



PERÚ

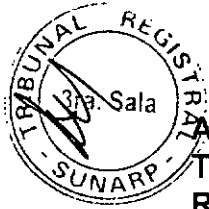
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 807 - 2012 - SUNARP-TR-L

Lima, 01 JUN. 2012



APELANTE : EDUARDO LAOS DE LAMA.
TÍTULO : N° 77016512 del 17/2/2012.
RECURSO : HTD. N° 14405 del 2/5/2012.
REGISTRO : Mobiliario de Contratos.
ACTO (s) : Fideicomiso.

SUMILLA

LIQUIDACIÓN DE DERECHOS DEL FIDEICOMISO

"Para efectos de la liquidación de derechos registrales del fideicomiso como acto registral inscribible en el Registro Mobiliario de Contratos, éste debe considerarse como un acto valorado, siendo que para todos los demás Registros el fideicomiso debe ser considerado como acto invalorado."

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el presente título se solicita la inscripción del contrato de fideicomiso, constituido por la Universidad de Ciencias y Artes de América Latina SAC – UCAL, en calidad de fideicomitente, a favor de La Fiduciaria, en calidad de fiduciario.

Al efecto se adjunta parte notarial de la escritura pública del 13/2/2012 otorgada ante notario de Lima Eduardo Laos de Lama.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Garantía Mobiliarias de Lima Eufemia Zoila Sánchez Aldea, formuló la liquidación de derechos registrales del título en los términos siguientes:

"Concepto	Acto	Monto
Constitución de Garantía Mobiliaria	Fideicomiso	S/. 3,668.00
Constitución de Garantía Mobiliaria		<u>S/. 9.00</u>
	Derechos por pagar	S/. 3,659.00

Pagó
Recibo N° 2012-47-12042
Monto S/. 9.00

Derechos pagados	S/. 9.00
Derechos por pagar	S/. 3,659.00

Observación:

Según Res. 02 del 2/1/2012 anexo en los fideicomisos se cobra 1.5/1000 del monto valorizable por derecho de inscripción. Por tanto, se reitera porque existe monto valorizable dice "hasta por el importe total de las mismas" (obligaciones)."

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente fundamenta el recurso de apelación en los términos siguientes:

- El fideicomiso es un acto jurídico que cumple una función económica de administración de bienes, por lo cual será posible que no se fije un monto o valor del contrato. Atendiendo a ello el Registrador lo liquidará como acto invalorado.

- En el segundo párrafo de la cláusula trigésima segunda de la escritura pública, las partes contratantes han manifestado lo siguiente:

"Para efecto de lo indicado en el párrafo anterior, las partes acuerdan determinar la presente transferencia en dominio fiduciario de los bienes fideicometidos al patrimonio fideicometido como un acto invalorado."

Por lo que, este fideicomiso que se constituye deberá ser calificado y liquidado como un acto invalorado.

- Asimismo, de conformidad con el literal f) del artículo 4 de la Resolución N° 316-2008-SUNARP-SN, los fideicomisos deben ser considerados como actos invalorados y como tal se les debe liquidar los derechos registrales.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

No existe.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Pedro Álamo Hidalgo. **Con el informe oral del abogado Paulo César Comitre Berry (29/5/2012).**

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

- Para efectos de la liquidación de derechos registrales, tratándose del Registro Mobiliario de Contratos, ¿el fideicomiso es considerado como un acto valorado o invalorado?

VI. ANÁLISIS

1. El fideicomiso se encuentra regulado en la Ley N° 26702¹ - Ley del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y a nivel del trámite registral se encuentra regulado en la Resolución N° 316-2008-SUNARP-SN², mediante la cual se aprobó la Directiva N° 007-2008-SUNARP-SN.

En el artículo 241 de la Ley N° 26702 se define al fideicomiso como una relación jurídica por la cual el fideicomitente transfiere bienes en fideicomiso a otra persona, denominada fiduciario, para la constitución de un patrimonio fideicometido, sujeto al dominio fiduciario de este último y afecto al cumplimiento de un fin específico en favor del fideicomitente o un tercero denominado fideicomisario. Se agrega que el patrimonio fideicometido es distinto al patrimonio fiduciario, del fideicomitente o del fideicomisario y en su caso, del destinatario de los bienes remanentes.

¹ Publicada en el diario oficial "El Peruano" el 9/12/1996.

² Publicada en el diario oficial "El Peruano" el 27/11/2008.



[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

RESOLUCIÓN No. - 807 - 2012 - SUNARP-TR-L

2. Con relación a la técnica de inscripción del contrato de fideicomiso en el artículo 1 de la Directiva N° 007-2008-SUNARP-SN se establece que la transferencia de bienes en fideicomiso, incluso de los fideicomisos en garantía, se inscribirán en el rubro de "títulos de dominio" de las partidas registrales de los respectivos bienes.



Asimismo, en el artículo 2 se establece que la inscripción de la transferencia a favor del Fiduciario, en el rubro "títulos de dominio", importa que aquél tiene el poder de disposición para transferir, constituir derechos y gravar el mismo. Se agrega que luego de la citada inscripción, no procederá la inscripción de transferencias o gravámenes sobre el bien transferido en fideicomiso, efectuadas por el fideicomitente. Del mismo modo, tampoco procederá la inscripción de embargos o cualquier otra medida cautelar, salvo que se trate de medidas cautelares derivadas o vinculadas a la interposición de la acción de anulación de la transferencia fiduciaria.

Con relación a los actos de disposición del fiduciario, en el artículo 6 de la directiva se establece que considerando la naturaleza del derecho adquirido, el fiduciario podrá disponer, constituir derechos o gravar los bienes recibidos en fideicomiso. En este sentido se establece que el fiduciario en un fideicomiso en garantía podrá transferir la propiedad de los bienes o celebrar cualquier acto de disposición.

Se agrega que para la inscripción de los actos de disposición que realice el Fiduciario sobre los bienes transferidos en Fideicomiso, en los casos en los que en el acto constitutivo del mismo se haya establecido obligaciones o límites para ello, además del título correspondiente, bastará la declaración jurada con firma legalizada que aquél presente, respecto a que está cumpliendo con las obligaciones o límites impuestos. El Registrador no es responsable por la falsedad en la declaración jurada.

3. Asimismo, en el artículo 4 se han previsto las reglas de calificación que debe seguir el Registrador siendo éstas las siguientes:

"a) En el acto constitutivo debe constar la descripción precisa de los bienes objeto del contrato, según su naturaleza. Sin embargo, cuando las partes convengan en transferir un bien principal con sus accesorios, pero sin indicarlos con detalle, entonces se procederá a realizar la inscripción del fideicomiso con respecto al bien principal con el agregado de que comprende en forma genérica sus accesorios.

b) No se exigirá la publicación de los avisos que dan cuenta de la celebración del fideicomiso.

c) No se exigirá la inscripción previa del fideicomiso en la Central de Riesgos que lleva la Superintendencia de Banca y Seguros.

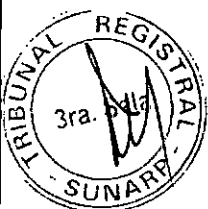
d) No es obligatoria la intervención del fideicomisario en la celebración del contrato de fideicomiso.

e) Se puede constituir fideicomiso sobre bienes afectados con cargas o gravámenes.

f) La liquidación de derechos registrales corresponde a la de actos invalorados."

Ahora bien, con relación al Registro Mobiliario de Contratos, en el artículo 5 de la directiva se señala lo siguiente: "Además de las reglas señaladas en el artículo anterior, el registrador del Registro Mobiliario de Contratos tendrá en cuenta las siguientes:

- a) Podrá inscribirse el fideicomiso cuando se transfieran bienes muebles que no cuenten con un registro jurídico específico. Cuando se trate de bienes muebles inscribibles en algún Registro Jurídico de Bienes, la transferencia por fideicomiso se inscribirá exclusivamente en él.
- b) Podrá inscribirse el fideicomiso que transfiera créditos, incluso cuando derive de contratos de arrendamiento financiero.
- c) No se inscribirá el fideicomiso sobre participaciones sociales, ya que tal acto se inscribe en la partida registral correspondiente a la sociedad.”



4. Mediante Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 142-2006-SUNARP/SN³, se aprobó el Reglamento de Inscripciones del Registro Mobiliario de Contratos y su vinculación con los Registros Jurídicos de Bienes Muebles.

Conforme consta en el artículo 12 del citado Reglamento, para la primera inscripción se abrirá una partida registral cuando se anoten o inscriban diversos actos contemplados en este artículo, entre estos, el fideicomiso.

Asimismo, de conformidad con el artículo 69, al tratar sobre el fideicomiso, señala que a efectos de verificar si el acto constitutivo del fideicomiso ha sido celebrado cumpliendo la formalidad establecida en la ley, en el formulario de inscripción deberá indicarse el tipo del fideicomiso y los datos del documento que reviste al acto constitutivo.

5. Mediante escritura pública del 13/2/2012 otorgada ante notario de Lima Eduardo Laos de Lima, se constituye fideicomiso en administración y garantía, interviniendo las partes siguientes:

Fideicomitente: Universidad de Ciencias y Artes de América Latina SAC – UCAL.

Fiduciario: La Fiduciaria.

Fideicomisario: Fondo Mezzanine SUMMA, representado por SUMMA SAFI SAC.

Depositario: Zoila Mercedes Guevara Loza.

En la cláusula segunda del contrato consta lo siguiente:

“Bienes Fideicometidos: son, conjuntamente: I) los derechos de cobro. II) los flujos dinerarios. III) cualquier monto acreditado en las cuentas del fideicomiso.”

“Contrato de fideicomiso activos: es el contrato de fideicomiso en garantía que se suscribe en la misma fecha de celebración del presente contrato entre I) UCAL y Promotora de Servicios Educativos SAC, en calidad de fideicomitentes; II) La Fiduciaria, en calidad de fiduciario; y, III) SUMMA, en calidad de fideicomisario, en los términos y condiciones que constan en dicho documento; así como las futuras ampliaciones, renovaciones o modificaciones que se acuerde al mismo.”

“Contrato de préstamo nuevo fideicomisario: es el contrato de préstamo a mediano plazo que será suscrito por el nuevo fideicomisario y la UCAL hasta por S/. 12'500,000.00 (doce millones quinientos mil y 00/100 soles) en los términos y condiciones que constarán en dicho documento; así como las futuras ampliaciones, renovaciones o modificaciones que se acuerden al mismo.”

“Contrato de préstamo senior SUMMA: es el contrato a mediano plazo suscrito con fecha 10 de febrero de 2012, por SUMMA, en calidad de

³ Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 26/5/2006.

RESOLUCIÓN No. - 807- 2012 – SUNARP-TR-L

acreedor y la UCAL, en calidad de deudor, en virtud al cual SUMMA otorgará una facilidad crediticia hasta por la suma de S/. 16'700,000.00 (diez y seis millones setecientos mil y 00/100 soles) en los términos y condiciones que constan en dicho documento; así como las futuras ampliaciones, renovaciones o modificaciones que se acuerde al mismo."



"Contrato de préstamo subordinado SUMMA: es el contrato de préstamo a mediano plazo suscrito con fecha 10 de febrero de 2012, por SUMMA, en calidad de acreedor, y la UCAL en calidad de deudor, en virtud al cual SUMMA otorgará una facilidad crediticia subordinada hasta por la suma de S/. 7'500,000.00 (siete millones quinientos mil y 00/100 soles) en los términos y condiciones que constan en dicho documento; así como las futuras ampliaciones, renovaciones o modificaciones que se acuerde al mismo."

"Contratos de préstamo: son conjuntamente: I) el contrato de préstamo nuevo fideicomisario; y; II) el contrato de préstamo subordinado SUMMA; y III) el contrato de préstamo SUMMA."

"Patrimonio fideicometido: es el patrimonio autónomo que se constituye en virtud al presente contrato y que se encuentra conformado por los bienes fideicometidos.

También serán parte del patrimonio fideicometido las sumas depositadas en las cuentas del fideicomiso."

En la cláusula cuarta se estableció lo siguiente:

"Cuarta: Objeto y Finalidad del Contrato

4.1 El objeto del presente contrato es la constitución de un patrimonio fideicometido con carácter irrevocable, para lo cual UCAL transfiere en dominio fiduciario a La Fiduciaria los bienes fideicometidos.

4.2 La finalidad del presente contrato es: I) La administración de los derechos de cobro y los flujos dinerarios; y II) Servir como garantía del cumplimiento de las obligaciones garantizadas, hasta por el importe total de las mismas; III) Que los derechos de cobro y los flujos dinerarios sirvan como medio de pago de las cuotas y el pago de los gastos mínimos. Las partes dejan expresa constancia que el íntegro (100%) del patrimonio fideicometido respaldará el cumplimiento de las obligaciones garantizadas."

5. Conforme al literal f) del artículo 4 de la directiva N° 007-2008-SUNARP-SN, la liquidación de derechos registrales del fideicomiso corresponde a la de actos invalorableados.

Ahora bien, de acuerdo al Decreto Supremo N° 013-2006-JUS⁴, mediante el cual se aprobaron las tasas aplicables al Registro Mobiliario de Contratos y al Sistema Integrado de Garantía y Contratos, se aprecia que las tasas del acto de fideicomiso son las siguientes: por calificación: 0.24% de la UIT y por inscripción: 1.5/1000 del monto del acto valorizable. Estas tasas fueron plasmadas en la Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 002-2012-SUNARP/SA del 2/1/2012, mediante el cual se aprobó la actualización del monto de los derechos registrales del Sistema Nacional de los Registros Públicos, para el año fiscal 2012, de acuerdo a los Anexos 1, 2 y 3 integrantes de la citada resolución. Esta resolución que aprobó las tasas registrales para el año 2012 fue precisada y actualizado el monto de los derechos registrales en lo que corresponde al fideicomiso, el cual se encontraba contemplada en el Anexo 2 (literal b – numeral 4) de la citada resolución, señalando que el acto debe

⁴ Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 26/5/2006.

considerarse como invalorado. Este Anexo N° 2 corresponde a los derechos de inscripción (Registro de Propiedad Inmueble No Predial y Otros Registros); siendo que las tasas para la inscripción en el Registro Mobiliario de Contratos ha sido contemplado en el Anexo N° 3.

En el Anexo N° 3 de la Resolución N° 002-2012-SUNARP/SA del 2/1/2012 se contempló que las tasas del acto de fideicomiso son las siguientes: por calificación: 0.24% de la UIT (equivalente a S/. 9.00 nuevos soles) y por inscripción: 1.5/1000 del monto del acto valorizable.

De acuerdo a lo expuesto tenemos que para efectos de la liquidación de derechos registrales del fideicomiso como acto registral inscribible en el Registro Mobiliario de Contratos, éste debe considerarse como un acto valorado, siendo que para todos los demás Registros el fideicomiso debe ser considerado como acto invalorado.

6. No obstante, en el presente caso, de la revisión de las cláusulas del contrato de fideicomiso, el patrimonio fideicometido no ha sido valorizado, concepto respecto del cual debe liquidarse el fideicomiso. Así, no puede interpretarse que la liquidación de derechos registrales se realice en base a otros conceptos detallados en el contrato. Por lo tanto, en el caso bajo análisis debe realizarse la liquidación de derechos registrales de fideicomiso como un acto invalorado.

Fideicomiso

Derechos de calificación:	S/. 9.00
Derechos de inscripción:	S/. 9.00
Total:	S/. 18.00

Habiendo cancelado mediante recibo N° 2012-47-12042 la suma de S/.9.00 nuevos soles, queda pendiente de pago el monto de S/.9.00 nuevos soles.

En consecuencia, se **revoca** la liquidación formulada por la Registradora y se **señala** que el título debe liquidarse conforme a los términos expuestos en el presente punto.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la liquidación de derechos registrales formulada por la Registradora del Registro Mobiliario de Contratos de Lima, al título señalado en el encabezamiento y **SEÑALAR** que éste debe liquidarse conforme a los términos detallados en el punto 6 del análisis.



Regístrese y comuníquese.

Marta del Carmen Silva Díaz
MARTHA DEL CARMEN SILVA DÍAZ
Presidenta de la Tercera Sala
del Tribunal Registral

Elena Rosa Vasquez Torres
ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES
Vocal del Tribunal Registral

Pedro Álamo Hidalgo
PEDRO ÁLAMO HIDALGO
Vocal del Tribunal Registral