



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 970 - 2012 - SUNARP-TR-L

Lima, 06 JUL. 2012

APELANTE : **EDUARDO LAOS DE LAMA.**
TÍTULO : 77022450 del 8/3/2012.
RECURSO : H.T.D. N° 14404 del 2/5/2012.
REGISTRO : 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 título venido en grado de apelación se solicita la inscripción del contrato de fideicomiso en administración, constituido por el "CONSORCIO MARÍA" formado por "SALCEDO TELLO INGENIEROS S.R.L.", "INVERSIONES Y SERVICIOS GENERALES E&B S.A.C.", "SEMCON S.R.L." y "VIRGILIO CURO S.A.C." en calidad de fideicomitentes, a favor de "La Fiduciaria", en calidad de fiduciario.

A tal efecto se adjunta parte notarial de la escritura pública del 3/3/2012, 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 y C	Fideicomiso	S/. 3,650.00
Constitución de Garantía Mobiliaria y C		<u>9.00</u>
	Derechos por pagar	S/. 3,641.00

Pagó
Recibo N° 2012-46-9948
Monto S/. 9.00

Derechos pagados
Derechos por pagar

S/. 9.00
S/. 3,641.00

Observación:

"Se hace de conocimiento al usuario que la Resolución 306-2008-SUNARP-SN establece que los fideicomisos sólo serán liquidados como actos invalorados sólo ante la imposibilidad que en el acto constitutivo no se fije un monto o valor del contrato."

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 tercer párrafo de la cláusula trigésimo primera 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: (i) los derechos de cobro y, (ii) los flujos dinerarios al patrimonio fideicometido como un 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 Samuel Gálvez Troncos. Con el informe oral del abogado Paulo Cesar Comitre Berry.

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?

RESOLUCIÓN No. - 970-2012 - SUNARP-TR-L

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.

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

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

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

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 3/3/2012 otorgada ante notario de Lima Eduardo Laos de Lima, se constituye fideicomiso en administración, interviniendo las partes siguientes:

Fideicomitente: "CONSORCIO MARÍA"⁴,

Fiduciaria: La Fiduciaria.

Fideicomisario: MAPFRE PERÚ COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS.

Depositario: Edgar Alfredo Janampa Alanya.

Supervisor: MEGAFLEX PERÚ S.A.C.

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

⁴ Conformado por: "SALCEDO TELLO INGENIEROS S.R.L.", "INVERSIONES Y SERVICIOS GENERALES E&B S.A.C.", "SEMCON S.R.L." y "VIRGILIO CURO S.A.C."

RESOLUCIÓN No. - 970- 2012 - SUNARP-TR-L

En la cláusula segunda del contrato consta lo siguiente:

"Contrato: es el presente contrato de fideicomiso en administración, incluyendo sus cláusulas adicionales y sus anexos, así como sus modificaciones y ampliaciones"

"Contrato de obra: Es el contrato de obra para la ejecución de la obra "mejoramiento y ampliación del sistema de agua potable e instalación del sistema de alcantarillado y planta de tratamiento de aguas residuales de la micro cuenca de Kishuara, distrito de Kishuara – Andahuaylas – Apurímac" a suscribirse entre la MDK y el Consorcio, en el marco del proceso de selección bajo el ámbito del D.U. N° 054-2011, LP N° 001-2011-MDK-CEADHOC, en virtud de este contrato de obra, el consorcio se obligará frente a la MDK a realizar la obra de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en dicho instrumento.

Los términos y condiciones que se establecerán en el contrato de obra se encuentran detallados en la "pro forma del contrato" que forma parte integrante de las bases aprobadas para el proceso de selección bajo el ámbito del D.U. N° 054-2011-LP N°001-2011-MDK-CEADHOC.

Este término incluye todas las modificaciones adendas y demás ampliaciones o aclaraciones que pudiese haber efectuado el consorcio y la MDK respecto del contrato de obra."

"Patrimonio Fideicometido: será el patrimonio autónomo compuesto por el íntegro de (I) los derechos de cobro, y (II) los flujos dinerarios".

"Derechos de cobro: Son los derechos de crédito presentes y futuros, determinados o determinables, que otorgan legitimidad para exigir, demandar y recibir el pago de todas las sumas de dinero adeudadas al consorcio por la MDK de conformidad con el contrato de obra, incluyendo : (I) las sumas de dinero adeudadas al consorcio, STI, ISG, SEMCON y VC por la MDK por concepto de penalidades; (II) Los intereses compensatorios o moratorios que se devenguen, y (III) Los pagos por indemnizaciones, los cargos y cualquier otro pago debido al consorcio por cualquier concepto bajo el contrato de obra, sin limitación alguna.

Se incluye dentro de esta definición los adelantos por materiales, el fondo de garantía, los adelantos para valorizaciones de materiales en cancha, intereses, penalidades o cualquier otro derecho de crédito y/o monto dinerario recaudados como consecuencia de procesos judiciales o extrajudiciales o cualquier otra acción necesaria o reclamo efectuado por el consorcio en virtud al contrato de obra."

"Flujos dinerarios: Son las sumas de dinero que le corresponde percibir al consorcio en mérito a: (I) La cobranza y realización efectiva de los derechos de cobro, y (II) Los intereses que estos generen. "

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 fideicomiso en administración con carácter irrevocable para lo cual los fideicomitentes - de conformidad con lo dispuesto en el artículo 241° de la Ley - transfieren en dominio fiduciario a la fiduciaria, los derechos de cobro y los flujos dinerarios, según lo que le corresponde jurídicamente a cada uno de ellos.

4.2 La finalidad del presente contrato es la administración de los derechos de cobro y los flujos dinerarios a efecto que los mismos sirvan para atender los pagos que sean necesarios para la ejecución, culminación y entrega de la obra, de conformidad con lo establecido en el contrato de obra, según corresponda. Como consecuencia, se reducirá el riesgo de incumplimiento del contrato de obra y de ejecución de fianzas.”

Asimismo, en la cláusula trigésimo primera se consigna lo siguiente:

“Trigésimo primera: Inscripción registral: (...) La fiduciaria –por cuenta y costo de los fideicomitentes solidariamente – deberá gestionar el referido proceso de inscripción del presente contrato en el registro mobiliario de contratos mencionado. Para efecto de lo indicado en el párrafo anterior, las partes acuerdan determinar la presente transferencia en dominio fiduciario de: (I) Los derechos de cobro y, (II) Los flujos dinerarios al patrimonio fideicometido como un invalorado”

Del anexo 4, consta el “Contrato de Consorcio María”, en cuyo apartado 2.2 de la cláusula segunda, se consigna:

“El Consorcio no constituye ni se constituirá como persona jurídica distinta de las partes. En consecuencia, queda claramente establecido que el presente contrato cumple un fin meramente instrumental, al tener como finalidad exclusiva la de aunar los esfuerzos de las Consorciadas para participar de manera conjunta en la ejecución de la Obra al haber obtenido la buena pro y celebrar el contrato de obra con el Cliente (en adelante, el “Contrato de Obra”) por un monto de S/. 7,490,000.00 (Siete millones cuatrocientos noventa mil y 00/100 Nuevos Soles) incluido el IGV (...)”

6. 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 invalorados.

Ahora bien, de acuerdo al Decreto Supremo N° 013-2006-JUS⁵, 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 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.

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

RESOLUCIÓN No. - 970-2012 - SUNARP-TR-L

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.

7. 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, como lo hace en este caso la registradora al tomar como monto de valorización el que se consigna como el valor de contrato de la obra cuya buena pro habría sido ganada por las empresas que conforman el "Consortio María" y que únicamente se consigna de modo referencial en el "Contrato de Consortio" que obra anexo al Contrato de Fideicomiso. 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:	<u>S/. 9.00</u>
Total:	S/. 18.00

Habiendo cancelado mediante recibo N° 2012-46-9948 la suma de S/.9.00 nuevos soles, queda pendiente de pago el monto de S/.9.00 nuevos soles.

En el mismo sentido se había pronunciado este colegiado en la Resolución N° 807-2012-SUNARP-TR-L del 1/6/2012.

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 mayoría;

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 7 del análisis.

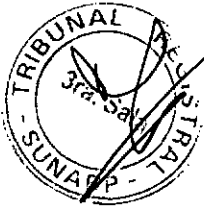
Regístrese y comuníquese.


SAMUEL GÁLVEZ TRONCOS
Vocal del Tribunal Registral


FREDY LUIS SILVA VILLAJUÁN
Vocal del Tribunal Registral

LA VOCAL QUE SUSCRIBE EMITE EL SIGUIENTE VOTO SINGULAR:

1. El D.S.013-2006-JUS aprueba las tasas aplicables al Registro Mobiliario de Contratos y al Sistema Integrado de Garantías y Contratos. En el rubro "constitución, modificación y cancelación" se enumeran 19 actos inscribibles, entre los que se consignan los fideicomisos. Se señala además de manera genérica "otros actos jurídicos en los que se afecten bienes muebles". A todos estos actos se señala de manera única que se les aplica una tasa de 0.24%UIT por concepto de calificación y "1.5/1000 del monto del acto valorizable".



Ahora bien, el hecho que se consigne que se cobrará 1.5/1000 del acto valorizable no implica que la norma esté estableciendo que todos los actos enumerados son valorados: lo que está estableciendo es que en el caso de ser valorizables, se cobrará dicha tasa. En el caso de no ser valorizables lo que corresponde es cobrar el monto mínimo.

2. El cobro de tasas regulado en el Registro Mobiliario de Contratos es entonces similar al cobro de tasas en el Registro de Predios, en cuanto en dicho registro se establecen también tasas "aplicables a actos valorizados". Esta norma se interpreta en el sentido que se cobra en función al valor del acto cuando se trata de actos valorizables, y se cobra la tasa mínima en el caso de actos invalorados.

Por ejemplo, en el Registro de Predios, en el rubro transferencias se enumeran un conjunto de actos: adjudicaciones, anticipo, aportes y otros. Entre dichos actos figura: "sucesión (intestada/testamentaria)". Y se señala que a este conjunto de transferencias se les aplica la tasa de 1.5/1000 aplicable a actos valorizados hasta S/35,000.00 y 3/1000 aplicable a actos valorizados en más de S/35,000.00.

No por ello se interpreta que todos los actos enumerados en "transferencias" son valorados y que debe cobrarse la tasa de 1.5/1000 o 3/1000 en todos los actos enumerados en dicho rubro. Lo que se interpreta es que debe cobrarse como acto valorado si el acto lo fuera, y la tasa mínima si se tratara de un acto invalorado. Como por ejemplo, en el caso de sucesión intestada o testamentaria.

3. En lo que respecta a los fideicomisos, la duda respecto a si se trataba de un acto valorizable o no existió hasta antes de la directiva N° 007-2008-SUNARP/SN, que regula la inscripción de fideicomisos.

Esta directiva despejó toda duda, pues estableció claramente en el artículo 4 literal f) que en los fideicomisos:

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

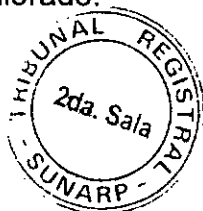
Dicha norma es aplicable también al Registro Mobiliario de Contratos, pues así lo dispone expresamente el artículo 5 de la misma directiva.

Por lo tanto, las normas registrales han definido que el fideicomiso debe considerarse como invalorado para efectos del cobro de tasas registrales en todos los registros.

RESOLUCIÓN No. - 970 - 2012 - SUNARP-TR-L

Es irrelevante entonces que se haya consignado o no el valor del patrimonio fideicometido.

Es por las razones expuestas que **VOTO** por la **REVOCATORIA** de la liquidación de derechos registrales efectuada, debiendo cobrarse como acto invalorado.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nora Mariella Aldana Duran".

NORA MARIELLA ALDANA DURAN
Presidenta de la Segunda Sala
del Tribunal Registral