativo N° 1541 del año 2022, se estableció ciertas modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, con la finalidad de darle un nuevo tratamiento tributario a los contratos de asociación en participación.

Cabe indicar que, en cuanto a la contribución mediante transmisión de propiedad, el artículo 5° de la Ley del Impuesto a la Renta establece que, para los efectos de dicha ley, se entiende por enajenación la venta, la permuta, cesión definitiva, expropiación, aporte a sociedades y, en general, todo acto de disposición por el que se transmita el dominio a título oneroso.

El Decreto 1541 ha modificado el referido artículo, a fin de establecer que también se entiende como enajenación la contribución de bienes en un contrato de asociación en participación. Al respecto, se puede considerar que, ya que la norma está refiriéndose a “los actos de disposición por el que se transmite el dominio a título oneroso”, cuando la modificación incorpora la contribución de bienes solo pretende incorporar al concepto de enajenación a la contribución de bienes por el que se transfieren estos a título oneroso, excluyéndose, por lo tanto, la contribución de bienes “en uso” y la contribución de “servicios”.

### **2.3. Análisis de jurisprudencia registral**

#### **- Resolución N° 073-2006-SUNARP-TR-L.**

En el expediente 565101 de fecha 18/11/2005 se solicitó la inscripción del contrato de asociación en participación celebrado entre Juan Dueñas Huayllani y esposa en calidad de socios y Orlando Enrique Caminada Dulanto y esposa en calidad de asociados. En este contrato la contribución de los asociados era el compromiso de realizar los proyectos de habilitación urbana y la ejecución de obras, todo ello orientado a la construcción y venta de viviendas. En el contrato se consignó que los socios “aportaban” un terreno de que eran copropietarios.

Del caso pueden comentarse dos cosas: primero que la contribución de los

asociados consiste en una obligación de hacer (servicios según el texto de la ley). En segundo lugar, parece haber un error de redacción cuando se indica que los asociantes aportan el terreno, porque claramente no hay un destinatario de tal aporte ya que no hay constitución de una persona jurídica. Parece que la intención era establecer una limitación a la facultad de disposición del propietario del terreno, comprometiendo el bien a una finalidad específica señalada en el contrato. Lo que si resulta claro es que el asociante no puede realizar una contribución a favor de sí mismo.

Sobre el tema que se viene analizando son esenciales los considerandos 5 y 6 de la Resolución donde el Tribunal se pronuncia en los siguientes términos:

*5. "La asociación en participación...es un contrato asociativo que no genera una persona jurídica, consistente en el aporte en dinero, bienes o servicios que realiza los asociados a favor del asociante, para que éste lo utilice en uno o varios negocios que tiene, a cambio de su participación en el resultado o en las utilidades de dichos negocios. Característica de dicho contrato es que el asociante actúa siempre a nombre propio, por lo tanto, es el único que se vincula con los terceros en las transacciones económicas que celebre, no existiendo ninguna vinculación entre dichos terceros y los asociados; tanto es así que se presume de propiedad del asociante los bienes aportados por los asociados, salvo que estén inscritos a nombre de los aportantes, en cuyo caso no se aplica dicha presunción. Dicho contrato asociativo se encuentra regulado en los artículos 438 y 444 de la Ley General de Sociedades.*

*6.- Por lo expuesto en el numeral precedente se tiene que el contrato de asociación en participación genera solamente derechos obligacionales cuales son la participación en las utilidades en uno o varios negocios del asociante a cambio de un determinado aporte en dinero, bienes o servicios y no derechos reales.*

*Tampoco se encuentra contemplado dicho contrato como inscribible, estableciéndose más bien que no se encuentra sujeto a inscripción en el Registro, según se señala en el artículo 438 de la Ley General de Sociedades.*

*En razón a lo expuesto, se tiene que el contrato de asociación en participación no es un acto inscribible en el Registro de Predios máxime cuando el aporte de bienes registrados por parte de asociado no genera la presunción de propiedad a favor del asociado; por tanto su celebración no genera ningún efecto real sobre el predio.*

Llama la atención que el considerando 5 es una repetición casi literal (salvo el uso del término aporte en lugar del término contribución) de las normas de la Ley de sociedades peruana que regulan el tema. Luego, en el considerando 6, sin una explicación ni argumentación mayor, el Tribunal Registral llega a una conclusión: dicho contrato sólo genera efectos obligacionales. Esto realmente sorprende, no sólo por la falta de argumentos (falta de motivación. suficiente), sino también porque ninguna de las normas dice lo que el Tribunal pretende como conclusión. En efecto, ningún artículo de la ley contiene una prohibición expresa respecto de la posibilidad de transferir la propiedad de los bienes que se entregan en contribución.

Por otro lado, la conclusión indicada puede ser aceptable si se tiene en cuenta las características del contrato que era analizado por el Tribunal en este caso concreto. Como ya dijimos, en dicho contrato el asociado se comprometía a realizar los proyectos de habilitación urbana y la ejecución de obras y el asociante comprometía un terreno del que era copropietario para tal finalidad. Como se podrá comprender, un contrato asociativo estructurado de esta manera no puede sino tener efectos únicamente obligacionales, puesto que el asociante no puede aportar el bien a favor de sí mismo. Pero a esta conclusión se llega, no porque esté prohibido que la contribución transfiera la propiedad (como erróneamente sostiene el Tribunal), sino porque las partes han construido dentro de la libertad contractual un contrato con esas características.

Otro tema abordado por el Tribunal es la posibilidad de inscribir o no el contrato de asociación en participación. Al respecto concluye que: *"...el contrato de asociación en participación no es un acto inscribible en el*

*Registro de Predios...*”. Expone el Tribunal dos razones para llegar a tal conclusión. Primero, según el artículo 438 de la Ley de sociedades, no se "encuentra contemplado dicho contrato como inscribible, estableciéndose más bien que no se encuentra sujeto a inscripción en el registro". Como ya hemos expuesto, dicho artículo establece una prohibición de inscripción aplicable solo al registro de sociedades, lo que es explicable porque dicho contrato no genera una sociedad.

En segundo lugar, dice el Tribunal que no se inscribe en el registro de predios "máxime cuando el aporte de bienes registrados por parte del asociado no genera la presunción de propiedad en favor del asociado; por tanto, su celebración no genera ningún efecto real sobre el predio".

Llama la atención lo ligero del argumento. Partiendo de que la presunción relativa contenida en el artículo 443 no se aplica a los bienes registrales, el Tribunal registral concluye que la celebración del contrato de asociación en participación ".no genera ningún efecto real sobre el predio. La lógica del Tribunal es, por lo menos, cuestionable pues de tal premisa no puede deducirse tal conclusión, ya que ambas variables están en planos distintos y se refieren a cuestiones distintas.

Olvida el Tribunal que una presunción existe para aliviar la carga probatoria del que se beneficia con ella. En el presente caso la presunción relativa del artículo 443 no se aplica en el caso de los bienes registrados porque para este tipo de bienes ya existe una presunción. Se trata de la presunción absoluta establecida en el artículo 2012 del Código Civil, que regula el llamado principio de publicidad. Del artículo 443 no pueden deducir conclusiones como: "...el contrato de asociación en participación no es inscribible en el registro de predios" o que "...no genera ningún efecto real sobre el predio”, pues su objetivo no es regular esta materia, lo que regula son presunciones que tienen, jurídicamente, otro plano de actuación. Si la tesis del Tribunal, de que el contrato de asociación en participación solo tiene efectos obligacionales, de que no puede haber transferencia de propiedad de los bienes contribuidos por el asociado y de que tal contrato

no genera ningún efecto real respecto de estos bienes, fuera cierta, entonces el Tribunal debería explicar por qué el artículo 443 indica que "*respecto de terceros, los bienes contribuidos por los asociados se presumen de propiedad del asociante*". ¿Por qué si es imposible que haya transferencia de propiedad de los bienes contribuidos por el asociado tiene que presumirse que son de propiedad del asociante? Parece que la propia redacción del artículo citado contradice la tesis del Tribunal. La respuesta en realidad es sencilla: la presunción alivia al tercero que adquiere bienes del asociante de tener que investigar si las contribuciones usadas en producirlos se han hecho en propiedad o no. Tanto si las contribuciones se han hecho en propiedad como cuando no, se aplica la presunción. Es claro que posible que la contribución pueda hacerse en propiedad y ello resulta aplicable tanto a los bienes que no se inscriben como a los que sí.

- **Resoluciones N° 608-2010-SUNARP-TR-L, 365-2011-SUNARP-TR-L y 650-2011-SUNARP-TR-L.**

Estas tres resoluciones resuelven el mismo caso pues se refieren al mismo contrato de asociación en participación. Por ello solo detallaremos una de ellas, la Resolución N° 608-2010-SUNARP-TR-L.

En el título N° 865650 de fecha 04/12/2009 se solicitó la inscripción del contrato de asociación en participación celebrado entre Agregados del Agro SAC en calidad de asociante y Guillermo Oscar de Vettori Gonzales y Luis Alberto Higa Soto en calidad de asociados. En este contrato la contribución de los asociados era el compromiso de realizar los proyectos de habilitación y ejecutar las construcciones, con la finalidad de participar en el negocio denominado lotización y venta de lotes. En el contrato se consignó que los asociantes "aportaban" un terreno inscrito en la partida 12384319 del Registro de predios de Lima. Un dato adicional de este caso es que en dicha partida registral la sociedad Agregados del Agro SAC no figura como propietaria pues la titular del mismo es Maria Rocio Romaní Chocce.

Del caso pueden comentarse dos cosas: primero que la contribución de los

asociados consiste en una obligación de hacer (servicios según el texto de la ley). En segundo lugar, al igual que en el caso anterior, parece haber un error de redacción cuando se indica que los asociados aportan el terreno, porque claramente no hay un destinatario de tal aporte ya que no hay constitución de una persona jurídica, más aún si dicho bien no era de su propiedad.

En este caso el Tribunal analiza el tema en los considerandos 7 y 8 de la Resolución. En ellos se repite literalmente los mismos considerandos que en la resolución que comentamos anteriormente. Por ello nos remitimos a lo ya expuesto en el caso anterior.

Del mismo modo, al igual que en el caso anterior, si leemos los elementos básicos del contrato que se mencionan en la resolución que comentamos, veremos que este contrato específico no puede sino tener efectos únicamente obligacionales, pero a esta conclusión se llega no porque esté prohibido que la contribución transfiera la propiedad (como sostiene el Tribunal), sino porque las partes han construido dentro de su libertad contractual un contrato de esas características.

- **Resolución N° 496-2010-SUNARP-TR-T.**

En el título No73108 de fecha 16/11/2010 se solicitó la inscripción del contrato de asociación en participación celebrado entre Mundo Inmobiliario Empresarial SAC en calidad de asociante, e Importadora Avícola Comercial SAC en calidad de asociada. En este contrato la contribución de la asociada consistía en aportar el terreno de su propiedad inscrito en la partida 02196893 del registro de predios de Chiclayo. En el contrato se consignó que los asociantes se comprometen a realizar los proyectos de habilitación y la ejecutar las construcciones, con la finalidad de participar en el negocio de venta de lotes de la habilitación urbana denominada Exency. Una circunstancia adicional es que Mundo Inmobiliario Empresarial SAC ofrece en garantía un predio de su propiedad inscrito en la partida 11043029 del registro de predios de Chiclayo, sin embargo, el contrato mencionaba que lo transfería en

propiedad lo que resultaba contradictorio. No nos detendremos en el análisis de este último tema porque excede los alcances de este trabajo, al respecto sólo basta con decir que el Tribunal reconoce la posibilidad de incluir una cláusula hipotecaria en un contrato de asociación en participación.

Este caso es completamente distinto a los casos anteriores. La contribución del asociado consiste en aportar un inmueble inscrito (en los casos anteriores era el asociante quien realizaba tal "aporte") y el asociante se compromete a destinarlo a su negocio inmobiliario, por tanto frente a terceros aparecería como único contratante y como vendedor de los lotes habilitados. Por tanto, si bien en los casos anteriores resultaba aceptable sostener que los contratos sólo tenían efectos obligacionales, pues las partes han construido dentro de su libertad contractual un contrato de esas características, en el presente caso no es así, pues el aporte del asociado consiste en transferir la propiedad. A pesar de dicha diferencia tan marcada, las razones expuestas por el Tribunal son exactamente las mismas.

En efecto, el tema que nos ocupa es analizado en los considerandos 8 y 9, si comparamos el texto de las resoluciones antes comentadas veremos que se trata de una repetición literal, es una copia de las razones que se dieron en los anteriores casos.

El argumento normativo que usa el Tribunal para justificar tal repetición es el literal b.2 del artículo 33 del Reglamento General de los Registros Públicos. Indica dicha norma que " cuando una Sala del Tribunal Registral conozca en vía de apelación un título con las mismas características de otro anterior resuelto por la misma Sala u otra Sala del Tribunal Registral, aquélla deberá sujetarse al criterio ya establecido...". Este artículo es aplicable cuando el caso sea el mismo, sin embargo, no repara el Tribunal en que se trata de un caso totalmente distinto a los anteriores. ¿Puede ser igual un contrato de asociación en participación donde el asociante "aporta un inmueble y otro donde el asociado es el que hace? Como se ve el caso

es exactamente al revés, por ello no estamos ante un título con las mismas características, siendo así el artículo mencionado no resulta aplicable. En conclusión, es criticable, por decir lo menos, la repetición de argumentos que hace el Tribunal sin analizar las características distintas de los contratos cuya inscripción se solicitaba.

- **Resolución N° 1508-2011-SUNARP-TR-L.**

En el Título N° 400349 de fecha 12/05/2011 se solicitó la inscripción del contrato de asociación en participación celebrado entre Team Inmobiliario EIRL en calidad de asociante y Creatividad Inmobiliaria 1811 SAC en calidad de asociada. En este contrato respecto a la contribución de la asociada se pactó que "... la asociada transferirá la propiedad del inmueble mencionado a favor de la asociante para que pueda solicitar los permisos necesarios ante las autoridades municipales". Es decir, no se realizaba la transferencia en dicho contrato si no que se pactó que se realizaría en futuro. En el contrato se consignó que la empresa asociante se comprometía a ejecutar a todo costo la obra mencionada en el contrato.

Este caso también es distinto a los anteriores. La contribución del asociado consiste en aportar un inmueble inscrito y el asociante se compromete a destinarlo a su negocio inmobiliario. Esto los diferencia de los dos primeros casos mencionados antes, donde más bien es el asociante el que "aportaba" un inmueble. Por otro lado, se desprende del mismo contrato que la transferencia del inmueble aportado se realizaría en el futuro. A pesar de las diferencias anotadas las razones expuestas por el Tribunal son exactamente las mismas que en las resoluciones anteriores, es decir tales diferencias entre los contratos no eran lo suficientemente relevantes para detenerse a analizarlos. De este modo, en cuanto al tema que nos ocupa, los considerandos 7 y 8 son una repetición literal de las resoluciones anteriores.

En el considerando 10 el Tribunal deja constancia que en la cláusula adicional primera se consigna una obligación de transferir a futuro, pero no hay un análisis más específico del tema, lo que resulta cuestionable.

En este caso se puede aceptar que el contrato tenga efectos únicamente obligacionales, pero no porque esté prohibido que la contribución transfiera la propiedad (como sostiene erróneamente el Tribunal), sino porque las partes le han dado efectos meramente obligacionales al consignar que la transferencia de propiedad se hará en el futuro. Pero ¿qué pasará luego si en cumplimiento de dicha obligación el asociado transfiere la propiedad del inmueble? Desde luego la respuesta del Tribunal está en los considerandos 7 y 8 mencionados, donde considera que esto no se puede admitir, postura que venimos cuestionando.

- **Resolución N° 203-2013-SUNARP-TR-T**

El presente caso se origina en la Oficina Registral de Chiclayo. El 31/01/2013 se presenta el título N° 8953-2013, dicho título contiene el contrato de asociación en participación celebrado entre AMF Consultores & Constructores SRL en calidad de asociante y, Norma Teresa Walter de Alegre que interviene en nombre propio y en representación de Liliana, Ingrid, Graciela, Walter y Gianella de Nakazaki todos ellos en calidad de asociados. En este contrato la contribución de los asociados era la transferencia a favor del asociante de la totalidad de acciones y derechos (50%) que les corresponden sobre el bien inscrito en la partida N° 11148210 del Registro de predios de Chiclayo.

La resolución de este caso se diferencia de los anteriores por varias razones. Primero, no hay una repetición de argumentos. En segundo lugar, el planteamiento de la cuestión es distinto. En efecto, en las resoluciones anteriores el asunto era definir si el contrato de asociación en participación es un acto inscribible en el Registro de predios o no, esto implicaba un desconocimiento de la doble vertiente que plantea el contrato, al ser un contrato de prestaciones recíprocas, pues una cosa es analizar la prestación del asociante y otra muy distinta la del asociado, como ya se ha explicado anteriormente. En cuanto a la prestación del asociante puede aceptarse que el contrato genere únicamente efectos obligacionales, en cambio, en lo que se refiere a la prestación del asociado es completamente posible es

completamente posible que haya transferencia de propiedad. En ese sentido, en la presente resolución, el Tribunal se ubica en este segundo escenario, en consecuencia, la cuestión central es definir si en el contrato de asociación en participación es factible que se produzca la transferencia de propiedad en cuotas ideales de los bienes que se destinarán al negocio, lo cual no había sido planteada en la jurisprudencia anterior.

En tercer lugar, el Tribunal cita las mismas normas que en su momento fueron usadas por la jurisprudencia anterior (artículos 440, 441, 439 y 443 de la LGS) y llega a una conclusión opuesta: “... *se desprende de las normas citadas que sí es posible transferir la propiedad de los bienes (dados en contribución) si así fue convenido por los contratantes*”.

Finalmente, el Tribunal ordena la inscripción de la transferencia de propiedad de los asociados a favor del asociante, reconociendo con ello que este tipo de transferencia de propiedad es muy distinto a una compraventa, donación o permuta.

Con esta resolución se rompe una serie de criterios que se habían estado manejando -desde mi punto de vista- de manera errónea en el Tribunal y que se habían difundido entre los registradores. Ello podría significar una nueva tendencia jurisprudencial que supere las limitaciones de la anterior.

#### **2.4. Doctrina peruana**

La doctrina peruana mayoritaria también coincide en que la contribución puede consistir en transferencia de propiedad.

Así, SIERRALTA (1997) refiriéndose a las características que distinguen a la asociación en participación del joint venture, señala: “*En la asociación en participación la asociante obra en nombre propio y la gestión del negocio le corresponde por la propia naturaleza del contrato; así también lo es en el caso de las cuentas en participación en las que el partícipe gestor se reputa como único dueño y como tal responde exclusivamente frente a*

*terceros ya que los bienes que aporta el asociado **pasan a ser del patrimonio del asociante** y no es cosa común”.*

En la misma línea, TALLEDO (1998) indica que “*La LGS utiliza la expresión “contribución” para referirse a la prestación a cumplirse por el asociado a fin de devenir en tal (art. 441). En rigor dicha locución alude más bien al título en virtud del cual se cumple la prestación a cargo del asociado. En otras palabras, la contribución es el hecho de dar o hacer algo a favor del asociante a título de contribución. Así, en cierto modo, la contribución es a la asociación en participación lo que el aporte es a la sociedad*”. Y continúa “*la prestación materia de la contribución puede consistir en dar, hacer o no hacer algo. Cuando la prestación es **dar** algo el asociado contribuye **entregando bienes** al asociante, sea **en propiedad**, en uso o en usufructo*”.

Por su parte BENITES (2005), indica que “... **resulta cuestionable** la posición de cierta parte de la doctrina en relación a que existiría algún tipo de limitación para que las aportaciones no se lleguen a efectuar a título de transferencia de dominio, razón justificante para que en nuestra ley se haya denominado al desplazamiento patrimonial del asociado al asociante, contribución (...)” y le parece que este criterio no tiene utilidad alguna. También señala que “... *no encontramos ninguna justificación para que se afirme que no sería posible que el aporte se efectúa a título de transferencia de propiedad (...). Lo esencial es que el desplazamiento patrimonial tenga como beneficiario al asociante, cosa que se justifica en la medida que es él quien realizará la gestión del mismo*”.

Por su parte, ELIAS LAROZA (2000), niega la posibilidad de transferir la propiedad, señalando que: “*La ley se refiere a contribuciones y no a aportes, debido a que **no hay transferencia de propiedad sobre los bienes** que los contratantes se obligan a asignar o entregar para el negocio o empresa. En la asociación en participación no es obligatorio que los bienes que proporcionan los asociados pasen a la propiedad del asociante, conforme al artículo 443*”.

## **2.5. Marco Conceptual**

### **2.5.1. Contratos asociativos**

“Es aquel contrato que crea y regula relaciones de participación e integración en negocios o empresas determinadas, en interés común de los intervinientes. El contrato asociativo no genera una persona jurídica, debe constar por escrito y no está sujeto a inscripción en el Registro.” (Artículo 438° de la Ley General de Sociedades, 1997)

### **2.5.2. Contratos de asociación en participación**

“Es el contrato por el cual una persona, denominada asociante concede a otra u otras personas denominadas asociados, una participación en el resultado o en las utilidades de uno o de varios negocios o empresas del asociante, a cambio de determinada contribución”. (Chafloque, 2018, p.23)

### **2.5.3. Presunción de propiedad de los bienes contribuidos**

“Respecto de terceros, los bienes contribuidos por los asociados se presumen de propiedad del asociante, salvo aquellos que se encuentren inscritos en el Registro a nombre del asociado.” (Artículo 443° de la Ley General de Sociedades, 1997)

### **2.5.4. Participantes y casos especiales**

“Salvo pacto en contrario, los asociados participan en las pérdidas en la misma medida en que participan en las utilidades y las pérdidas que los afecten no exceden el importe de su contribución. Se puede convenir en el contrato que una persona participe en las utilidades sin participación en las pérdidas, así como que se le atribuya participación en las utilidades o en las pérdidas sin que exista una determinada contribución.” (Artículo 444° de la Ley General de Sociedades, 1997)

### **2.5.5. Asociante**

“Es la persona física o moral encargada de crear, organizar, dirigir y controlar el negocio objeto del contrato. Él es el titular de todos los derechos y obligaciones que se generen frente a terceros y responderá frente a éstos, en caso de incumplimiento.” (Chafloque, 2018, p.25)

### **2.5.6. Ley General de Sociedades**

“Aprobada por la Ley N° 26887, publicada el 05.12.1997, establece las reglas aplicables a las sociedades y a los contratos de colaboración empresarial, entre los que figuran la asociación en participación, es su artículo 440° los define y los artículos 441° al 444° señala las características y operatividad, conceptos que han sido considerados por las normas tributarias sin ningún cambio.” (Chafloque, 2018, p.28)

### **2.5.7. Gestor**

“Individuo o entidad que administra el aporte del partícipe, guardando para sí mismo una porción de las utilidades o pérdidas obtenidas de un contrato de cuentas en participación”. (Economipedia, s.f.)

### **2.5.8. Asociado**

“Es el partícipe oculto de un contrato de asociación en participación, quien aporte dinero, bienes o servicios”. (Diez, 1999, p.59)

### **2.5.9. Contribuciones**

“pueden ser en dinero, en bienes o servicios. A su vez debe establecer la oportunidad, el lugar y la forma de entrega, a falta de pacto, se aplicarán las normas establecidas para los aportes según la Ley General de sociedades”. (HUNDSKOPF, 2012)

### **2.5.10. Persona jurídica**

“Personas que solo existen para fines jurídicos, que aparecen al lado del individuo como sujetos de las relaciones de derecho”. (Savigny 1879, como se citó en Cieza, 2013)

### 2.5.11. Tipo contractual mínimo

Comprende la escasa regulación de los contratos asociativos, que normalmente se reducen a dos figuras: asociación en participación y consorcio, sin embargo, las formas asociativas pueden ser infinitas.

### 2.5.12. Transferencia de propiedad

Los bienes que aporta el asociado pasan a ser del patrimonio del asociante. Cuando la prestación que se realiza es de dar algo el asociado contribuye entregando bienes al asociante, sea en propiedad, en uso o en usufructo.

### 2.5.13. Registros

“...dictar las políticas y normas técnico - registrales de los registros públicos que integran el Sistema Nacional, planificar y organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de actos y contratos en los Registros que conforman el Sistema”. (SUNARP).

## 2.6. Variables e indicadores (cuadro de Operacionalización de variables)

### Dependiente:

- Inscripción registral de los bienes aportados en calidad de contribución.

### Independiente:

- Los contratos de asociación en participación y el Registro.

VARIABLE	DEFINICION CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADOR
Variable dependiente	“Siendo que en el caso de bienes inscritos se impone el principio de publicidad, entonces en	Se aplica el principio de publicidad en los bienes inscritos en Registros Públicos,	Registros Públicos	Publicidad registral
				Inscripción registral

<p>Inscripción registral de los bienes aportados en calidad de contribución</p>	<p>el caso que la contribución se haya hecho en propiedad, esta deberá inscribirse a nombre del asociante, a fin de que la publicidad registral despliegue sus efectos respecto de terceros. Por esta razón en este caso, la presunción relativa contenida en el artículo 443 resultaría inútil. Si tal inscripción no se ha hecho, ningún tercero podrá presumir que el bien inscrito a nombre del asociado pertenece al asociante, puesto vulneraría el principio de publicidad indicado”. (SANTA CRUZ, 2014)</p>	<p>por lo que, si se ha contribuido con bienes, esta se inscribirá a título de la parte asociante, para que surta efectos, conforme el artículo 443° de la Ley General de Sociedades.</p>	<p>Contribuciones</p>	<p>En bienes, dinero, especies</p>
<p><b>Variable independiente</b>  Los contratos de asociación en participación y el Registro</p>	<p>“Es el contrato por el cual una persona, denominada asociante concede a otra u otras personas denominadas asociados, una participación en el resultado o en las</p>	<p>Contrato por el cual una persona, denominada asociante concede a otra u otras personas denominadas asociados, una participación en el</p>		<p>Exclusividad del asociante</p>

	<p>utilidades de uno o de varios negocios o empresas del asociante, a cambio de determinada contribución”. (Chafloque, 2018, p.23)</p>	<p>resultado en las utilidades de uno o de varios negocios o empresas del asociante, a cambio de denominada contribución.</p>		
--	--	---	--	--

### III. METODOLOGÍA EMPLEADA

#### 3.1. Métodos

El presente informe de tesis está basado en el enfoque cualitativo, empleando los siguientes métodos:

- **Deductivo:** Se aplicó este método en la discusión de los resultados en contraste de los antecedentes de investigación y marco teórico con los resultados obtenidos. Por tanto, el razonamiento va de lo general a lo específico cuando se lleva a generalizar modelos y teorías extranjeras hacia realidades propias específicas. Es decir, en la presente investigación, obtuvimos diversos pronunciamientos registrales sobre la transferencia de propiedad en los contratos de asociación en participación, cotejando con la postura de diversos autores nacionales para verificar las contradicciones sobre permitir dicha inscripción en el Registro de Predios.
- **Analítico:** Se aplicó este método porque permite descomponer cada una de las variables para su estudio intensivo y luego proceder al análisis respectivo de los datos que se obtenga de dicha investigación, así como para poder establecer el análisis del fenómeno en estudio. En la presente investigación, se analizaron las variables de estudio para identificar los aspectos más relevantes sobre los contratos de asociación en participación en el Perú.
- **Sintético:** Se aplicó este método en la elaboración de las conclusiones derivadas de la contrastación de los resultados obtenidos con los antecedentes y marco teórico basado en los objetivos. En la presente investigación, permitió emitir las conclusiones respectivas sobre el tratamiento desigual de la jurisprudencia registral sobre permitir la transferencia de propiedad en los contratos de asociación en participación.

### 3.2. Tipo y nivel de investigación:

- **Básica:** “es sinónimo de pureza, ya que el objetivo es la motivación para descubrir nuevos conocimientos, es amor a la sabiduría. Además, es básica, porque su aportación para la ciencia es fundamental”. (Nicomedes, 2018)
- **Descriptiva:** “Tiene como finalidad conocer las categorías o variables en un contexto en particular” (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014)

### 3.3. Población y muestra de estudio:

#### - Población:

La regulación mínima acerca de los contratos asociativos, en específico los contratos de asociación en participación, que se encuentran en la Ley General de Sociedades, tomando en cuenta el Derecho comparado respecto a este tipo de contratos, a través de entrevistas a especialistas de la materia.

#### - Muestra:

Resoluciones del Tribunal Registral referentes a la inscripción de contratos de asociación en participación, lo cual demuestra que existen problemas de aplicación de las normas relativas a los contratos asociativos, respecto a la estructura misma o a sus implicancias registrales y patrimoniales, a través de entrevistas a especialistas de la materia.

#### - Criterios de inclusión:

Especialistas en derecho civil, con mención en derecho societario y registral, sobre nuestras variables de estudio.

### 3.4. Diseño de Investigación:

Cohen y Gómez (2019) quienes sostienen que “el diseño de la investigación está definido por la RAE, donde expresan que es el nacimiento original de una obra u objeto, destinada a la producción en forma continua”.

- **No experimental:** Según Hernández, Fernández, & Baptista (2014) se realiza sin la manipulación deliberada de variables y en los que sólo se observan los

fenómenos en su ambiente natural para analizarlos, analizando concretamente las principales bases teóricas, descripciones básicas, para formular conclusiones idóneas.

- **Transversal:** Según Hernández, Fernández, & Baptista (2014) “recolectan datos en un solomomento, en un tiempo único. Su propósito es describir variables y analizar suincidencia e interrelación en un momento dado”.

### **3.5. Técnicas e instrumentos de investigación:**

#### **Técnica:**

- **Entrevista:** La entrevista es una técnica de gran utilidad en la investigación cualitativa para recabar datos; se define como una conversación que se propone un fin determinado distinto al simple hecho de conversar, es un instrumento técnico que adopta la forma de un diálogo coloquial. (Sarmiento, 2011)
- Se entrevistará a especialistas en derecho civil para que emitan su opinión sobre el objeto de la investigación.

#### **Instrumentos:**

- **Ficha de entrevista:** Servirá para conocer la opinión de expertos respecto para conocer su opinión sobre las opiniones de los especialistas en derecho civil para poder elaborar nuestra discusión de resultados.

### **3.6. Procesamiento y análisis de datos:**

#### **Búsqueda del tema materia de investigación:**

Investigar toda la información que se pueda, así como todas las fuentes necesarias para definir un tema específico.

#### **Procedimiento de recolección de datos:**

Se iniciará con la búsqueda de información sobre el enunciado del problema en las bibliotecas UPAO, USAT, USS, etc. y portales virtuales en toda su extensión para proceder con el fotocopiado o la descarga de los archivos respectivos.

#### **Procesamiento y análisis de datos:**

Se realizó mediante el método analítico, por la necesidad de un análisis de la doctrina y jurisprudencia, tanto registral como patrimonial.

Asimismo, mediante el método exegético, puesto que se ha realizado un estudio de los textos legales que regulan los contratos asociativos.

Finalmente, el método dogmático porque se analizará la naturaleza jurídica de los contratos de asociación en participación lo que permitirá encontrar el tratamiento legal más adecuado.

**Consideraciones éticas:**

Esta investigación asegurará los principios éticos, por lo que se utilizará la información que se encuentre permitida, autorizada sin que se contravenga alguna norma respecto al uso de datos e información. La UPAO autoriza el empleo de toda la información necesaria que cumpla con dichos estándares para llevar a cabo la presente investigación.

#### IV. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS:

Respecto a las entrevistas realizadas como parte de la técnica de recolección de datos, se procedieron a aplicar las mismas a la totalidad de la muestra, conformada por los especialistas en derecho civil, con sub especialidad en derecho comercial y registral.

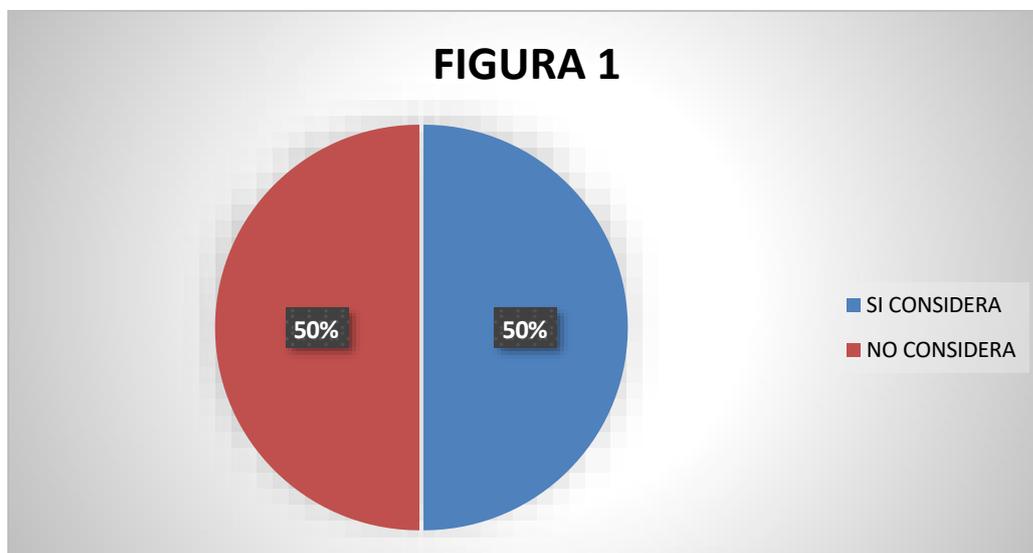
**RESULTADO DEL OBJETIVO ESPECÍFICO UNO: Analizar la estructura del contrato de asociación en participación a la luz de las normas vigentes, la doctrina y el derecho comparado.**

*Tabla 1 ¿Conoce que el Tribunal Registral expone una debida motivación para denegar la inscripción en un registro de los bienes aportados en calidad de contribución en los contratos de asociación en participación? ¿Por qué?*

ITEM	FRECUENCIA	%
SI CONSIDERA	05	50 %
NO CONSIDERA	05	50 %
TOTAL	10	100 %

**Nota:** La entrevista fue realizada a los especialistas en derecho civil de la ciudad de Trujillo.

*Figura 1 ¿Conoce que el Tribunal Registral expone una debida motivación para denegar la inscripción en un registro de los bienes aportados en calidad de contribución en los contratos de asociación en participación? ¿Por qué?*



### Interpretación de Resultados:

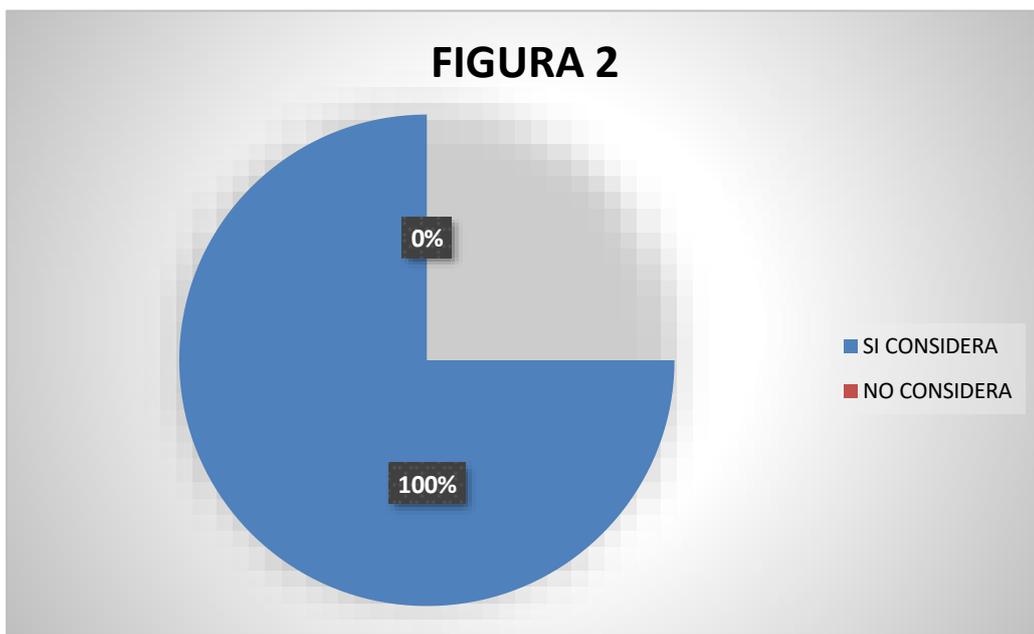
En la tabla 1 y figura 1 se observa la descripción referente a la variable independiente sobre los contratos de asociación en participación y el Registro; tenemos que el 50 % de los especialistas si consideran que el Tribunal Registral expone una debida motivación para denegar la inscripción en un registro de los bienes aportados en calidad de contribución en los contratos de asociación en participación; mientras que el otro 50% de especialistas no lo consideran.

*Tabla 2 ¿Usted considera que existen controversias aún sobre presuntas transferencias de propiedad en los contratos de asociación de participación, en el Perú? ¿Por qué?*

ITEM	FRECUENCIA	%
SI CONSIDERA	10	100 %
NO CONSIDERA	00	0.00 %
TOTAL	10	100 %

**Nota:** La entrevista fue realizada a los especialistas en derecho civil de la ciudad de Trujillo.

*Figura 2 ¿Usted considera que existen controversias aún sobre presuntas transferencias de propiedad en los contratos de asociación de participación, en el Perú? ¿Por qué?*



### **Interpretación de Resultados:**

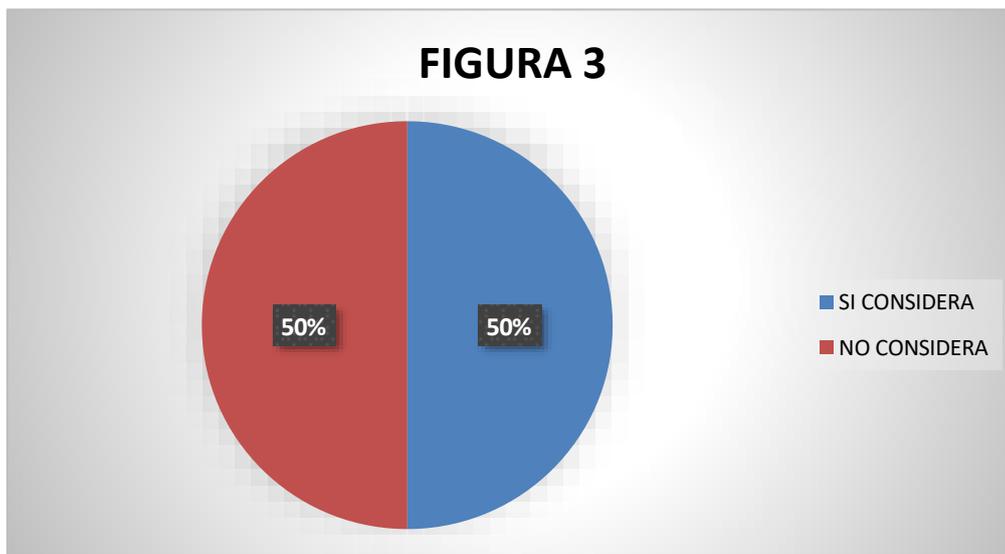
En la tabla 2 y figura 2 se observa la descripción referente a la variable independiente sobre los contratos de asociación en participación y el Registro; tenemos que el 100% de los especialistas si consideran que existen controversias aún sobre presuntas transferencias de propiedad en los contratos de asociación de participación, en el Perú.

### **RESULTADO DEL OBJETIVO ESPECÍFICO DOS: Analizar si el contrato de asociación en participación conlleva a la transferencia de propiedad de los bienes aportados.**

*Tabla 3 ¿Usted considera que el contrato de asociación en participación puede implicar la transferencia de propiedad de los bienes aportados? ¿Por qué?*

<b>ITEM</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>%</b>
<b>SI CONSIDERA</b>	50	50 %
<b>NO CONSIDERA</b>	50	50 %
<b>TOTAL</b>	10	100 %
<b>Nota:</b> La entrevista fue realizada a los especialistas en derecho civil de la ciudad de Trujillo.		

*Figura 3 ¿Usted considera que el contrato de asociación en participación puede implicar la transferencia de propiedad de los bienes aportados? ¿Por qué?*



**Interpretación de Resultados:**

En la tabla 3 y figura 3 se observa la descripción referente a la variable independiente sobre los contratos de asociación en participación y el Registro; tenemos que el 50% de los especialistas si consideran que el contrato de asociación en participación puede implicar la transferencia de propiedad de los bienes aportados; mientras que el otro 50% de especialistas no lo consideran.

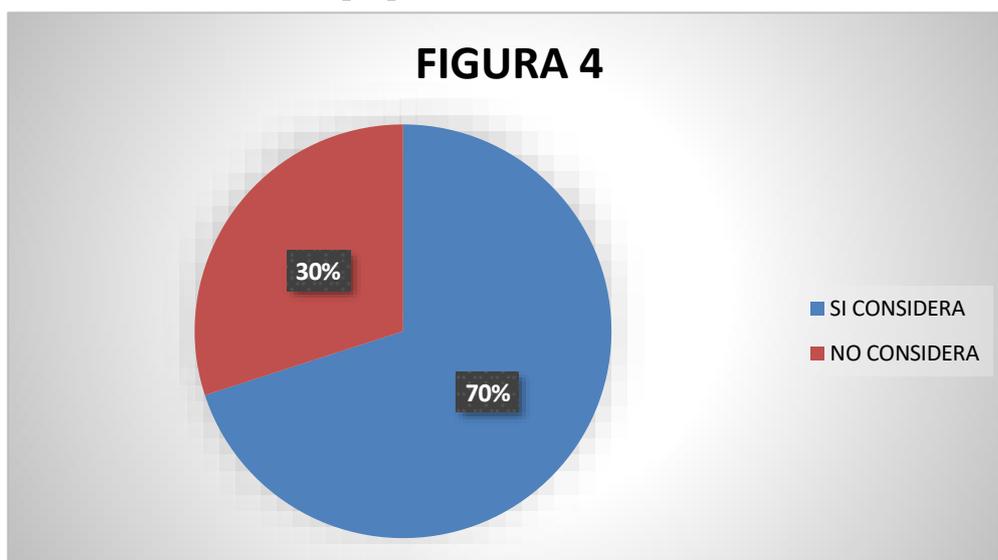
**RESULTADO DEL OBJETIVO ESPECÍFICO TRES: Evaluar la posibilidad de que, respecto a las contribuciones, se pueda realizar inscripciones en otros registros como el registro de predios, el de propiedad vehicular, etc.**

**Tabla 4 ¿Usted considera que existe la posibilidad de que, respecto a las contribuciones, se pueda realizar inscripciones en otros registros como el registro de predios, el de propiedad vehicular, etc.?**

ITEM	FRECUENCIA	%
SI CONSIDERA	07	70 %
NO CONSIDERA	03	30 %
TOTAL	10	100 %

**Nota:** La entrevista fue realizada a los especialistas en derecho civil de la ciudad de Trujillo.

**Figura 4 ¿Usted considera que existe la posibilidad de que, respecto a las contribuciones, se pueda realizar inscripciones en otros registros como el registro de predios, el de propiedad vehicular, etc.?**



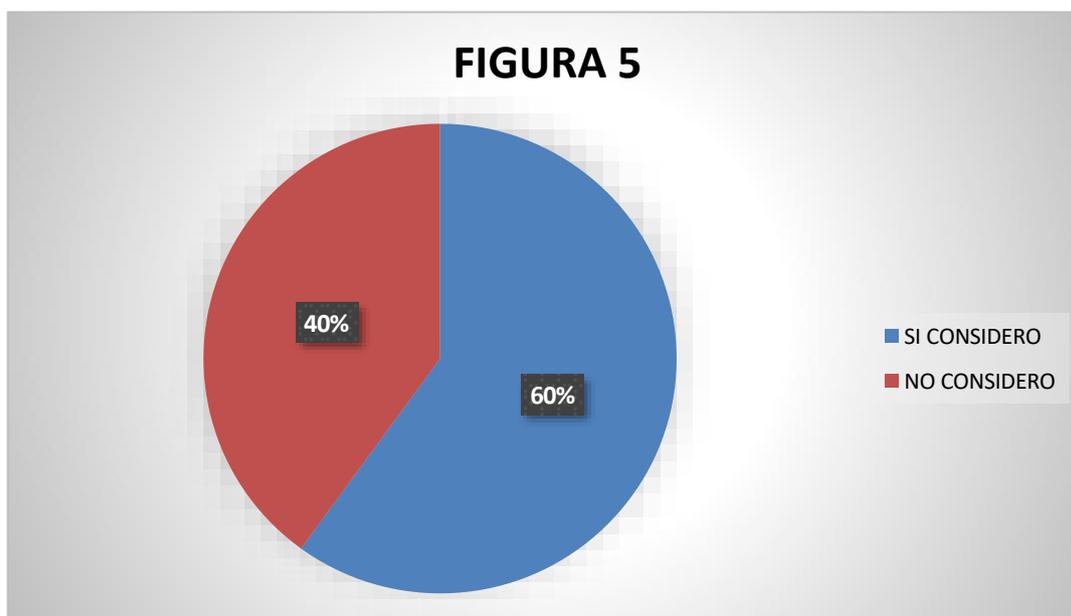
**Interpretación de Resultados:**

En la tabla 4 y figura 4 se observa la descripción referente a la variable independiente sobre los contratos de asociación en participación y el Registro; tenemos que el 70% de los especialistas si consideran que existe la posibilidad de que, respecto a las contribuciones, se pueda realizar inscripciones en otros registros como el registro de predios, el de propiedad vehicular, etc.; mientras que el 30% de especialistas no lo consideran.

**Tabla 5** ¿Usted considera que deben efectuarse otras modificaciones legislativas a los contratos de asociación de participación? ¿Cómo cuáles?

ITEM	FRECUENCIA	%
SI CONSIDERA	06	60 %
NO CONSIDERA	04	40 %
TOTAL	10	100 %
<b>Nota:</b> La entrevista fue realizada a los especialistas en derecho civil de la ciudad de Trujillo.		

**Figura 5** ¿Usted considera que deben efectuarse otras modificaciones legislativas a los contratos de asociación de participación? ¿Cómo cuáles?



**Interpretación de Resultados:**

En la tabla 5 y figura 5 se observa la descripción referente a la variable independiente sobre los contratos de asociación en participación y el Registro; tenemos que el 60 % de los especialistas si consideran que deben efectuarse otras modificaciones legislativas a los contratos de asociación de participación; mientras que el 40% de los especialistas no lo consideran.

## V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

En cuanto al **objetivo específico 1** sobre “*Analizar la estructura del contrato de asociación en participación a la luz de las normas vigentes, la doctrina y el derecho comparado*”, tenemos que según lo agregado por los especialistas seleccionados en la presente investigación que respondieron afirmativamente:

- Los especialistas han señalado que, conforme lo ha regulado la Ley General de Sociedades, al reconocer como contratos asociativos típicos, los de asociación en participación y los consorcios, son de una gran utilidad en nuestro ordenamiento jurídico para las relaciones mercantiles frente a diversas situaciones que han perjudicado de forma directa o indirectamente a muchos grupos empresariales, debido a las operaciones comerciales surgidas en los mercados.
- “De acuerdo con el artículo 441 de la LGS es un contrato en virtud del cual el asociante concede a otra u otras personas, denominadas asociados, una participación en el resultado o en las utilidades de uno o varios negocios a cambio de una determinada contribución.” (Cuba, 2020)
- “Los contratos de colaboración empresarial y de asociación en participación son parte de la amplia gama de alternativas que el derecho propone para la realización de negocios. Así, cuando una persona decide iniciar un negocio o empresa, es común que busque asociarse con otras personas para no asumir el costo íntegro de llevar a cabo el negocio”. (Aráoz, 2017, p.244)
- También señalan que, para entender la estructura de este tipo de contrato, hay que diferenciarlo de una sociedad, donde:
  - “En el Contrato de Asociación en Participación falta el *ius fraternitatis*, peculiar en la sociedad. Pues entre los empresarios partícipes no existe verdadera colaboración personal en una actividad económica común. Se participa en un resultado económico de un negocio o empresa, pero no se colabora personalmente en un quehacer común. Es el Asociante quien hace y dirige las operaciones “en su nombre y bajo su responsabilidad”. (Cuba, 2020)
  - “La colaboración económica o contribución del Asociado, no da lugar a la formación de un fondo patrimonial común ni a la atribución de la personalidad jurídica. Lo contribuido por el asociado pasa al dominio del gestor o asociante, sin perjuicio de que aquél pueda conservar contra éste un derecho de crédito”. (Cuba, 2020)
- Dicho todo lo anterior, entendemos que el contrato de asociación en participación

es aquel donde una parte denominada “asociante” le otorga a otra u otras partes conocidas como “asociados”, un cierto número de participaciones en las utilidades de uno o diversos negocios o empresas de la parte asociante, a cambio de obtener ciertas contribuciones del asociado.

- Agregan que, sobre los asociados, aportan en bienes o servicios, y en cambio, el asociante, es quien efectúa los negocios, asumiendo las obligaciones frente a terceras personas, siendo una sociedad oculta frente a dichas personas.
- Las partes asumirán las utilidades y pérdidas según la proporción que tengan al momento de celebrarse dicho contrato asociativo. Entendiéndose que no se crea una personalidad jurídica, no es sujeto de derecho, ni tiene un propio patrimonio.
- Este contrato si debe celebrarse de forma escrita, no siendo obligatorio su inscripción ante SUNARP, donde la parte asociante actúa en mutuo propio, creando relaciones jurídicas con las terceras personas, empero, no existe esto entre la parte asociada y dichas personas, puesto que los terceros son quienes contratan con el asociante, asumiendo las responsabilidades con él y no con los asociados.
- Existe una presunción de propiedad respecto a los bienes aportados, que le pertenecerán a la parte asociante, a excepción de los que estén debidamente inscritos a nombre del asociado en los Registros Públicos.
- De igual forma, los especialistas comparten la opinión de algunos autores como Elías (1999), quien señala que: “El asociante es el encargado de manejar el negocio de manera exclusiva o principal. Por lo general el contrato determina la forma de fiscalización o control por parte del asociado”. (s/p)
- Del mismo modo, los asociados tendrán el derecho de exigir al asociante la rendición de cuenta de los negocios; también se ha fijado límites al momento de la asociación, donde la parte asociante no atribuirá las participaciones en dicho negocio a empresas o terceros sin el consentimiento previo y expreso del asociado.
- Los asociados también participan de las pérdidas en igual proporción que participan de las utilidades, salvo pacto en contrario.
- Finalmente, señalan que “No es una figura societaria sino una figura contractual que implica la asociación de dos o más partes, es por eso que está considerada por la doctrina mayoritaria dentro del rubro de contratos asociativos. (Cuba, 2020)

En cuanto al **objetivo específico 2** sobre “*Analizar si el contrato de asociación en participación conlleva a la transferencia de propiedad de los bienes aportados*”, tenemos que los especialistas han afirmado concretamente que:

- Para empezar, los especialistas han señalado que “a partir de la definición de la LGS, se puede afirmar que son contratos asociativos aquellos que tienen un fin común para todos los intervinientes, que su objeto es la participación o integración en negocios o empresas determinadas y que no dan lugar a la formación de una persona jurídica.” (Aráoz, 2017, p.245)
- Existen algunos pronunciamientos a nivel de la jurisprudencia registral como la resolución N° 203-2013- SUNARP- TR-T ha establecido: “...se desprende de las normas citadas que sí es posible transferir la propiedad de los bienes (dados en contribución) si así fue convenido por los contratantes”. En este caso, el Tribunal ordena la inscripción de la transferencia de propiedad de los asociados a favor del asociante, reconociendo con ello que este tipo de transferencia de propiedad es muy distinto al de una compraventa, donación o permuta.
- No obstante, quienes sostienen que no es permitido la transferencia de propiedad en este tipo de contrato, compartiendo la opinión de Elías (1999) quien hace referencia expresa a “contribuciones” mas no aportes, puesto que no se ha regulado la transferencia de propiedad sobre los bienes que las partes se han obligado a entregar o signar para el negocio, debido a que este tipo de contrato no es obligatorio para los bienes contribuidos, no origina dicha transferencia, como también sucede con los contratos de consorcio.
- De igual manera, citaron que “El artículo 443° de la LGS establece una presunción de propiedad de los bienes contribuidos por los asociados, al disponer que, respecto de terceros, tales bienes se presumen de propiedad del asociante, salvo aquellos que se encuentren inscritos en el Registro a nombre del asociado. El objeto de esta disposición es proteger a los terceros para que puedan probar la utilización de un bien por parte del asociante en la gestión de la asociación en participación y tengan acción contra dicho bien, por presumirse de propiedad del asociante, salvo que se trate de un bien que figure inscrito en el Registro a nombre del asociado.” (Araoz, 2017, p.247)

En cuanto al **objetivo específico 3** sobre *“Evaluar la posibilidad de que, respecto a las contribuciones, se pueda realizar inscripciones en otros registros como el registro de predios, el de propiedad vehicular, etc.”*, tenemos que los especialistas han afirmado concretamente que:

- Los especialistas han señalado que sobre este tipo de contratos asociativos existen otras modificaciones legislativas que también son necesarias que deben realizarse, que son en materia tributaria – desde su aspecto formal y sustancial del asociante dentro de este contrato -, bajo los principios de legalidad y reserva de la ley, respetándose la jerarquía normativa, debido a las obligaciones tributarias que se genera con la celebración de este tipo de contratos sobre el impuesto a la renta.
- Puelma (2011), denomina a este tipo de contrato como “la asociación o cuentas en participación”, la cual constituye convenciones que se celebran entre dos o más partes, no generando personalidad jurídica, con el acuerdo de la repartición de diversos beneficios que provienen de uno o más negocios que se realizarán a nombre propio del contrato o de sus partes, quienes deben hacer aportes para que la asociación en común propios.
- Los especialistas también señalan que aún existen controversias y posiciones diferenciadas, quienes sostienen que este tipo de contrato por su naturaleza no genera una personalidad jurídica entre las partes, no hay una razón social, solo una asociación entre partes, quienes asumen riesgos, teniendo obligaciones entre sí, pero no una estructura societaria como tal, por lo que no es aceptable que se permita una transferencia de propiedad, pero si puede permitirse la inscripción de este tipo de contrato en otros registros, debido a los riesgos asumidos al haber aportado en bienes, teniendo que generarse seguridad jurídica entre las partes.

## CONCLUSIONES

1. La prohibición de inscripción del contrato asociativo prevista en el artículo 448 de la Ley General de Sociedades es aplicable solo al registro de sociedades, ello porque en este tipo de contratos no puede haber creación de una persona jurídica. Existen diversas resoluciones del Tribunal Registral que han creado una tendencia errada, con falta de argumentos o repetición de fundamentos que se han aplicado a casos con distintas características, siendo contraria a la doctrina existente sobre el tema. Cabe precisar que, la Resolución N° 203-2013-SUNARP-TR-T del Tribunal registral plantea un nuevo enfoque y llega a una conclusión que contradice la tendencia jurisprudencial anterior, reconociendo que un contrato de asociación en participación puede implicar la transferencia de propiedad de los bienes que se contribuyen.
2. La regulación de la asociación en participación en la ley de sociedades peruana no abarca todos los detalles del contrato, por el contrario, solo hay una regulación mínima lo que permite concluir que estamos ante un tipo contractual mínimo que puede tener infinidad de pactos y variantes que quedan librados a la voluntad de las partes. En ejercicio de dicha libertad contractual las partes pueden diseñar el contrato como más acomode a sus intereses, de este modo puede estructurarse un contrato de asociación en participación con o sin contribución. En el primer caso es completamente admisible que las partes pacten la transferencia de propiedad.
3. Se ha logrado verificar que no se ha regulado la transferencia de propiedad sobre los bienes que las partes se han obligado a entregar para el negocio, debido a que este tipo de contrato no es de obligatorio para los bienes contribuidos, no origina dicha transferencia, como también sucede con los contratos de consorcio. El contrato de asociación en participación y el de sociedad pertenecen al mismo conjunto de contratos que tienen una función de colaboración asociativa, por ello es correcta su regulación en la ley de sociedades. Esto tiene un efecto adicional, en caso de silencio o vacío pueden aplicarse de manera supletoria las normas de las sociedades. En ese sentido, resultan aplicables las normas de los aportes que permiten como regla general la transferencia de propiedad del bien aportado.

4. Queda claro que el contrato de asociación en participación transmite por sí mismo la propiedad del inmueble que se contribuye. No es una compraventa, porque no hay un precio, lo que hay es una contraprestación que es la participación en los resultados del negocio; no es una donación porque tiene una contraprestación que puede ser económica; y no es una permuta porque no hay otro bien como contraprestación. Se parece a un aporte a una sociedad, ya que este también puede transferir la propiedad, pero la contribución se diferencia del aporte por un detalle: este transfiere la propiedad a favor de una sociedad (en ese sentido forma un patrimonio separado del patrimonio de los aportantes) mientras que aquella transfiere la propiedad a favor del asociante, por tanto, no hay un patrimonio separado ni menos un patrimonio común. En ese sentido, nada impide que, respecto a las contribuciones, se pueda realizar inscripciones en otros registros como el de predios, propiedad vehicular, aeronaves, entre otros. Al respecto, sobre este tema rigen las normas para los aportes establecidas en la ley de sociedades conforme al artículo 439 de dicha ley.

## RECOMENDACIONES

Resulta necesario – como primera recomendación – que la línea jurisprudencial emitida por el Tribunal Registral se unifique acorde a la legislación vigente y necesidades actuales de las relaciones mercantiles, puesto que, si bien este tipo de contrato asociativo, no genera una persona jurídica entre sus partes, pero los beneficios que se obtienen por la utilidades y riesgos asumidos por los bienes aportados, es necesario dotar de seguridad jurídica a estas modalidades contractuales, y garantizar la protección al derecho de propiedad, según las necesidades de las partes, por lo que, si debe realizarse modificaciones legislativas sobre la materia a la Ley General de Sociedades.

De igual manera, se recomienda la modificación de la Ley General de Sociedades respecto a la protección de los bienes aportados, si es que, se rechaza la propuesta de transferencia de propiedad de los mismos ante el Tribunal Registral, puesto que se encuentran en riesgo (constituyendo un elemento real dentro del contrato) por las diversas operaciones comerciales, y la legislación vigente debe ser acorde a la realidad y necesidades de las partes.

Finalmente, resulta conveniente los aportes que la doctrina jurisprudencial emita sobre la materia, por lo que, resulta oportuno el estudio de los especialistas sobre la naturaleza jurídica y estructura de este tipo de contratos, considerando que la mayoría coincide en que la contribución puede consistir en una transferencia de propiedad; debiendo el Tribunal Registral adoptar dicha posición.

## BIBLIOGRAFÍA

- Araoz Villena, L. (2017). “*Los Contratos de Colaboración Empresarial y de Asociación en Participación Celebrados entre Partes Domiciliadas en el País: su Tratamiento Tributario en la Ley del Impuesto a la Renta y en la Ley del Impuesto General a las Ventas*”. Revista Derecho y Sociedad, en: <file:///C:/Users/user/Downloads/17223-Texto%20del%20art%C3%ADculo-68375-1-10-20170427.pdf>
- Actualidad Empresarial (2015). ¿Cómo funcionan los contratos de colaboración empresarial? [http://aempresarial.com/web/revitem/41\\_17893\\_42087.pdf](http://aempresarial.com/web/revitem/41_17893_42087.pdf)
- Archivo Digital Del Congreso (2018). Normas legales. <http://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/26887.pdf>
- Baeza, G. (2003). *Derecho comercial, Tomo II*, LexisNexis, Santiago de Chile
- Beaumont Callirgos, R. (2007). *Comentarios a la ley General de Sociedades: Análisis artículo por artículo*. Sétima edición. Lima: Gaceta Jurídica S.A.
- Benites, C. (2005). “Contrato de Asociación en Participación” en Tratado de Derecho Mercantil. Tomo I. Derecho Societario. Lima: Editorial Gaceta Jurídica, pp. 1373.
- Blanche, B. (2001) *Régimen tributario aplicable al contrato de asociación o cuentas en participación*, 2º Edición, Metropolitana Ediciones, Santiago de Chile.
- Chafloque, R. (2018), en su tesis titulada: “LA DOBLE IMPOSICIÓN ECONÓMICA DEL IMPUESTO A LA RENTA A LA GANANCIA OBTENIDA POR EL ASOCIADO EN LOS CONTRATOS DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN”, para la obtención del Grado Académico de Maestro en Ciencias - Tributación y Asesoría Fiscal, en la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo, en: <file:///C:/Users/user/Downloads/BC-1678%20CHAFLOQUE%20GASTULO.pdf>

Cieza Mora, J (2013). La persona jurídica: Aspectos problemáticos de su falta de representación. Obtenido de:

<https://www.mpfm.gob.pe/escuela/contenido/archivosbiblioteca/dci0351.pdf>

Cuba, A. (2020). “LOS CONTRATOS DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN: ¿QUÉ ES EL CONTRATO ASOCIATIVO?”. Cámara de Comercio de La Libertad, en:

<https://www.camaratru.org.pe/web2/index.php/jstuff/multiplataforma-vision-empresarial/item/5536-los-contratos-de-asociacion-en-participacion-que-es-el-contrato-asociativo>

Diez Canseco, A. (1999). *Algunos apuntes sobre los contratos asociativos y su tratamiento en la Ley General de Sociedades Peruana*. Rev. Ius Et Veritas N° 18. p. 56-66

Economipedia (s.f.). Partes de un contrato de cuentas en participación. Obtenido -de:

<https://economipedia.com/definiciones/contrato-de-cuentas-enparticipacion.html>

Echaiz Moreno, Daniel (2009). *Derecho societario: un nuevo enfoque jurídico de los temas societarios*. Lima: Gaceta Jurídica S.A.

Echaiz Moreno, Daniel (2009). Análisis crítico de la ley general de sociedades a once años de su vigencia. Tesina para optar el título de Magister en Derecho de la Empresa. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú. Consulta: 20 de agosto de 2019.

[HTTP://TESIS.PUCP.EDU.PE/REPOSITORIO/BITSTREAM/HANDLE/20.500.12404/1134/ECHAIZ\\_MORENO\\_DANIEL\\_ANALISIS\\_SOCIEDADES.PDF?SEQUENCE=1&ISALLOWED=Y](HTTP://TESIS.PUCP.EDU.PE/REPOSITORIO/BITSTREAM/HANDLE/20.500.12404/1134/ECHAIZ_MORENO_DANIEL_ANALISIS_SOCIEDADES.PDF?SEQUENCE=1&ISALLOWED=Y)

- Elías Laroza, E. (1999). *Ley General de Sociedades Comentada*. Trujillo.
- Elías Laroza E. (2000). *Derecho Societario Peruano. La Ley General de Sociedades del Perú*. Editora Normas Legales SAC.
- Elías Laroza, E. (2015). *Derecho Societario Peruano (Tomo II)*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Gonzales, Gunter. (2001). *Tratado de Derecho Registral Mercantil*. Lima: Jurista Editores.
- Gonzales, Gunter (2010). *La nueva doctrina del derecho registral*. Lima: JURISTA EDITORES E.I.R.L.
- Guevara, Rubén. (1994). *Derecho Registral*. Quinta edición. Lima: Editora Fecat.
- Guerrero, R. Y Zegers, M., (2014). *Manual sobre derecho de sociedades*, Ediciones Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile.
- Hundskopf Exebio, O. (2015). *Las singularidades de los contratos asociativos, con especial énfasis en la asociación en participación y en el contrato de consorcio, Derecho Comercial: Temas societarios*. Tomo XIV. Lima. Universidad de Lima. Fondo Editorial 2015.
- Ley General de Sociedades, aprobada por Ley N° 26887, publicada en el Diario oficial 'El Peruano' el 9 de diciembre de 1997.
- López Raygada, P. (1986). *Algunas consideraciones en torno al tratamiento tributario de la asociación en participación*. En: RAE Jurisprudencia Lima, p.197 -221.
- Lorenzetti, Ricardo. (2001) *Derecho contractual. Nuevas formas contractuales*. Lima: Palestra Editores S.R.L.

Medina (2022), en su tesis titulada: “EL IMPUESTO A LA RENTA Y SU INCIDENCIA EN LOS CONTRATOS DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL PERÚ, AÑO 2021”, para la obtención del Grado Académico de Maestra en Ciencias Contables y Financieras con Mención en Tributación Fiscal y Empresarial, en: <https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/11193/merinocej.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Montoya Manfredi, U. Y Otros (2004). DERECHO COMERCIAL. PARTE GENERAL DERECHO DE SOCIEDADES, DERECHO CONCURSAL, DERECHO DEL CONSUMIDOR, DERECHO DE LA COMPETENCIA. TOMO I. ONCEAVA EDICIÓN. LIMA: EDITORA Y LIBRERÍA JURÍDICA GRIJLEY E.I.R.L

Oficina Registral De Lima Y Callao. 1996 Jurisprudencia Registral, vol. IV, Año II, Lima.

Paz Ares, Cándido. 1999 “Las cuentas en participación”. En el estudio colectivo Curso de Derecho Mercantil. Madrid: Editorial Civitas.

Picón Gonzales, J. (2000). Un acercamiento al tratamiento tributario de los contratos asociativos en la legislación peruana. Rev. THEMIS N° 41, Lima, p.107-116.

Puelma, A., 2011, Sociedades, Tomo I, 3° Edición, Editorial Jurídica de Chile, Santiago de Chile.

Quintana, Isabel (2020), en su tesis titulada: “TRIBUTACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ASOCIACIÓN Y CUENTAS EN PARTICIPACIÓN PARTE I: Análisis legal de los contratos de asociación y cuentas en participación”, para la obtención del Grado de Magíster en Tributación, en la Universidad de Chile, en: <https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/179814/TESIS%20-%20Isabel%20Quintana%20-%20Parte%20I.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Resolución N. a 001-2019-SUNARP-TR-T, en:  
<http://www.dialogoconlajurisprudencia.com/boletines-dialogo-ar-boletin/Res22012019-4.pdf>

Roman, Patricia. 2009 “Implicancias tributarias a considerar en los contratos de asociación en participación. Actualidad empresarial. Lima, N° 185, pp. 1-20.

Ruiz De Veasco, Adolfo. 2007 Manual de Derecho Mercantil. Madrid: Universidad Pontificia Comillas.

Sanchez Calero, Fernando Y Juan Sanchez Calero Guilarte 2010 INSTITUCIONES DEL DERECHO MERCANTIL. 33ª EDICIÓN. ESPAÑA: EDITORIAL ARANZADI S.A.

Santa Cruz, Alfredo 2014 “ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN, TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD Y REGISTRO”. EN CAFAE ZONA REGISTRAL N° II SEDE CHICLAYO. EL DERECHO REGISTRAL EN EL DERECHO PRIVADO ENSAYOS. CHICLAYO: COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE ASISTENCIA Y ESTÍMULO ORNOM, PP. 49-74.

Superintendencia Nacional De Los Registros Públicos 2006 Resolución N° 073- 2006-SUNARP-TR-L. Lima, 01 de febrero. Consulta: 17 de setiembre de 2019.  
[https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud\\_res2.asp](https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp)

Superintendencia Nacional De Los Registros Públicos 2010 Resolución N° 608-2010-SUNARP-TR-L. Lima, 07 de mayo. Consulta: 17 de setiembre de 2019.  
[https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud\\_res2.asp](https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp)

Superintendencia Nacional De Los Registros Públicos 2010 Resolución N° 496- 2010-SUNARP-TR-T. Trujillo, 16 de diciembre. Consulta: 16 de setiembre de 2019.  
[https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud\\_res2.asp](https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp)

Superintendencia Nacional De Los Registros PÚBLICOS 2011 Resolución N°  
1508-2011-SUNARP-TR-L. Lima, 27 de julio. Consulta: 16 de setiembre de  
2019.

<file:///C:/Users/usuario/Downloads/1508-2011-SUNARP-TR-L.pdf>

VARGAS, RONALD Y SALAZAR, Octavio. 2017 comentario del 21 de diciembre a  
“Consideraciones en torno al contrato de asociación en participación: ¿nuevo  
criterio del Tribunal Fiscal? Consulta: 29 de agosto de 2019.

Vargas, M., 1997, Contratos de exportación entre productores y exportadores de fruta,  
1° Edición, Editorial Jurídica de Chile, Santiago de Chile.

Velásquez, I., 1999, “Algunas ideas en torno a la interpretación de un contrato de Joint  
Venture”. Revista Derecho y Humanidades, Vol. 7, ed. Patricio Aliste Santi,  
Facultad de Derecho Universidad de Chile, Santiago de Chile.

Villegas, C. (1995). *Tratado de las Sociedades*. Editorial Jurídica de Chile, p. 476-477.

Ugarte, J., 2002, “El contrato usado en Chile para la comercialización de fruta en el  
extranjero. Su verdadera naturaleza jurídica”, Derecho de los contratos,  
Cuadernos de Extensión Jurídica 6, ed. Hernán Corral Talciani y Guillermo  
Acuña Sboccia, Ediciones Universidad de los Andes, Santiago de Chile.

Talledo Mazú, C. (1998). La asociación en participación, el consorcio y joint  
venture: aspectos contractuales y tributarios. Rev. Cuaderno  
tributarios N° 22 - IFA, p. 25 - 49.

Tarazona Ospina, G. (2009). El Contrato de Asociación en Participación y el  
Impuesto a la Renta. Rev. Vectigalia. Primera Edición. Año N° 05,  
Lima, p.31 a 37

## **ANEXOS**

## ANEXO 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA

<b>TÍTULO: IMPLICANCIAS REGISTRALES Y PATRIMONIALES EN LA ESTRUCTURA DE LOS CONTRATOS DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN</b>			
<b>PROBLEMA</b>	<b>HIPÓTESIS</b>	<b>OBJETIVOS</b>	<b>METODOLOGÍA</b>
<p>¿Por qué se niega la inscripción registral de los bienes aportados en calidad de contribución en los contratos de asociación en participación?</p>	<p>El Tribunal Registral, a través de diversas resoluciones, ha creado una tendencia jurisprudencial errada, la característica de esta jurisprudencia es la falta de argumentos, la repetición de fundamentos aplicados aún a casos con distintas características y la falta de fundamentos doctrinarios. Sobre esto último podría incluso afirmarse que dicha tendencia jurisprudencial es contraria a la doctrina existente sobre el tema. En ese sentido, el contrato de asociación en participación, sí puede implicar la transferencia de propiedad de los bienes</p>	<p><b>Objetivo General:</b></p> <p>Analizar la motivación que tiene el Tribunal Registral para denegar la inscripción en un registro de los bienes aportados en calidad de contribución en los contratos de asociación en participación.</p> <p><b>Objetivos Específicos</b></p> <p>Analizar la estructura del contrato de asociación en participación a la luz de las normas vigentes, la doctrina y el</p>	<p><b>Enfoque:</b></p> <p>Cualitativo</p> <p><b>Tipo:</b></p> <p>Causal</p> <p><b>Diseño de investigación:</b></p> <p>No Experimental</p> <p><b>Materiales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Libros</li> <li>- Páginas web</li> <li>- Artículos periodísticos</li> <li>- Cuerpos</li> <li>- Normativos del Ordenamiento Jurídico Peruano</li> <li>- Tesis</li> <li>- Investigaciones</li> </ul>

	<p>aportados, por lo que podría hablarse, en ese sentido, de un elemento real en su estructura y no solo de efectos obligacionales; siendo necesario un tratamiento legal adecuado dentro de los registros.</p>	<p>derecho comparado.</p> <p>Analizar si el contrato de asociación en participación conlleva a la transferencia de propiedad de los bienes aportados.</p> <p>Evaluar la posibilidad de que, respecto a las contribuciones, se pueda realizar inscripciones en otros registros como el registro de predios, el de propiedad vehicular, etc</p>	<p><b>Población:</b></p> <p>La regulación mínima acerca de los contratos asociativos, en específico los contratos de asociación en participación, que se encuentran en la Ley General de Sociedades, tomando en cuenta el Derecho comparado respecto a este tipo de contratos, a través de entrevistas a especialistas de la materia.</p> <p><b>Muestra:</b></p> <p>Resoluciones del Tribunal Registral referentes a la inscripción de contratos de asociación en participación, lo cual demuestra que existen problemas de aplicación de las normas relativas a los contratos asociativos, respecto a la estructura misma o a sus</p>
--	---	---	--

			<p>implicancias registrales y patrimoniales, a través de entrevistas a especialistas de la materia.</p> <p><b>Criterio de inclusión:</b></p> <p>Especialistas en derecho civil, con mención en derecho societario y registral, sobre nuestras variables de estudio.</p> <p><b>Técnica:</b></p> <p>Entrevista</p> <p><b>Instrumento:</b></p> <p>Ficha de entrevista</p>
--	--	--	--

## **ANEXO 2: PROPUESTA LEGISLATIVA**

Finalizando, habiendo efectuado un análisis legislativo de las normas, estándares y documentos relacionados con las variables de estudio, sobre los principales fundamentos del Tribunal Registral que deniegan la inscripción en un registro de los bienes aportados en calidad de contribución en los contratos de asociación en participación, se presenta un esquema propuesto de cómo debería ser modificado el artículo 446° de la Ley General de Sociedades quedando de la siguiente manera:

### **Fórmula legal:**

#### **Artículo 446.- Afectación de bienes**

Los bienes que los miembros del consorcio afecten al cumplimiento de la actividad a que se han comprometido, son susceptibles de ser objeto de transferencia de dichos bienes aportados e inscribibles ante los registros correspondientes. La adquisición conjunta de determinados bienes se regula por las reglas de la copropiedad.

### **Exposición de motivos:**

“El artículo 443° de la LGS establece una presunción de propiedad de los bienes contribuidos por los asociados, al disponer que, respecto de terceros, tales bienes se presumen de propiedad del asociante, salvo aquellos que se encuentren inscritos en el Registro a nombre del asociado. El objeto de esta disposición es proteger a los terceros para que puedan probar la utilización de un bien por parte del asociante en la gestión de la asociación en participación y tengan acción contra dicho bien, por presumirse de propiedad del asociante, salvo que se trate de un bien que figure inscrito en el Registro a nombre del asociado.” (Araoz, 2017, p.247). Existe una presunción de propiedad respecto a los bienes aportados, que le pertenecerán a la parte asociante, a excepción de los que estén debidamente inscritos a nombre del asociado en los Registros Públicos.

**ANEXO N° 03: LISTA DE RESOLUCIONES MATERIA DE ANÁLISIS  
EMITIDAS POR EL TRIBUNAL REGISTRAL PERUANO**

Resolución: 203-2013-SUNARP-TR-T de fecha 15/05/2013

<https://api-gateway.sunarp.gob.pe:9443/sunarp/sirtribunal/sirtribunal-wauth/publico/general/obtenerResoJuri?nuReso=203-2013-SUNARP-TR-T>

Resolución: 073-2006-SUNARP-TR-L de fecha 01/02/2006

<https://api-gateway.sunarp.gob.pe:9443/sunarp/sirtribunal/sirtribunal-wauth/publico/general/obtenerResoJuri?nuReso=073-2006-SUNARP-TR-L>

Resolución N° 1508-2011-SUNARP-TR-L de fecha 27 de julio de 2011

<https://api-gateway.sunarp.gob.pe:9443/sunarp/sirtribunal/sirtribunal-wauth/publico/general/obtenerResoJuri?nuReso=1508-2011-SUNARP-TR-L>