



PERU

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1207 2018-SUNARP-TR-L

Lima, 23 MAYO 2018

APELANTE : JOSÉ MIGUEL LEÓN MEDINA.
TÍTULO : 10076265 del 11/1/2018.
RECURSO : H.T.D. N° 9500 del 21/3/2018.
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, debe ser considerado como un acto invalorado al igual que en los demás Registros.

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 celebrado por Inmobiliaria Huanwil S.A. (fideicomitente), Banco Santander Perú S.A. (fideicomisario), JL Vitteri Ingenieros S.A.C (supervisor), a favor de La Fiduciaria S.A. (fiduciaria).

A tal efecto se presentó parte notarial de la escritura pública del 5/1/2018 otorgada ante notario de Lima Edgardo Hopkins Torres, encargado del oficio del Dr. Eduardo Laos de Lama por licencia concedida por el Colegio de Notarios de Lima,

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro Mobiliario de Contratos de Lima Eufemia Zoila Sánchez Aldea formuló la siguiente liquidación:

Concepto	Acto	Monto
Constitución de Garantía Mobiliaria	Fideicomiso	4,150.00
Constitución de Garantía Mobiliaria		20.00

Derechos por pagar S/ 4,130.00

Pagó
 Recibo Monto
 2018-ZU-38857 20.00

Derechos pagados S/ **20.00

Derechos por pagar S/ 4,130.00

(...)

Observación

Según el anexo 1 y Art. 2 del D.S. 013-2006-JUS del 23-06-2006



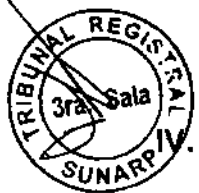
III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso señalando, entre otros, lo siguiente:

- La Registradora ampara la liquidación en el artículo 2 y anexo 1 del D.S. 013-2006-JUS, que aprueba las tasas aplicables al Registro Mobiliario de Contratos y al Sistema Integrado de Garantía y Contratos, pese a que existe una norma específica para el caso de los fideicomisos, aprobado mediante Directiva N° 0007-2008-SUNARP-SN que establece las normas que regulan la inscripción de fideicomisos.

- Si bien conforme al criterio adoptado en las Resoluciones N° 970-2012-SUNARP-TR-L y N° 807-2012-SUNARP-TR-L, en que para efectos de la liquidación de derechos registrales del fideicomiso, como acto inscribible en el Registro Mobiliario de contratos, debe considerarse como un acto valorado, también debe revisarse las cláusulas del contrato de fideicomiso, materia de inscripción, y verificarse que efectivamente se haya valorizado para que se proceda con la liquidación.

- En el presente caso, las partes han acordado en la cláusula trigésimo primera del contrato de fideicomiso, que considerando que mediante Resolución N° 316-2008-SUNARP-SN del 25/11/2008, se estableció que las transferencias de dominio fiduciario serían calificadas como actos invalorados, las partes acuerdan que la transferencia del dominio fiduciario que se produce por el presente acto será considerada un invalorado.



ANTECEDENTE REGISTRAL

No existe.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal (s) Gladys Isabel Oré Guerra.

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. La Ley N° 26702¹ - Ley del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros contempla en el subcapítulo II del capítulo II todo lo relativo al fideicomiso.

Así, 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.

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

RESOLUCIÓN No. - 1207 2018-SUNARP-TR-L

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.

A nivel registral, mediante Resolución N° 142-2006-SUNARP/SN², 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, entre otros actos, el fideicomiso.

Asimismo tenemos que mediante Resolución N° 316-2008-SUNARP-SN³ se aprobó la Directiva N° 007-2008-SUNARP-SN que regula la inscripción de fideicomisos.

Con relación a la técnica de inscripción del contrato de fideicomiso, en el artículo 1 de dicha Directiva, se ha previsto 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.

2. Corresponde al presente colegiado determinar si el acto materia de apelación es valorado o invalorado, al respecto tenemos que en el **artículo 4** de la Directiva N° 007-2008-SUNARP-SN se han previsto las reglas de calificación que debe seguir el Registrador, conforme a continuación se transcribe:



- 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.** (el resaltado es nuestro)

En cuanto al Registro Mobiliario de Contratos, en el **artículo 5** de la misma 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.

² Publicada en el diario oficial El Peruano el 26/5/2006.

³ Publicada en el diario oficial El Peruano el 27/11/2008.

- 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.
(el resaltado es nuestro)

3. Por otra parte, 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° 282-2017-SUNARP/SN del 29/12/2017, mediante el cual se aprobó la actualización del monto de los derechos registrales del Sistema Nacional de los Registros Públicos, para el año fiscal 2018, de acuerdo a los Anexos 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 integrantes de la citada resolución.

Esta resolución que aprobó las tasas registrales para el año 2018 precisó y actualizó el monto de los derechos registrales en lo que corresponde al fideicomiso, el cual se encuentra contemplado en el Anexo 2 (literal b – numeral 4) de la citada resolución, señalando que el acto debe considerarse como invalorado.

Dicho Anexo N° 2 corresponde a los derechos de inscripción (Registro de Propiedad Inmueble No Predial y Otros Registros).

Las tasas para la inscripción en el Registro Mobiliario de Contratos se encuentran en el Anexo N° 3, estableciéndose para el fideicomiso: por calificación: 0.24% de la UIT (equivalente a S/ 10.00 soles) y por inscripción: 1.5/1000 del monto del acto valorizable.



Ahora bien, el hecho que se consigne que se cobrará 1.5 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.

7. Tenemos entonces que el apelante sostiene que debe considerarse lo señalado por las partes en la cláusula trigésimo primera de la escritura pública de fecha 05.1.2018 según la cual se ha establecido, en aplicación de la resolución que aprueba la Directiva N° 007-2008-SUNARP-SN, que la transferencia del dominio fiduciario que se produce será considerada un invalorado.

Al respecto este colegiado es de opinión que el cobro de tasas en el Registro Mobiliario de Contratos es similar al cobro de tasas del 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

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

RESOLUCIÓN No. - 1207 2018-SUNARP-TR-L

que a este conjunto de transferencias se les aplica la tasa de 1.5/1000 aplicables 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 ó 3/1000 en todos los actos enumerados en dicho rubro. Lo que se interpreta es que debe cobrarse como un 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 la sucesión intestada o testamentaria.

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

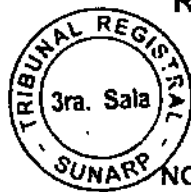
Por las razones expuestas y con la intervención de la vocal (s) Gladys Isabel Oré Guerra autorizada por Resolución N° 119-2018-SUNARP/PT del 17/5/2018.

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, debiendo cobrarse como acto invalorado, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



NORA MARIELLA ALDANA DURÁN
Presidenta (e) de la Tercera Sala
del Tribunal Registral

MILAGRITOS ELVA AURORA LÚCAR VILLAR
Vocal (s) del Tribunal Registral

GLADYS ISABEL ORÉ GUERRA
Vocal (s) del Tribunal Registral