

Pontificia Universidad Católica del Perú

Facultad de Derecho



Programa de Segunda Especialidad en Derecho Registral

El Tercero Registral en el Derecho Societario

**Trabajo Académico para optar el título de Segunda Especialidad en Derecho
Registral**

AUTOR

Ricardo Alonso Chirinos Quiroz

ASESOR:

Roberto Jiménez Murillo

CÓDIGO DEL ALUMNO:

20100198

**AÑO
2020**

RESUMEN

El Sistema Nacional de Registros Públicos, creado mediante la Ley No. 26339, es un ente estatal cuyo objetivo principal consiste en mantener y preservar la unidad y coherencia del ejercicio de la función registral en todo el país orientándose a la especialización, simplificación y modernización de la función, procedimientos y gestión de todos los registros que la integran, y que también se constituye como un registro jurídico de carácter público, el cual se presume, por mandato legal, conocido por todos generando efectos jurídicos hacia terceros.

Como sabemos, uno de los principios rectores del Estado de Derecho es la seguridad jurídica, la cual no ha sido expresamente regulada en la Constitución Política del Perú; no obstante, ha sido tratado en múltiples ocasiones por el Tribunal Constitucional, refiriéndose al mismo como un principio que transita por todo el ordenamiento jurídico siendo su reconocimiento implícito en la Constitución.

Siendo ello así, uno de los instrumentos generados por el Estado para dar mayor seguridad jurídica es el Sistema Registral, el cual se rige, entre otros principios registrales, por la publicidad registral, la legitimación y la fe pública. Estos son características fundamentales del sistema registral peruano, que orientan la aplicación de las normas y su aplicación y lo dotan de seguridad y de los efectos jurídicos que se irradian a todo tercero.

Al respecto, los principios registrales se configuraron desde un inicio bajo la lógica y para ser aplicables al Registro de Propiedad Inmueble; sin embargo, han sido recogidos por el Reglamento de Registro de Sociedades (Resolución No. 200-2001-SUNARP/SN) y adaptados, de forma no tan pacífica, para ser aplicados al Registro de Personas Jurídicas.

Ahora bien, como se indicó anteriormente, los efectos de los principios registrales también

afectan a los terceros; por ejemplo, los efectos de la oponibilidad alcanzan a los mismos ya que se presume que toda persona tiene conocimiento de lo inscrito en Registros Públicos pudiendo verse afectados de manera positiva o negativa por dicha situación.

En tal sentido, mediante el presente trabajo se busca revisar y analizar la figura del tercero registral societario al amparo de los principios de oponibilidad y fe pública registral, las normas que le serían aplicables y cuáles son las características y requisitos que deben cumplirse para que un tercero que se vincula con una sociedad debe tener para gozar de protección del ordenamiento jurídico, revisando también los defectos que presenta la figura en nuestro ordenamiento así como su utilidad.



ÍNDICE DE CONTENIDO

I.	INTRODUCCIÓN	4
II.	EL SISTEMA REGISTRAL PERUANO	5
1.	Funciones y características del Sistema Registral Peruano:	5
2.	Los principios del Derecho Registral:	10
III.	EL TERCERO REGISTRAL EN EL DERECHO SOCIETARIO	12
1.	El tercero registral	12
2.	El tercero registral societario	12
1.1	El principio de oponibilidad y el tercero registral societario:	13
1.2	El principio de fe pública registral y el tercero registral societario:	15
IV.	CONCLUSIONES	21
V.	BIBLIOGRAFÍA	23

I. INTRODUCCIÓN

Uno de los elementos fundamentales del Estado de Derecho es la seguridad jurídica, la cual se constituye como un principio rector del ordenamiento jurídico y un fin esencial que el Estado busca garantizar.

Una de las herramientas para alcanzar dicho objetivo es el Registro Público, que es una institución del Estado que a través de la inscripción y publicidad de determinados actos o situaciones jurídicamente relevantes promueve la seguridad jurídica. Dicha institución actúa dentro del marco del sistema registral peruano que está conformado por un conjunto de principios que orientan la interpretación y aplicación del derecho registral.

Es en el sistema registral peruano que entramos a analizar la figura del tercero registral que es aquella persona que ve afectada por los efectos jurídicos del registro, pudiendo verse protegida o afectada negativamente por la aplicación de los principios registrales, especialmente los principios de oponibilidad y fe pública registral.

Siendo ello así, el objetivo del presente trabajo es analizar la figura del tercero registral en el ámbito societario. Para ello, en la primera parte revisaremos el sistema registral peruano y los principios que lo caracterizan.

Posteriormente, en la segunda parte de este trabajo, desarrollaremos la figura del tercero registral societario y como este se configura en aplicación del principio de fe pública registral y de oponibilidad. Finalmente, como parte de esta segunda sección, analizaremos si existe una efectiva protección al tercero registral societario al amparo de principio de fe pública registral haciendo referencia a la problemática que se ha originado como consecuencia de la regulación de dicho principio en el Reglamento de Registro de Sociedades.

II. EL SISTEMA REGISTRAL PERUANO

1. Funciones y características del Sistema Registral Peruano:

Uno de los principios rectores del Estado de Derecho es el de seguridad jurídica, el cual no ha sido expresamente regulado en la Constitución Política del Perú ni se encuentra previsto específicamente en alguna norma; no obstante, ha sido tratado en múltiples ocasiones por el Tribunal Constitucional, refiriéndose al mismo como un principio que transita por todo el ordenamiento jurídico siendo su reconocimiento implícito en la Constitución.

Al respecto, el Tribunal Constitucional señala en la sentencia emitida en el expediente No. 0016-2002-AI/TC que:

el principio de la seguridad jurídica forma parte consubstancial del Estado Constitucional de Derecho. [...] Tal como estableciera el Tribunal Constitucional español, la seguridad jurídica supone “la expectativa razonablemente fundada del ciudadano en cuál ha de ser la actuación del poder en aplicación del Derecho” (STCE 36/1991, FJ 5). El principio in comento no sólo supone la absoluta pasividad de los poderes públicos, en tanto no se presenten los supuestos legales que les permitan incidir en la realidad jurídica de los ciudadanos, sino que exige de ellos la inmediata intervención ante las ilegales perturbaciones de las situaciones jurídicas, mediante la "predecible" reacción, sea para garantizar la permanencia del status quo, porque así el Derecho lo tenía preestablecido, o, en su caso, para dar lugar a las debidas modificaciones, si tal fue el sentido de la previsión legal (Tribunal constitucional 2003:86-87).

Siendo ello así, resulta evidente que la seguridad jurídica se constituye como un elemento fundamental de un Estado de Derecho que debe ser garantizado. Para ello, uno de los instrumentos generados por el Estado para dar mayor seguridad jurídica es el Registro Público, lo cual se refleja en el inciso c) del artículo 3 de la Ley No. 26366 – Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos que señala que una de las garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos es la seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del Registro.

Conocemos como Registros Públicos a aquella institución del Estado que tiene como objetivo publicitar determinados actos, hechos, derechos y situaciones jurídicas que son consideradas relevantes para el derecho. Es mediante la Ley No. 26366 que se crea el Sistema Nacional de los Registros Públicos integrando los diversos registros que existían para formar un solo sistema, el cual se encuentra conformado por los siguientes registros y cuyo ente rector es la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos: (i) Registro de Personas Naturales, (ii) Registro de Personas Jurídicas, (iii) Registro de Propiedad Inmueble, y (iv) el Registro de Bienes Muebles. Así, Registros Públicos es un registro jurídico, que contiene una base informativa conformada por los actos inscribibles que voluntariamente han sido registrados y que son de acceso público adquiriendo su contenido carácter público, cierto y efectivo en virtud de los principios y normas que rigen el sistema registral.

En tal sentido, el Registro Público se convierte en una herramienta en beneficio de la seguridad jurídica ya que “a diferencia de la información que pueden brindar otras instituciones públicas, la información que brinda el Registro Público está dotada de legitimación y fe pública, lo que la convierten en una información jurídica” (González 2010:227), de acceso público y que permite a los operadores jurídicos conocer y verificar situaciones jurídicas de su interés otorgando seguridad al tráfico de bienes y servicios. Así, se trata de una institución organizada y regida bajo determinados principios y normas -a ser desarrollados más adelante- cuya finalidad es publicitar determinada información, adjudicándole determinadas características o efectos jurídicos que son irradiados a terceros en virtud de la publicidad y a que la misma se presume conocida por toda persona.

Las funciones del Registro Público forman parte y se desarrollan dentro del marco del sistema registral, el cual es “un sistema de ordenación jurídica del derecho registral basado en un conjunto de principios armónicos que inspiran a producir mediante el derecho registral, la seguridad jurídica del tráfico de bienes y la constitución de relaciones sobre los mismos, ofreciendo de esta manera la protección de los terceros mediante la publicidad de derechos, actos, contratos y situaciones jurídicas oponibles” (Rimassca 2015:103).

En la misma línea, Becerra Sosaya señala que “el Sistema Registral Peruano es aquél conformado por determinados Principios Registrales que le caracterizan y que definen determinados efectos jurídicos sustantivos hacia terceros [...] [que] tiene como objetivo dar publicidad jurídica a los actos, hechos o derechos que se inscriben en sus registros (base de datos), generando con dicha publicidad efectos sustantivos hacia terceros (a.e. oponibilidad de lo inscrito, legitimación registral, fe pública registral)” (Becerra 2016:7).

Asimismo, Delgado Scheelje precisa que “los principios registrales son las características o rasgos fundamentales que informan a un determinado sistema registral y que lo distinguen o asemejan de otros, convirtiéndose en los medios o instrumentos a través de los cuales, en forma mediata o inmediata, se alcanzan los fines de la publicidad jurídica registral, estos son: la seguridad jurídica [...]” (Delgado 1999:255).

Ahora bien, a diferencia de otros sistemas registrales en el mundo, el sistema registral peruano es predominantemente declarativo, pudiendo clasificar los sistemas registrales por los efectos de la inscripción en declarativos (de oponibilidad) o constitutivos. Al respecto, Gonzales Loli indica que “en los sistemas de inscripción constitutiva, la inscripción registral es un elemento determinante de la adquisición o constitución de un derecho. En cambio, en los sistemas de oponibilidad la inscripción no es constitutiva entre las partes ni determina la adquisición de un derecho, pero la inscripción registral hace oponible tal derecho frente a otros no inscritos” (González 2010:229). En tal sentido, en los sistemas registrales declarativos el derecho se constituye fuera del ámbito registral, no siendo necesaria ni obligatoria la inscripción sino facultativa y para efectos de otorgarle publicidad registral a través de la cual podrá darle mayor seguridad a su derecho.

En el caso del sistema registral peruano, conforme se indicó anteriormente, este es principalmente declarativo y excepcionalmente constitutivo, salvo por determinados actos que sí requieren de la inscripción para existir, entre ellos, los siguientes:

- (i) La adquisición de personalidad jurídica por parte de la sociedad: De conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley General de Sociedades – Ley 26887, la sociedad

adquiere personalidad jurídica desde su inscripción en el Registro Público y se mantiene hasta que se inscribe su extinción. Asimismo, el artículo 423 establece que es irregular la sociedad que no se ha constituido e inscrito conforme a la ley.

Al respecto, Salazar Gallegos precisa que “[...] la ley distingue entre constitución (entendida como la formalización instrumentalizada del acuerdo [pacto] de sociedad] e inscripción (entendida como la culminación del procedimiento administrativo registral y nacimiento de la personalidad jurídica societaria, merced al acto administrativo concesional referido) [...]” (Salazar 2018:249)

- (ii) La constitución del derecho real de garantía de hipoteca: Según lo señalado por el inciso 3 del artículo 1099 del Código Civil, es un requisito de validez para la hipoteca que el gravamen se inscriba en el Registro de Propiedad Inmueble. Así, la hipoteca como derecho real nace desde la inscripción de dicho gravamen en el Registro Público, únicamente existiendo antes de ello el acto jurídico de contrato de hipoteca.

Al respecto, Jorge Avendaño precisa que “la inscripción de la hipoteca es un elemento constitutivo del derecho real de hipoteca. No hay derecho real si no se inscribe. Sin inscripción no hay garantía hipotecaria. Podrá haber contrato hipotecario, pero no derecho real de hipoteca” (Avendaño 2018:139).

En virtud de lo indicado anteriormente, resulta evidente que el registro es constitutivo para la existencia del derecho real de garantía de hipoteca.

- (iii) La extinción de la sociedad: Según lo establecido en el artículo 6 y 421¹ de la Ley General de Sociedades, la extinción de la sociedad y la terminación de su personalidad jurídica se produce con la inscripción de la extinción en el Registro Público.

¹ Artículo 421.- Extinción de la sociedad

Una vez efectuada la distribución del haber social la extinción de la sociedad se inscribe en el Registro. [...]

Tal como señala la norma, no basta con que el acuerdo de extinción haya sido adoptado por la sociedad sino que resulta necesaria su inscripción. Sobre este punto, el Tribunal Registral se pronuncia en la Res. No. 490-2010-SUNARP-TR-L indicando que “la extinción de la sociedad y el consiguiente cierre de su partida registral determinan la desaparición de su personalidad jurídica. La sociedad deja de tener entidad como sujeto de derechos, y no puede ser más el centro de imputación de derechos y deberes.”²

Asimismo, al igual que la oponibilidad, existen otros principios y rasgos que han sido acogidos por el sistema registral peruano y que también lo caracterizan, tales como el principio de rogación, legalidad, legitimación o fe pública registral.

Consideramos que Becerra Sosaya, tomando como referencia a Arias Schreiber Pezet, detalla claramente las características del sistema registral peruano, las cuales detallamos a continuación:

- a) *Es un sistema de oponibilidad/inoponibilidad, donde lo inscrito se opone a lo no inscrito; y viceversa, donde lo no inscrito, es inoponible a lo inscrito.*
- b) *Es un sistema de legitimación de lo inscrito, en virtud a lo cual, se presume iuris tantum que los asientos son válidos y exactos y por tanto gozan de eficacia, en tanto no aparezca del propio registro lo contrario.*
- c) *En un sistema de fe pública registral, en el cual se protege de manera absoluta a quien de buena fe adquiere un derecho bajo determinadas circunstancias y requisitos.*
- d) *Es un sistema no convalidante, es decir que la inscripción no sana el título viciado por el hecho de acceder al registro; en consecuencia, todos los actos, hechos, derechos o situaciones jurídicas inscritas, son pasibles de ser declarados nulos.*
- e) *Es un sistema causal (no abstracto), en virtud al cual las mutaciones en las partidas registrales se producen en virtud a la inscripción y consecuente calificación de un*

² Res. No. 490-2010-SUNARP-TR-L

determinado acto jurídico -causa-, y no en razón a la sola manifestación de voluntad -abstracta- del titular inscrito para que opere la mutación en la partida registral sin aludir al acto.

- f) En un sistema de inscripción mayoritariamente declarativa (o no constitutiva), donde el derecho a inscribirse se constituye o configura fuera del registro, siendo así, la inscripción tiene básicamente efectos publicitarios dirigido a los terceros.*

[...]

- g) Es un sistema de inscripción facultativa, por el cual no existe generalmente obligatoriedad de inscribir, sucede simplemente que al no producirse la inscripción, no se activan los efectos jurídicos propios del sistema (Becerra 2016:8-9).*

Las características detalladas anteriormente son de suma importancia ya que las mismas se sustentan y forman parte de los principios registrales que se constituyen como elementos fundamentales del sistema registral peruano los cuales se desarrollarán en la siguiente sección.

2. Los principios del Derecho Registral:

El sistema registral peruano ha incorporado los siguientes principios registrales, los cuales se encuentran regulados en Código Civil desde el artículo 2010 al 2017, en el Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos³, así como en los demás reglamentos registrales, incluyendo el Reglamento de Registro de Sociedades⁴: (i) principio de rogación, (ii) legalidad, (iii) titulación pública, (iv) tracto sucesivo, (v) publicidad, (vi) especialidad, (vii) prioridad preferente, (viii) prioridad excluyente, (ix) legitimación y (x) fe pública registral.

Sobre los principios registrales, Rimascca Huaranca señala que los principios registrales son “líneas, directrices al procedimiento registral; dichos principios son un conjunto de reglas

³ Aprobado mediante Res. No. 126-2012-SUNARP-SN.

⁴ Aprobado mediante Res. No. 200-2001-SUNARP-SN.

jurídicas y/o normas fundamentales, que guían y sirven de base al sistema registral peruano [...]” (Rimascca 2015:25). En la misma línea, Morales Godo sustenta que los principios son “líneas directivas que inspiran un conjunto normativo [...]” y que “sirven para comprender el orden jurídico que se examina, como un sistema que sigue una determinada orientación y, por otro lado, permite obtener una descripción sintética de un determinado ordenamiento jurídico [...]” (Morales 2000:426).

Asimismo, Rimascca Huaranca citando a Roca Sastre precisa que los “principios suelen considerarse como el resultado conseguido mediante la sintetización técnica de parte del ordenamiento jurídico sobre la materia, manifestada en una serie de criterios fundamentales, orientaciones esenciales o líneas directrices del sistema inmobiliario español” (Rimascca 2015:26).

En tal sentido, podemos entender a los principios registrales como las reglas máximas que guían la aplicación de las normas registrales y sirven como criterio interpretativo del sistema registral. Se tratan de características del sistema registral constituyéndose como el sustrato esencial sobre el cual se basa y construye el ordenamiento registral peruano; por tanto, son fundamentales para la aplicación de las normas registrales.

No obstante ello, si bien es de suma relevancia conocer el contenido de los principios registrales, es importante tomar en consideración que existen distintas posiciones respecto a la aplicación de los principios registrales en cada uno de los registros especiales que conforman nuestro sistema registral. Esto se debe a que los principios registrales fueron pensados y diseñados originalmente para ser aplicados al Registro de Propiedad Inmueble; por tanto, la distinta naturaleza de cada uno de los registros causa que no sea tarea sencilla aplicar del mismo modo determinados principios en todos los registros.

Este es el caso del Registro de Sociedades, el cual, a diferencia del Registro de Propiedad Inmueble, tiene como objeto a las sociedades, así como los actos que estas desarrollan vinculados a su organización o a sus actividades que han sido consideradas relevantes por el legislador y que forman parte de un listado *numerus clausus*, tales como la constitución o

extinción de sociedades, las reorganizaciones, los otorgamientos o revocatoria de poderes, entre otros.

Para efectos de este trabajo, nos interesan especialmente el principio de fe pública registral y el de oponibilidad que son los principios en los que se ampara el tercero registral societario para su protección.

En tal sentido, a fin de analizar la figura del tercero registral en el derecho societario, consideramos relevante revisar como han sido recogidos por nuestro ordenamiento jurídico los principios de fe pública registral y oponibilidad y su incidencia en dicha figura, lo cual será abordado en el siguiente capítulo.

III. EL TERCERO REGISTRAL EN EL DERECHO SOCIETARIO

1. El tercero registral:

Cuando hemos desarrollado algunos de los elementos más relevantes del sistema registral peruano, así como los principios registrales que orientan y se aplican como parte de dicho sistema, hemos hecho referencia, en más de una ocasión, al tercero que se ve afectado por los efectos jurídicos de lo inscrito. Sin embargo, ¿quién es este tercero al cual nos referimos?

Los terceros son aquellas personas naturales o jurídicas ajenas a determinadas relaciones o situaciones jurídicas que, en principio, no se ven afectados por las mismas, pero en algunas circunstancias los efectos jurídicos generados por dichas relaciones o situaciones alcanzan su esfera jurídica.

Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, es importante señalar que en el ámbito del registro de personas jurídicas, el tercero no es aquella persona que es ajena al contrato o acto celebrado por la sociedad, sino que es aquel ajeno al acto inscrito por la sociedad.

2. El tercero registral societario:

Ahora bien, para efectos de este trabajo, como mencionamos anteriormente, el tercero registral es aquel que se ve afectado por los efectos jurídicos del registro, pudiendo verse protegido o afectado negativamente por la aplicación de los principios registrales. Según lo manifestado por Becerra Sosaya se pueden identificar en el ordenamiento jurídico peruano cuatro terceros registrales, de los cuales, son de interés para este trabajo los dos que se detallan a continuación:

[...]

- c) El tercero registral de los artículos 25°, 26° y 29° del código de comercio, los cuales están adscritos al registro mercantil o societario y están íntimamente vinculados al Principio de Oponibilidad / Inoponibilidad.
- d) El tercero registral del artículo IV del Título Preliminar del Reglamento del Registro de Sociedades, equiparable al tercero regulado en el artículo 20.2 del Código de Comercio Español y el artículo 8° del Reglamento de Registro Mercantil; se vincula íntimamente con el Principio de Fe Pública Registral (Becerra 2016:23).

Podemos referirnos, entonces, a dos tipos de terceros registrales, el primero que se encuentra protegido por el principio de oponibilidad conforme a lo establecido en el Código de Comercio, el Código Civil y el Reglamento de Registro de Sociedades y, uno segundo, protegido por el principio de fe pública registral regulado en el Reglamento de Registro de Sociedades.

1.1 El principio de oponibilidad y el tercero registral societario:

El principio de oponibilidad es aquel principio registral que forma parte de todos los sistemas registrales declarativos. Como se mencionó anteriormente, el sistema registral peruano, salvo por algunos casos excepcionales (derecho real de garantía de hipoteca, nacimiento de la personalidad jurídica, etc.), es predominantemente declarativo, es decir, los derechos y/o situaciones jurídicas que se inscriben en el Registro nacen y se

configuran fuera de este, no siendo necesario su registro para efectos de que se constituyan.

La oponibilidad se constituye como un efecto la publicidad del registro. Según lo establecido en el artículo 2012 del Código Civil, se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido, produciendo cognoscibilidad general. En vista de ello, se presume que todos, sin admitir prueba en contrario, conocen el contenido del Registro Público, incluso cuando no hubieran llegado a tener un conocimiento real, siendo oponible *erga omnes* lo inscrito en el Registro Público.

En tal sentido, apoyándose en la publicidad material del Registro Público surte efectos el principio de oponibilidad ya que son oponibles a terceros aquellos actos inscritos. Del mismo modo, la oponibilidad es aplicable de manera inversa ya que lo no inscrito no es oponible a terceros.

Asimismo, los efectos de la oponibilidad se sustentan en la legitimidad de los inscrito, la cual se deriva del principio de legitimidad regulado en el artículo 2013 del Código Civil, el cual presume cierto y exacto, bajo una presunción *iuris tantum*, el contenido de los asientos registrales.

Ahora bien, el principio de oponibilidad aplicable al registro de bienes se encuentra regulado en el artículo 2022⁵ del Código Civil, el cual establece que es posible oponer derechos reales sobre inmuebles siempre que hayan sido inscritos con anterioridad a aquel a quien se opone. Es importante tomar en consideración que, si bien el principio de oponibilidad ha sido regulado a nivel legislativo para ser aplicado al Registro de Propiedad Inmueble; este principio también debe ser aplicado a otros registros (González 2010:234). Asimismo, el Tribunal Registral ha manifestado que el principio

⁵ Artículo 2022.- Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone. Si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común.

de oponibilidad “[...] por su naturaleza y trascendencia debe ser aplicable a todos los Registros, puesto que la oponibilidad es un principio que conciernen a los efectos de cualquier inscripción en alguno de los distintos Registros que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos.”⁶

En la misma línea, podemos notar que el artículo II del Título Preliminar del Reglamento de Registro de Sociedades señala que también son aplicables al Registro de Sociedades los principios previstos en el Código Civil.

Sin perjuicio de las normas especiales indicadas anteriormente, podremos verificar que en el artículo 26 del Código de Comercio recoge los efectos de la oponibilidad. Dicho artículo establece lo siguiente: Los documentos inscritos sólo producirán efecto legal en perjuicio de tercero desde la fecha de su inscripción, sin que puedan revalidarlos otros, anteriores o posteriores, no registrados.

Nótese que el artículo 26 recoge el principio de publicidad impidiendo que los terceros puedan desconocer lo inscrito en el Registro y; por tanto, siendo oponible lo inscrito y surtiendo plenos efectos. Del mismo modo, la lectura en negativo del artículo referido deja constancia de los efectos de la inoponibilidad, correlato de la oponibilidad, ya que lo no inscrito no puede ser oponible a terceros.

1.2 El principio de fe pública registral y el tercero registral societario:

De acuerdo a lo señalado por Rimascca Huarancca, el principio de fe pública registral “permite la protección del tercero de buena fe que confiado en la información que proporciona el registro contrata a título oneroso e inscribe su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el título de su transferente” (Rimascca 2015:70).

Este principio se encuentra regulado en el artículo 2014 del Código Civil bajo el siguiente tenor:

⁶ Resolución No. 849-2008-SUNARP-TR-L.

Artículo 2014. Principio de buena fe pública registral

El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan.

La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro.

Según lo establecido en la normativa y a lo señalado por Gonzales Loli, el ordenamiento civil peruano exige cumplir con los siguientes requisitos para que sea aplicable la protección bajo el principio de fe pública registral:

- a) Debe existir un acto o derecho inscrito que contenga una causa de nulidad, anulabilidad, rescisión o resolución, que publicita la existencia de facultades dispositivas para el transferente de un derecho;
- b) Un tercero, respecto a la relación jurídica que da lugar al acto o derecho inscrito, adquiere un derecho mediante un acto plenamente válido;
- c) La adquisición del tercero se efectúa a título oneroso;
- d) No deben constar en el registro las causas que determinen la invalidez o ineficacia del acto o derecho inscrito;
- e) El tercero debe proceder con buena fe; y,
- f) El tercero debe inscribir su derecho en el Registro correspondiente” (González 2010:232)

Como se puede verificar, tiene como finalidad proteger al tercero que ha adquirido un derecho en virtud de la información publicitada por el Registro y siempre que haya cumplido con los requisitos anteriormente referidos. Este principio se apoya en el principio de legitimación, previsto en el artículo 2013 del Código Civil, el cual establece que se toma como cierto, bajo una presunción *iuris tantum*, el contenido del

asiento registral otorgándole todos sus efectos. En tal sentido, el tercero que adquiere el derecho de una persona que aparece en el Registro Público como titular del mismo, actúa confiando en la información registral ya que esta se encuentra legitimada.

Asimismo, la aplicación del artículo 2014 del Código Civil se constituye como una excepción al efecto de la nulidad del acto jurídico. Es decir, la fe pública registral protege al tercero que, en cumplimiento de los requisitos referidos en el artículo 2014, ha adquirido un derecho de alguien que no era titular del mismo y; por tanto, no podía transferir dicho derecho. Entonces queda claro que el principio de fe pública registral quiebra con la sanción de nulidad impuesta por la ley por lo que, en adelante, las siguientes transferencias serían válidas y eficaces.

Ahora bien, el principio de fe pública registral, ha sido recogido por el artículo IV del Título Preliminar del Reglamento de Registro de Sociedades y adaptado a la naturaleza del Registro de Personas Jurídica bajo la siguiente formulación: “La inexactitud o invalidez de los asientos de inscripción del Registro no perjudicará al tercero que de buena fe hubiere celebrado actos jurídicos sobre la base de los mismos, siempre que las causas de dicha inexactitud o invalidez no consten en los asientos registrales”⁷.

Se debe notar que, a diferencia de los registros de bienes en los que se inscriben titularidad y derechos sobre bienes, en el registro de sociedades “no se inscriben titularidades dominiales, sino situaciones jurídicas relevantes, que otorgan oponibilidad a las mismas y determinan imputaciones y límites de responsabilidad” (González 2015:232), por lo que resulta lógico que el principio de fe pública registral y sus requisitos hayan sido adaptado a la naturaleza del Registro de Personas Jurídicas.

En la misma línea Becerra Sosaya citando a Gonzales Barrón señala que:

⁷ Artículo IV del Título Preliminar del Reglamento de Registro de Sociedades aprobado mediante Resolución No. 200-2001-SUNARP-SN.

Tampoco puede aducirse el artículo 2014° CC, que está pensado exclusivamente para los registros de bienes, pues el tercero protegido es el subadquirente en una cadena de transmisiones, todas inscritas, en donde el acto previo es nulo. En un registro de personas, por el contrario, solo se inscriben hechos de la misma persona, y los terceros toman en consideración esos datos para decidir si contratan o no; pero las adquisiciones sucesivas que se realizan no tienen acceso en este tipo de Registro. Por tal razón, el artículo 2014° no puede aplicarse (Becerra 2016:44-45).

Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, existen diversas críticas a la forma como se ha configurado la adaptación del principio de fe pública registral en el Reglamento de Registro de Sociedades.

Al respecto, como mencionamos anteriormente, la fe pública registral en el Reglamento de Registro de Sociedades rompe con la sanción de nulidad impuesta por la ley ya que el adquirente al amparo del dicho principio conserva su derecho y validando su adquisición a pesar de que haya devenido de una persona que no tenía titularidad. Sobre este asunto, Becerra Sosaya señala que “un reglamento no es el medio jurídico apropiado para romper con la sanción decretada por el derecho común en materia de nulidades; con la subsecuente ineficacia del acto declarado nulo; en buena cuenta, el Superintendente de un organismo estatal esta modificando el código civil, lo cual resulta inadmisibles” (Becerra 2016:45).

Resulta evidente que una norma de rango reglamentario no puede constituirse como una excepción a los efectos de la nulidad declarados por el Código Civil ya que estaría en directa contravención con el principio de jerarquía normativa previsto en nuestro ordenamiento jurídico en el artículo 51 de la Constitución Política el cual se reconoce la primacía de la Constitución sobre la ley y de la ley sobre normas de rango inferior. De esta manera, en la medida en que nuestro sistema jurídico es esencialmente un sistema piramidal no puede justificarse la prevalencia de una norma de rango reglamentario sobre una de orden legal.

En tal sentido, el artículo IV del Título Preliminar no podría por si solo establecer una excepción a la nulidad prevista en el Código Civil y/o en la Ley General de Sociedades, por lo que sería recomendable regular el principio de fe pública registral legalmente para evitar cualquier problema en la aplicación del principio de fe pública registral en sede judicial.

Ahora bien, nos queda claro que, cuando el artículo IV del Título Preliminar del Reglamento de Registro de Sociedades se refiere a la invalidez de los asientos de inscripción hace referencia a la invalidez originada en la nulidad del título que se inscribió en el Registro Público. Con ello entendemos que se tratan de acuerdos adoptados por una sociedad que no cumplieron con las formalidades exigidas por la ley para la toma de decisiones, es decir, no cumplieron con la debida convocatoria a la junta general de accionistas o directorio o que tampoco alcanzaron los quorum o mayorías necesarias para adoptar un acuerdo; no obstante, dicha sesión se llevo a cabo y terminó inscribiéndose en Registros Públicos.

No obstante, ¿qué debemos entender cuando la norma hace referencia a la inexactitud del asiento registral? En principio, consideramos que se trataría de aquel escenario en que al momento de inscribirse el acto jurídico societario, el registrador transcribió de manera equivocada la información relevante del título al asiento registral. Por tanto, la fe pública registral societaria, tal como se encuentra regulada en la norma, protegería aquel tercero que celebre algún contrato con la sociedad basándose en la información inexacta que consta en el asiento.

Al respecto, es importante señalar que de acuerdo a Primera Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley 30313 se modificó del artículo 2014 del Código Civil exigiendo que la buena fe del tercero este referida a la información contenida en las partidas registrales y los títulos archivados. De esta manera, si leemos el artículo IV del Título Preliminar del Reglamento de Registro de Sociedades a la luz de las modificaciones realizadas por la Ley 30313 deberíamos entender que la buena fe del tercero exige que esta llegue hasta el título archivado. Entonces, ¿cómo debemos

entender la inexactitud del asiento registral si la fe pública registral exige conocer el título archivado? ¿será posible que el tercero se proteja alegando la inexactitud del asiento registral cuando para actuar de manera diligente se debe llegar hasta el título archivado?

Consideramos que, bajo la interpretación referida anteriormente, cualquier error en el asiento registral podrá verificarse con la revisión del título archivado, lo cual enervaría la buena fe de la persona podría ampararse en la inexactitud del asiento y en la fe pública registral. Sobre este punto, consideramos que dicha discordancia entre lo dispuesto por el Reglamento de Registro de Sociedades y el principio de fe pública registral previsto en el Código Civil podría deberse a los distintos momentos en que fue promulgado el referido reglamento y la Ley 30313; no obstante, debe ser otro punto de análisis al momento de revisar la debida regulación y aplicación del principio de fe pública registral societaria.

Por lo tanto, sobre la base de lo expuesto anteriormente, consideramos que la forma como ha sido regulado el artículo IV del Título Preliminar del Reglamento de Registro de Sociedades tiene varias deficiencias y observaciones que tienen que ser revisadas y analizadas para una debida aplicación de la fe pública registral en el ámbito societario. No obstante, resaltamos su importancia en tanto pensamos que sí debe existir una protección al tercero registral societario que actúa de buena fe sobre la base de lo publicitado en Registros Públicos. Al tratarse de información que se ha inscrito luego de un proceso de calificación, que está dotada de legitimidad, y que es de carácter público, no puede negarse que el tercero que actúa en virtud de dicha información debe tener alguna protección.

Sin perjuicio de ello, nos atentemos a la propuesta de Marco Becerra Sosaya formulada en su tesis denominada “El tercero registral en el derecho societario y su protección jurídica” quien considera que debe abrogarse la fe pública registral del Reglamento de Registro de Sociedades y regularse en una norma con rango legal. Asimismo, pensamos que deben revisarse las observaciones realizadas en este trabajo al artículo mencionado

a fin de adaptar el principio de fe pública registral al ordenamiento jurídico vigente y el ámbito societario.

IV. CONCLUSIONES

1. Uno de los principios rectores del Estado de Derecho es el de seguridad jurídica, el cual no ha sido expresamente regulado en la Constitución Política del Perú pero transita por todo el ordenamiento jurídico siendo su reconocimiento implícito en la Constitución.
2. El Registro Público se convierte en una herramienta en beneficio de la seguridad jurídica que promueve el tráfico de bienes y servicios ya que brinda información de acceso público respecto a determinados actos y/o situaciones jurídicas relevantes que, una vez inscritos, se presumen ciertos.
3. Las funciones del Registro Público se desarrollan dentro del marco del sistema registral peruano, el cual es un sistema de ordenación jurídica del derecho registral basado en los siguientes principios: (i) principio de rogación, (ii) legalidad, (iii) titulación pública, (iv) tracto sucesivo, (v) publicidad, (vi) especialidad, (vii) prioridad preferente, (viii) prioridad excluyente, (ix) legitimación y (x) fe pública registral.
4. El tercero registral es aquel que se ve afectado por los efectos jurídicos del registro, pudiendo verse protegido o afectado negativamente por la aplicación de los principios registrales. Se pueden identificar cuatro terceros registrales en el ordenamiento jurídico peruano, siendo los más importantes para este trabajo los siguientes: (i) el tercero registral por el principio de oponibilidad/inoponibilidad y (ii) el tercero registral por el principio de fe pública registral.
5. El principio de oponibilidad aplicable al registro de bienes se encuentra regulado en el artículo 2022 del Código Civil; no obstante, el Tribunal Registral ha manifestado que dicho principio es aplicable a todos los registros.

Asimismo, el artículo 26 del Código de Comercio recoge los efectos de la oponibilidad siendo aplicable al ámbito registral societario; de tal manera que, lo inscrito es oponible a terceros y lo no inscrito es inoponible.

6. El principio de fe pública registral, regulado en el artículo 2014 del Código Civil, ha sido recogido por el artículo IV del Título Preliminar del Reglamento de Registro de Sociedades y adaptado a la naturaleza del Registro de Personas Jurídica. No obstante, consideramos que existen las siguientes observaciones:
 - (i) Al regular el principio de fe pública registral solo a nivel reglamentario se ha incluido una excepción a la sanción de nulidad impuesta por ley. Queda claro que una norma de rango reglamentario no puede constituirse como una excepción a los efectos de la nulidad declarados por el Código Civil ya que estaría en directa contravención con el principio de jerarquía normativa previsto en nuestro ordenamiento jurídico.
 - (ii) A la luz de la Ley 30313 el artículo IV del Título Preliminar del Reglamento de Registro de Sociedades no tendría sentido al hacer referencia a la inexactitud del asiento registral debido a que la fe pública registral ahora exige llegar hasta el título archivado; de tal manera que, cualquier error en el asiento pueda ser verificado en virtud de los títulos archivados.
7. Siguiendo la línea de Marco Becerra Sosaya, consideramos que el artículo IV del Título Preliminar del Reglamento de Registro de Sociedades deberá ser abrogado y regulado en una norma de rango legal tomando en consideración las observaciones formuladas a fin de adaptar el principio de fe pública registral al ordenamiento jurídico vigente y el ámbito societario.

V. BIBLIOGRAFÍA

AVENDAÑO, Francisco y Francisco Avendaño

2011 “*La fe pública registral*”. *Themis*. Lima, número 60, pp. 85 - 97.

AVENDAÑO, Jorge

2018 “Hipoteca”. *Derechos reales*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú, Fondo Editorial, 131-156.

BECERRA, Marco

2018 “¿Existe el tercero registral en el registro mercantil?”. *Actualidad Jurídica*. Lima, número 297, pp. 149 – 179.

BECERRA, Marco

2009 *Protección legal del tercero registral societario*. Tesis de maestría en Derecho Empresarial. Lima: Universidad de Lima, Facultad de Derecho.

CALVAY, Mayobanex

2012 “La publicidad registral y los efectos del Principio de fe pública registral ¿La publicidad registral se centra solo en el asiento registral o se extiende al título archivado?”. *IUS: Revista de investigación de la Facultad de Derecho*. Chiclayo, número 4.

DELGADO, Alvaro

1999 “Aplicación de los principios registrales en calificación registral. Redefiniendo los conceptos tradicionales y planteando los nuevos principios”. *Ius Et Veritas*. Lima, 199, 18, 254-262.

ECHAIZ, Daniel

2012 *Manual societario*. Lima: Grijley.

ELÍAS, Enrique

1999 *Derecho societario peruano: la Ley General de Sociedades*. Lima: Normas Legales.

GONZALES, Günther

2010 *La nueva doctrina del derecho registral – Jurisprudencia de la Sala Transitoria del Tribunal Registral*. Lima: Jurista Editores.

2011 *El nuevo derecho registral*. Lima: Caballero Bustamante.

2016 *Manuel práctico de sociedades*. Lima: Gaceta Jurídica.

GONZALES, Jorge

2010 “Protección al tercero registral societario”. En CATHEDRA LEX ASOCIACIÓN CIVIL. *A los 12 años de la Ley General de Sociedades*. Lima: Grijley, pp. 226-260.

GUZMÁN, Jairo

2004 “Fe pública registral y tercero registral”. *Revista de Derecho*. Nicaragua, número 9, pp. 213-228.

HUERTA, Oscar

2013 *La problemática de la buena fe del tercero registral*. Lima: Gaceta Jurídica

MORALES, Juan

2000 “La seguridad jurídica y los principios registrales”. *Temas de Derecho Registral*. Lima: Palestra Editores, 419-434. Consulta: 30 de septiembre de 2020.

[https://app-vlex-](https://app-vlex-com.ezproxybib.pucp.edu.pe/#search/jurisdiction:PE/Los+principios+registrales+y+la+seguridad+jur%C3%ADdica/WW/vid/378257590)

[com.ezproxybib.pucp.edu.pe/#search/jurisdiction:PE/Los+principios+registrales+y+la+seguridad+jur%C3%ADdica/WW/vid/378257590](https://app-vlex-com.ezproxybib.pucp.edu.pe/#search/jurisdiction:PE/Los+principios+registrales+y+la+seguridad+jur%C3%ADdica/WW/vid/378257590)

ORTIZ, Jorge

2008 “Ver para creer: una reflexión desde la fe pública registral”. En CASTILLO, Mario. *Libro Homenaje a Felipe Osterling Parodi*. Lima: Palestra Editores, pp. 1109-1119.

PAU, Antonio

2001 *La publicidad registral*. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España – Centro de Estudios Registrales.

RIMASCCA, Ángel

2015 *El derecho registral en la jurisprudencia del tribunal registral*. Lima: Gaceta Jurídica.

SALAZAR

2018 “Anomalías societarias: la sociedad irregular”. *Actualidad Civil*. Lima, 2018, número 46, 247-274.

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2003 *Expendiente N° 0016-2002-AI/TC*. Sentencia: 30 de abril de 2003.

Consulta: 15 de septiembre de 2020.

<https://www.tc.gob.pe/tc/private/adjuntos/cec/gaceta/gaceta/normativas/00016-2002->

[AI.html#:~:text=La%20seguridad%20jur%C3%ADdica%20como%20principio%20constitucional&text=Tal%20como%20estableciera%20el%20Tribunal,%2F1991%2C%20FJ%205\).](https://www.tc.gob.pe/tc/private/adjuntos/cec/gaceta/gaceta/normativas/00016-2002-AI.html#:~:text=La%20seguridad%20jur%C3%ADdica%20como%20principio%20constitucional&text=Tal%20como%20estableciera%20el%20Tribunal,%2F1991%2C%20FJ%205).)

UCHUYA, Humberto

1999 *Amparo constitucional y legal del tercero registral*. Lima: Enmarce.