



PERÚ

Ministerio  
de Justicia

Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos-SUNARP

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN N.º 369-2018-SUNARP-TR-T

Trujillo, 07 de junio de dos mil dieciocho.

**APELANTE** : DARWIN HAMILTON LAVADO MARIÑOS  
**TÍTULO** : 407040-2018 del 20.02.2018  
**INGRESO** : 111-2018  
**PROCEDENCIA** : ZONA REGISTRAL N.º VII – SEDE HUARAZ  
**REGISTRO** : DE EMBARCACIONES PESQUERAS DE CHIMBOTE  
**ACTO** : EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN  
**SUMILLA** :

***Patrimonio fideicometido***

*Cuando un bien está sometido a fideicomiso, no 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.*

**I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:**

Mediante el título venido en grado se solicitó la inscripción de la medida cautelar de embargo en forma de inscripción ordenada por el Tercer Juzgado de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia del Santa sobre la embarcación pesquera “Sebastián”, inscrita en la partida N° 11003926 del Registro de Embarcaciones Pesqueras de Chimbote, en los seguidos por Representaciones Inafe S.A.C. contra la Pesquera Yoly S.A.C (Expediente 0053-2018-94-2501-JP-CI-03).

Para tal efecto, se presenta el parte judicial conformado por el Oficio N° 0053-2018-94-JPLCH/PJ-CI-RKMV del 19.02.2018, al cual se anexa copias certificadas de la solicitud cautelar, la resolución respectiva que contiene el mandato de fecha 12.02.2018 y ordena la inscripción de la medida cautelar en la partida N° 11003926.

**II. DECISIÓN IMPUGNADA:**

## RESOLUCIÓN N.º 369-2018-SUNARP-TR-T

El título fue observado en dos ocasiones. La segunda objeción la formuló el registrador público John Freddy Gonzales Ávalos mediante la esquila de fecha 13.03.2018. Los fundamentos de su decisión se reproducen a continuación:

*"Visto el reingreso de fecha 06/03/2018 y revisado el escrito de reconsideración presentado por el usuario expresamos lo siguiente:*

*Se desprende de los antecedentes registrales que el entonces titular, Pesquera Yoly S.A.C. constituyó fideicomiso mediante escritura pública de fecha 16/11/2013 y autorizada por la notaria Carola Cecilia Hidalgo Morán, conforme al título archivado 2013-77028331 (orden 2013-32287), inscripción que, conforme al Principio de Legitimación contenida en el artículo 2013 Código Civil y Artículo VII del Título Preliminar del TUO del RGRP, se presume exacto, válido y con efecto erga omnes como lo establece el Principio de Publicidad Material prescrita en el artículo 2012 del referido Código y Artículo I del Título Preliminar del mismo Reglamento. Esto quiere decir, que registralmente y en virtud al contrato de fideicomiso la embarcación pesquera "SEBASTIAN" no es de dominio de la sociedad indicada.*

*Ahora bien, conforme lo prescribe el artículo 241 de la Ley 26702 (La Ley) el objeto del fideicomiso es la transferencia temporal de bienes en fideicomiso por parte del fideicomitente a favor del fiduciario para que este último los ejecute a favor de un tercero llamado fideicomisario. Asimismo el referido artículo agrega que el patrimonio fideicometido es distinto al del fideicomitente, del fideicomisario y del fiduciario; es decir es un patrimonio autónomo.*

*De otro lado, para reforzar la tesis de que dominio fiduciario reviste las mismas características que la propiedad (sin serlo), el artículo 252 de La Ley indica que el fiduciario ejerce plenas facultades sobre el patrimonio fideicometido, incluido el de administración, uso, disposición y reivindicación, que son muy similares a los atributos de la propiedad prescrita en el artículo 923 del Código Civil. Por lo que la administración de los bienes por parte del fiduciario, como lo señala el usuario en su escrito, no es el fin del fideicomiso, sino una atribución y una obligación de acuerdo al artículo 256 de La Ley.*

*Del mismo modo, bien hace en señalar el artículo 273 de La Ley en el sentido que la empresa fiduciaria no tiene el derecho de propiedad sobre los bienes que conforman el patrimonio fideicometido, ya que conforme a la doctrina el derecho de propiedad es perpetuo (salvo las*

## RESOLUCIÓN N.º 369-2018-SUNARP-TR-T

excepciones previstas en el ordenamiento jurídico) y el fideicomiso es temporal cuyo plazo máximo es de 30 años de acuerdo al artículo 251 de La Ley, de modo que al finalizar el contrato los bienes pueden regresar a dominio del fideicomitente.

Finalmente preciso que bajo ningún criterio se ha hecho la calificación registral sobre el fondo y la forma de la decisión judicial dado que se encuentra expresamente prohibido en virtud del segundo párrafo del artículo 2011 del Código Procesal Civil, siendo que solo se ha procedido a solicitar aclaraciones o información complementaria a fin de proceder con la inscripción conforme a las prerrogativas que nos otorga el referido artículo.

Por tal motivo y en base a los argumentos vertidos subsiste completamente la observación formulada con fecha 06/03/2018 en los términos siguientes:

Revisado los antecedentes registrales de la embarcación pesquera inscrita en la partida 11003926 del Registro de Embarcaciones Pesqueras de esta Oficina Registral, advertimos que el titular con derecho inscrito es la sociedad denominada La Fiduciaria S.A. (adquirido mediante fideicomiso regulado por el artículo 241 y siguientes de la Ley 26702) y no el ejecutado Pesquera Yoli S.A.C. Es así que, por disposición del artículo 656 del Código Procesal Civil y artículo 50 del Reglamento de Inscripciones del Registro Mobiliario de Contratos para extender el respectivo asiento de inscripción es necesario verificar el tracto sucesivo, situación que no se comprueba. Siendo así, al amparo del segundo párrafo del art. 2011 del Código Civil, sírvase dar las precisiones o aclaraciones al mandato judicial.

\*NOTA: Con fecha 02/03/2018 se ha cursado oficio al Titular del Tercer Juzgado de Paz Letrado de Chimbote a fin de brindar las aclaraciones del caso sin obtener comunicación a la fecha”.

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

El señor Lavado Mariños interpuso recurso de apelación. Los argumentos de la impugnación se resumen a continuación:

- El registrador afirma erradamente que el titular con derecho inscrito sobre la embarcación pesquera “Sebastián” es La Fiduciaria S.A. y no así la ejecutada Pesquera Yoli S.A.C., ello en virtud del contrato de fideicomiso; por lo que, ante la ausencia de tracto sucesivo, no sería posible inscribir el embargo ordenado por el Juzgado.

## RESOLUCIÓN N.º 369-2018-SUNARP-TR-T

- Sin embargo, debemos insistir que a través del contrato de fideicomiso en garantía celebrado entre la fideicomitente, la fideicomisaria y la fiduciaria, no se ha transferido a favor de esta última la propiedad de la embarcación pesquera, como erradamente sostiene el registrador, sino únicamente se ha transferido el dominio fiduciario, con la finalidad de que pueda administrar y gestionar la embarcación pesquera como patrimonio fideicometido, para el cumplimiento del fin o fines del fideicomiso.

#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

La embarcación pesquera "Sebastián", con número de matrícula N° CE-19914-CM de la capitanía del Puerto de Chimbote se encuentra inscrita en la partida N° 11003926 del Registro de Embarcaciones Pesqueras de Chimbote.

Sobre la mencionada embarcación pesquera se extendió el asiento de constitución de garantía mobiliaria a favor del acreedor Pesquera Exalmar S.A. por un monto de US\$ 200,000.00 dólares americanos. Según el asiento, el plazo de vigencia de la garantía es indeterminado.

Asimismo, en virtud a la escritura pública del 16/11/2012, se constituyó fideicomiso en garantía que otorgan la Pesquera Yoly S.A.C. (fideicomitente), La Fiduciaria S.A. (fiduciario), Pesquera Exalmar S.A.C. (fideicomisario) con la intervención de Katty Katia Sánchez López (depositaria); pactándose especialmente que a la fecha de entrada en vigencia del presente contrato de fideicomiso, el fideicomitente transfiere irrevocablemente a favor de la fiduciaria, el dominio fiduciario sobre los bienes fideicometidos. La transferencia en dominio fiduciario que realiza el fideicomitente a favor de la fiduciaria, incluye todo aquello que de hecho o por derecho corresponda al bien materia de transferencia. En virtud del presente contrato la fiduciaria mantendrá el dominio fiduciario sobre el bien inscrito en la presente partida, desde la fecha de suscripción del contrato, con pleno derecho de administración, uso, disposición y reivindicación, dentro de los alcances y límites señalados en el contrato y de las demás condiciones que obra en extenso en el título archivado.

Ulteriormente, las partes acuerdan modificar el fideicomiso incorporando la definición "documentos de financiamiento" con la finalidad de que el fideicomitente reconozca y se comprometa a cancelar el monto de US\$ 714,083.59 dólares americanos, adeudado a

## RESOLUCIÓN N.º 369-2018-SUNARP-TR-T

favor del fideicomisario; asimismo, se incorpora la definición de contrato de mutuo suscrito en la misma fecha del presente contrato, por Pesquera Yoly S.A.C., en calidad de mutuuario y Pesquera Exalmar S.A.A, en calidad de mutuante, ampliándose el monto del mutuo por la suma de US\$ 1,739,900 dólares americanos; quedando establecido entre las partes que el documento de reconocimiento de deuda queda incorporado a la obligaciones garantizadas por el patrimonio fideicometido, así como la ampliación del monto adeudado contenido en el contrato de mutuo.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal Walter E. Morgan Plaza.

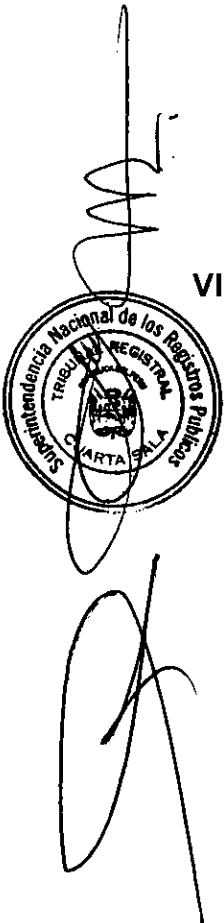
Estando a lo expuesto, teniendo en cuenta los argumentos de la primera instancia y del apelante, corresponde determinar lo siguiente: Si procede la inscripción de embargos o cualquier otra medida cautelar cuando el bien está sometido a fideicomiso.

### VI. ANÁLISIS:

1. Las normas que reglan al fideicomiso son las contenidas en la Ley 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, y en el Reglamento del Fideicomiso y de las Empresas de Servicios Fiduciarios, aprobado por la Resolución SBS N° 1010-99. Su inscripción registral se encuentra regulada en la Resolución N° 316-2008-SUNARP-SN del 25/11/2008 que aprobó la Directiva N° 007-2008-SUNARP-SN.
2. El artículo 241 de la Ley N° 26702 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.*

*El patrimonio fideicometido es distinto al patrimonio del fiduciario, del fideicomitente, o del fideicomisario y en su caso, del destinatario de los bienes remanentes.* (El subrayado es nuestro).

Con relación al dominio fiduciario, el artículo 252 de la misma ley refiere lo siguiente:



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Walter E. Morgan Plaza'. Below the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'Superintendencia Nacional de los Registros Públicos' around the perimeter, 'TRIBUTOS REGISTRAL' in the center, and 'LIMA' at the bottom. The stamp is partially obscured by the signature.

## RESOLUCIÓN N.º 369-2018-SUNARP-TR-T

*“El fiduciario ejerce sobre el patrimonio fideicometido, dominio fiduciario, el mismo que le confiere plenas potestades, incluidas las de administración, uso, disposición y reivindicación sobre los bienes que conforman el patrimonio fideicometido, las mismas que son ejercidas con arreglo a la finalidad para la que fue constituido el fideicomiso, y con observancia de las limitaciones que se hubieren establecido en el acto constitutivo.*

*Dependiendo de la naturaleza del fideicomiso, el fideicomitente y sus causahabientes son titulares de un derecho de crédito personal contra el patrimonio fiduciario.*

*La empresa fiduciaria sólo puede disponer de los bienes fideicometidos con arreglo a las estipulaciones contenidas en el instrumento constitutivo. Los actos de disposición que efectúe en contravención de lo pactado son anulables, si el adquirente no actuó de buena fe, salvo el caso de que la transferencia se hubiese efectuado en una bolsa de valores. La acción puede ser interpuesta por cualquiera de los fideicomisarios, el fideicomitente y aún por la propia empresa fiduciaria.”*

En tal sentido, el artículo 273 de la ley precisa que: *“(…) La empresa fiduciaria no tiene derecho de propiedad sobre los bienes que conforman el patrimonio fideicometido, siendo responsable de la administración del mismo.”*

Por su parte, el artículo 4 de la Resolución SBS N° 1010-99 establece lo siguiente: *“El dominio fiduciario es el derecho temporal que otorga al fiduciario las facultades necesarias sobre el patrimonio fideicometido, para el cumplimiento del fin o fines del fideicomiso, con las limitaciones establecidas en el acto constitutivo, según lo señalado en el artículo 252 de la Ley general. El dominio fiduciario se ejerce desde la transferencia de los bienes objeto del fideicomiso, salvo disposición contraria establecida en el acto constitutivo, hasta el término del fideicomiso.”*

De las normas citadas, podemos afirmar que el dominio fiduciario es un dominio imperfecto que se ejerce sobre un patrimonio separado, escindido, que confiere facultades de administración, uso, disposición y reivindicación sobre los bienes que conforman el patrimonio fideicometido. Si bien es un derecho exclusivo, es temporal y no es absoluto porque cumple una finalidad específica y es ejercido con las limitaciones que se han establecido en el contrato.

## RESOLUCIÓN N.º 369-2018-SUNARP-TR-T

3. Tanto la Ley N° 26702 como el Reglamento del Fideicomiso y de las Empresas de Servicios Fiduciarios prevén como clases de fideicomiso los siguientes: el fideicomiso en garantía, el testamentario y el de titulación.

En el caso del fideicomiso en garantía (caso apelado), los bienes integrados en el patrimonio fideicometido están destinados a asegurar el cumplimiento de determinadas obligaciones, concertadas o por concertar, a cargo del fideicomitente o de un tercero.

El fideicomisario, en su calidad de acreedor, puede requerir al fiduciario la ejecución o enajenación de acuerdo al procedimiento establecido en el acto constitutivo<sup>1</sup>.

Manuel de la Flor Matos<sup>2</sup>, sobre el fideicomiso en garantía expresa: "(...) mediante los fideicomisos de garantía un deudor se constituye en fideicomitente transfiriendo sus bienes a una institución fiduciaria con la finalidad de garantizar una obligación frente a un acreedor, el cual se constituye en fideicomisario del contrato, al ser él el beneficiario de la venta de los bienes producida por el fiduciario, si es que no se concreta oportunamente el cumplimiento de la obligación".

El artículo 274 de la Ley N° 26702 señala al respecto: *"La empresa que otorgue créditos con una garantía fiduciaria constituida con una tercera empresa fiduciaria se resarcirá del crédito incumplido con el resultado que se obtenga de la ejecución del patrimonio fideicometido, en la forma prevista en el contrato o con el propio patrimonio fideicometido cuando éste se encuentre integrado por dinero, dando cuenta, en este último caso a la Superintendencia. Son excluyentes la calidad de fiduciario y acreedor"*.

Es así que una de las clases de fideicomiso es en garantía, en virtud del cual la entidad fiduciaria asegura el crédito mediante un bien mueble o inmueble que le es transferido por el deudor (propietario), con la finalidad de cubrir una obligación pendiente de pago a su acreedor, pudiendo este último, en su calidad de fideicomisario, requerir a la fiduciaria la ejecución o enajenación del bien de acuerdo al procedimiento establecido en el acto constitutivo.

4. Con relación a la técnica de inscripción del contrato de fideicomiso, en el artículo 1 de la Directiva N° 007-2008-SUNARP-SN se ha previsto que la transferencia de bienes en fideicomiso, incluso de los

<sup>1</sup> Artículo 15 del Reglamento de fideicomiso y de las empresas de servicios fiduciarios.

<sup>2</sup> De la Flor, Manuel. El fideicomiso-Modalidades y Tratamiento Legislativo en el Perú. Pontificia Universidad Católica del Perú. Fondo Editorial, Primera Edición, 1999, pág.166.

## RESOLUCIÓN N.º 369-2018-SUNARP-TR-T

fideicomisos en garantía, se inscribirá en el rubro de "títulos de dominio" de las partidas registrales de los respectivos bienes.

Asimismo, en el artículo 2 se señala que la inscripción de la transferencia a favor del fiduciario, en el rubro "títulos de dominio", importa que aquél tenga el poder de disposición para transferir, constituir derechos y gravar el mismo. Agrega que, luego de la citada inscripción, no procederá la inscripción de transferencias o gravámenes sobre el bien transferido en fideicomiso, efectuada 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.

Habiéndose determinado que la transferencia en fideicomiso importa una transferencia de dominio, incluso en el caso de los fideicomisos en garantía, y tan solo varía su finalidad, su inscripción deberá efectuarse en el rubro "títulos de dominio" y no en el rubro "cargas y gravámenes", con la salvedad de los supuestos de transferencia en fideicomiso de créditos con garantías reales, los que se inscribirán en el rubro "cargas y gravámenes". Consecuencia lógica de lo anterior manifestado es que no se admita en sede registral inscripciones de actos de disposición de los bienes integrantes del patrimonio fideicometido efectuados por persona distinta al fiduciario, ni la inscripción de embargos, medidas cautelares o cualquier otra medida judicial o administrativa que tengan por finalidad cubrir obligaciones del fiduciario, del fideicomitente o de su causahabientes, o del fideicomisario, en los términos expresamente contemplados en el artículo 253 de la Ley 26702, salvo que se trate de medidas cautelares derivadas o vinculadas a la interposición de la acción de anulación de la transferencia fiduciaria según lo establecido en el artículo 245 de la Ley 26702.

5. En el presente caso, se solicita la inscripción de la medida cautelar de embargo en forma de inscripción ordenada por el Tercer Juzgado de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia del Santa sobre la embarcación pesquera "Sebastián", con número de matrícula N° CE-19914-CM, inscrita en la partida N° 11003926 del Registro de Embarcaciones Pesqueras de Chimbote, en los seguidos por Representaciones Inafe S.A.C. contra la Pésquera Yoly S.A.C (Expediente 0053-2018-94-2501-JP-CI-03), a fin de cautelar obligaciones pecuniarias incumplidas, referidas a facturas impagas; sin



## RESOLUCIÓN N.º 369-2018-SUNARP-TR-T

embargo, en la partida registral involucrada consta la inscripción del fideicomiso en garantía que otorgó la ejecutada Pesquera Yoly S.A.C. (fideicomitente), a favor de La Fiduciaria S.A. (fiduciario), a razón del mutuo celebrado con Pesquera Exalmar S.A.C. (fideicomisario), cediendo así el dominio del bien a La Fiduciaria S.A. Por tanto, La Fiduciaria S.A. es la actual titular registral de la embarcación pesquera "Sebastián" y no la ejecutada Pesquera Yoly S.A.C.

En ese sentido, en razón de la inscripción del fideicomiso en garantía antes descrito, no procede la inscripción del embargo solicitado ni cualquier otra medida cautelar que recaea sobre el bien transferido en fideicomiso, conforme lo establece el artículo 2 de la Directiva N° 007-2008-SUNARP-SN, dejándose constancia que no se trata de una medida cautelar relacionada a la interposición de alguna acción de anulación del contrato de fideicomiso.

Del mismo modo, tampoco procede la inscripción del acto solicitado por cuanto no existe compatibilidad entre la parte demandada en la medida cautelar de embargo en forma de inscripción (Pesquera Yoly S.A.C.) frente al actual derecho de propiedad (La Fiduciaria S.A.), incumpliendo lo dispuesto en el artículo 656 del Código Procesal Civil<sup>3</sup>, debiendo pronunciarse el Juez sobre esta incompatibilidad o, de ser el caso, expedir mandato judicial ordenando la inscripción bajo su exclusiva responsabilidad.

Por consiguiente, corresponde confirmar la observación formulada por la primera instancia.

Intervienen como vocales (s) Daniel Fernando Montoya López y José Arturo Mendoza Gutiérrez, autorizados mediante la resolución N° 278-2017-SUNARP-SN, de fecha 27.12.2017 y Resolución N° 134-2018-SUNARP/PT del 01.06.2018, respectivamente.

Por las consideraciones expuestas y por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:

<sup>3</sup> Artículo 656.- Embargo en forma de inscripción

Tratándose de bienes registrados, la medida cautelar puede ejecutarse inscribiéndose el monto de la afectación, siempre que éste resulte compatible con el título de propiedad ya inscrito. Este embargo no impide la enajenación del bien, pero el sucesor asume la carga hasta por el monto inscrito. La certificación registral de la inscripción se agrega al expediente.

**RESOLUCIÓN N.º 369-2018-SUNARP-TR-T**

**VII. RESOLUCIÓN:**

**CONFIRMAR** la decisión de la primera instancia, por los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

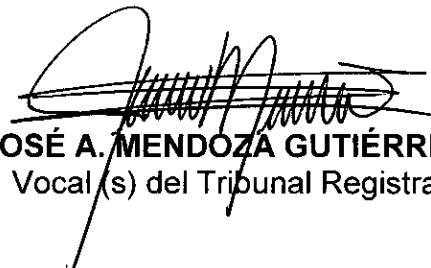
**Regístrese y comuníquese.**



**DANIEL F. MONTOYA LÓPEZ**  
Presidente de la IV Sala  
del Tribunal Registral



**WALTER E. MORGAN PLAZA**  
Vocal del Tribunal Registral



**JOSÉ A. MENDOZA GUTIÉRREZ**  
Vocal (s) del Tribunal Registral