

ACTA NÚMERO RC-OCHO/2006 DE SESIÓN DE REGISTRADORES DE DOCUMENTOS MERCANTILES. En la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas del día treinta de Marzo de dos mil seis. En la sala de sesiones del Registro de Comercio, con la presencia del Señor Director del Registro de Comercio, Licenciado Manuel del Valle Menéndez; del Asistente Legal de la Dirección del Registro de Comercio, Licenciado Luis Adolfo Márquez Rosales; de los Señores Registradores del Departamento de Documentos Mercantiles, Licenciados Ana Elizabeth Rivera Peña, Rafael Armando Ruiz Hernández, Jaime Ricardo Amaya Nieves, María Magdalena Guardado, René Eduardo Cárcamo, David Oswaldo Escobar Menéndez, Amanda Celina Muñoz Herrera de Rubio; de la Asistente Legal del Departamento de Documentos Mercantiles, Licenciada María Elena Bertrand Olano; y de los Colaboradores Jurídicos del Departamento de Documentos Mercantiles, Licenciados Jessica Xiomara Rivas Urbina y Dagoberto Mijango Romero; se procede a conocer de la siguiente **AGENDA: UNIFICACIÓN DE CRITERIOS, A LA LUZ DEL DERECHO, SOBRE LOS SIGUIENTES PUNTOS: I) DISCUSIÓN, INTERPRETACIÓN Y EXPLICACIÓN DE LOS ARTS. 1038 Y 1039 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, REFERENTES A LAS VENTAS A PLAZO.- II) EXPLICACIÓN Y UNIFICACIÓN DE CONCEPTOS EN CUANTO A LOS DIFERENTES ACTOS JURÍDICOS QUE MODIFICAN LA ADMINISTRACIÓN DE SOCIEDADES.- III) TRATAMIENTO QUE SE DEBE DAR A LOS DOCUMENTOS OBSERVADOS QUE SON “RETIRADOS SIN INSCRIBIR” Y POSTERIORMENTE PRESENTADOS EN OTRO INSTRUMENTO, EN LO QUE SE REFIERE AL COMPROBANTE DE PAGO DE LOS DERECHOS DE REGISTRO.** Acto seguido procedió el Señor Director, al **DESARROLLO DE LA AGENDA. I) DISCUSIÓN, INTERPRETACIÓN Y EXPLICACIÓN DE LOS ARTS. 1038 Y 1039 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, REFERENTES A LAS VENTAS A PLAZO:** En el Registro de Comercio son presentados para inscripción los contratos de Ventas a Plazo, de conformidad con los Arts. 1038 y 1039 del Código de Comercio, así como los Arts. 13 N° 5 de la Ley del Registro de Comercio y 4 N° 27 del Reglamento respectivo. Sin embargo, los Señores Registradores del Departamento de Documentos Mercantiles han estado formulando denegatorias de inscripción sobre dichos contratos, en razón de considerar que no han sido presentados dentro del plazo legal requerido por el Código de Comercio para obtener su inscripción, ya que el Art. 1039 del referido cuerpo normativo estipula, que *“El vendedor de objetos mobiliarios provistos de numeración u otros signos que los individualicen, o cualquier interesado, puede solicitar, dentro de los treinta días de la fecha del contrato, su inscripción en el Registro de Comercio”*; sin embargo, dicha interpretación del Art. 1039 del Código de Comercio ha generado insatisfacción en nuestros usuarios, razón por la cual, los Señores Registradores solicitan se discuta el verdadero sentido de las disposiciones que regulan el contrato de Venta a Plazos a fin de abordar a un criterio

uniforme, apegado a derecho. Ante la problemática planteada líneas atrás, es menester señalar que el Capítulo Segundo del Título Tercero del Libro Cuarto del Código de Comercio referente a las Ventas a Plazo regula a lo largo de sus disposiciones, diferentes beneficios de los que pueden gozar los contratantes de una Venta a Plazos, siempre y cuando el contrato se inscriba en el Registro de Comercio y que además, el valor del mismo sea superior a un mil colones, lo cual es equivalente a ciento catorce dólares y veintinueve centavos de dólar de los Estados Unidos de América. Lo anteriormente expuesto quiere decir, que para gozar de los beneficios que confiere el Código de Comercio a los contratantes de una Venta a Plazos, se deben cumplir u observar dos requisitos esenciales que la ley ha preestablecido; por un lado, la inscripción del contrato en el Registro de Comercio, y por otro, que el monto del mismo sea superior a un mil colones. Ahora bien, la disposición que ha generado mayor discusión es el Art. 1039 del Código de Comercio, el cual estipula que el vendedor de objetos mobiliarios provistos de numeración u otros signos que los individualicen, o cualquier interesado, puede solicitar, dentro de los treinta días de la fecha del contrato, su inscripción en el Registro de Comercio, disposición cuya interpretación hasta la fecha, ha conllevado a que los señores Registradores de Comercio formulen las denegatorias de inscripción a que se hace referencia en el planteamiento de la presente problemática, en el caso que un contrato de Venta a Plazos sea presentado al Registro de Comercio después de transcurridos treinta días, contados a partir de la fecha del otorgamiento del contrato. El Señor Director manifestó que debe observarse de parte de los Registradores, lo que establece el Art. 15 de la Ley del Registro de Comercio, que en su tenor literal expresa que los registradores calificarán bajo su responsabilidad: I. Los requisitos y formalidades extrínsecas del documento presentado. II. La capacidad y personería del otorgante o de su representante, de acuerdo con lo que aparezca del documento. III. La validez de las obligaciones, de acuerdo con el tenor del respectivo documento. Es decir, que el Registrador no puede ir más allá de lo establecido en la norma, de tal suerte, que la facultad que tiene cualquier interesado de presentar el contrato de Venta a Plazo para su inscripción en el Registro de Comercio, con el objeto gozar de los beneficios que establece dicho capítulo, y el hecho de que solicite la inscripción, fuera de los treinta días posteriores a la fecha del contrato, no constituye un impedimento legal de la inscripción del documento o una causal de denegatoria del mismo, ya que no se trata de un instrumento presentado a inscripción que contenga vicios, errores, inexactitudes u omisiones que hagan imposible su inscripción, para que proceda la denegatoria, de conformidad con el Art. 10 de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, puesto que el contrato es perfectamente válido entre las partes, y de lo único que carece es de oponibilidad frente a terceros, ante la falta de inscripción; la observación hecha por el Señor Director fue aceptada por los señores Registradores, por lo que se

acordó por todos los presentes, que el sentido más justo de dicha disposición y el que se aplicará en adelante, será el siguiente: la presentación del contrato de Venta a Plazos en el Registro de Comercio, fuera de los treinta días posteriores a la fecha del otorgamiento del mismo, no causará denegatoria y su presentación será seguida de inscripción, si no adolece el mismo, de algún error, vicio o inexactitud que haga imposible su inscripción, en cuyo caso se procederá conforme lo dispuesto en los Arts. 7 y 10 de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, según sea el caso. Los treinta días que establece el Art. 1039 del Código de Comercio, se entenderán establecidos por el legislador, para materializar el principio de Prioridad Registral en nuestra oficina, es decir, que se debe realizar la presentación de los mismos, con mayor celeridad, debido a la naturaleza de los negocios, y la fácil ocultación de los objetos de tales contratos.

II) EXPLICACIÓN Y UNIFICACIÓN DE CONCEPTOS EN CUANTO A LOS DIFERENTES ACTOS JURÍDICOS QUE MODIFICAN LA ADMINISTRACIÓN DE SOCIEDADES. Los registradores plantean en esta sesión, que no existe uniformidad de criterios, en la diversidad de actos jurídicos que pueden llegar a modificar la administración de una sociedad, especialmente cuando el régimen de administración se trata de Junta Directiva; la multiplicidad de variables que pueda presentarse, ha generado diferentes denominaciones a los actos que pretenden inscribirse en el Registro de Comercio, al grado de crear a nivel informático, diferentes servicios que tienden a la confusión, por tratarse de servicios cuya creación es ad hoc, es decir, que son creados para un caso en particular, pero con permanencia en el Sistema Informático. Este problema se manifiesta, al momento de hacer la presentación de las certificaciones de puntos de acta en que la Junta General Ordinaria de Accionistas ha electo la administración de la Sociedad, en la Mesa de Presentación del Registro de Comercio, ya que debido a la variedad de servicios creados, los receptores de documentos asignan en muchas ocasiones, servicios equivocados y son rectificadas por los Señores Registradores. Adicionalmente, manifiestan no estar de acuerdo con señalamientos hechos por el Órgano Oficial del Registro de Comercio, ya que emite un reporte, en el que se refleja como error de los Registradores, que el acto jurídico consignado en el Auto que ordena la inscripción definitiva del documento, no coincida con el servicio asignado en la presentación del mismo. Los Registradores manifiestan, que la situación anteriormente expuesta, se atribuye a una mala asignación del servicio en el momento de hacer efectiva la presentación del documento, en razón de asignar el servicio, de acuerdo a lo consignado en el documento que pretende inscribirse. Por lo tanto, solicitan los Señores Registradores, que todo el Departamento en la presente sesión, proceda a uniformar los criterios que se deban seguir, para identificar tales actos jurídicos, que son susceptibles de inscripción en el Registro de Comercio. Debido a la multiplicidad de variantes que puedan suscitarse en torno a la Administración de una Sociedad,

es necesario en esta sesión, centrarnos en tres de los Actos Jurídicos que son susceptibles de inscripción en el Registro de Comercio, atendiendo a la regularidad de la situación que se plantea, de la siguiente manera: a) Se entenderá por **Reestructuración de Junta Directiva**, el acto a través del cual, se efectúe un *cambio de cargos* dentro de la misma, con los miembros que conforman la Administración que se encuentre en funciones, para finalizar el período para el cual fue electa; por ejemplo: Que el Presidente de la Junta Directiva, a partir de la inscripción del acuerdo, sea el Vicepresidente de la misma y que éste último sea el Presidente. b) Cuando renuncie un miembro propietario de la Junta Directiva y la Junta General Ordinaria de Accionistas elija a otra persona, que no forme parte de aquella, para cubrir dicha vacante, estaremos ante una **Elección e Incorporación de Director**. c) Se eliminará el servicio **Sustitución de cargo** y será denominado como **Llamamiento para llenar vacante**, y se entenderá que es el acto a través del cual, se hace un llamamiento a un Director Suplente de la Junta Directiva para cubrir la vacante que haya dejado un Director propietario. Conscientes de no haber abordado el universo de variantes que se puedan plantear en torno a la Administración de una Sociedad, el Señor Director plantea la necesidad de realizar un estudio de las mismas, tomando como base, los servicios que han sido creados en el Sistema Informático para reducirlos a su mínima expresión y logren abarcar todas las variantes que se puedan plantear, dentro del marco jurídico aplicable a la materia. Tarea que será realizada posteriormente, por la Dirección del Registro de Comercio y el Departamento de Documentos Mercantiles de manera conjunta, para incorporarla en próximas sesiones de Mesas de Registradores. Respecto de las observaciones que hace el Órgano Oficial, es de hacer notar a dicha unidad, que es el Registrador quien califica y verifica el acto jurídico de que se trata un documento presentado a inscripción, y en virtud de ello, inscribe los mismos. Sin embargo, es importante destacar que el reporte elaborado por el Órgano Oficial constituye un último filtro de calidad, lo cual, eventualmente puede ser un beneficio para la Institución. Por lo que se llega al siguiente acuerdo: El “Boletín” seguirá con dichas funciones, y emitirá un reporte respecto de los Autos de Inscripción, notificando cualquier anomalía encontrada en las inscripciones al registrador competente, para que éste lo verifique, y proceda a la corrección respectiva, o a la explicación de las razones legales, por las cuales el auto de inscripción contempla un acto jurídico distinto, del servicio asignado en Recepción. Para tal efecto, se convocará a una reunión al Coordinador de Publicaciones, para mantener una mejor comunicación entre ambas unidades.

III) TRATAMIENTO QUE SE DEBE DAR A LOS DOCUMENTOS OBSERVADOS QUE SON “RETIRADOS SIN INSCRIBIR” Y POSTERIORMENTE PRESENTADOS EN OTRO INSTRUMENTO, EN LO QUE SE REFIERE AL COMPROBANTE DE PAGO DE LOS DERECHOS DE REGISTRO. Los señores Registradores plantean que algunos documentos que son presentados para su respectiva inscripción, por adolecer de errores, inexactitudes u omisiones son objeto de observación, de conformidad con el Art. 7 de la Ley de

Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual. Posteriormente, son Retirados sin Inscribir y presentados nuevamente dentro del plazo de treinta días hábiles a fin de no cancelar Derechos de Registro por nueva presentación, en virtud de los Arts. 7 y 15 del cuerpo normativo citado anteriormente. Sin embargo, dichos Actos Jurídicos, se presentan nuevamente en otro instrumento, utilizando el mismo Comprobante de Pago que se presentó en primera instancia, y ante dicha situación no se tiene la certeza de que sea válida la presentación y la respectiva inscripción, debido a que manifiestan que el comprobante de pago ya ha sido utilizado, aunque para el mismo Acto Jurídico, en otro instrumento. Para el análisis de la presente situación, es necesario responder a la pregunta, ¿qué es lo que genera el pago de los Derechos de Registro? ¿El contrato o Acto Jurídico, o el Documento que se presenta, en el cual está contenido? Y ante tal cuestionamiento, la respuesta debiera ser que lo que genera el Derecho de Registro es el *Acto Jurídico*, porque son los que en efecto se inscriben, de conformidad con los Arts. 13, 63 y siguientes de la Ley del Registro de Comercio. Se debe tomar en cuenta que el Capítulo X de la Ley del Registro de Comercio establece el Arancel del Registro y a lo largo de sus disposiciones encontramos que las Tasas Arancelarias se calculan en base a los montos de los Contratos o Actos Jurídicos que se pretenden inscribir. Por lo tanto, debe aceptarse el comprobante de pago de los derechos de registro, cuando se presente el mismo acto jurídico, aunque en otro instrumento, siempre y cuando, lo haga dentro de los treinta días posteriores a la fecha de su retiro, de conformidad con el Art. 15 de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, en caso contrario, deberá observarse lo dispuesto en dicha disposición, es decir, cancelar nuevos derechos de registro, en concepto de nueva presentación, de conformidad con la Tasa que para ello señala el Arancel del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, que es de ocho dólares con ochenta y seis centavos de dólar de los Estados Unidos de América (\$8.86). Sin embargo, para que el usuario pueda utilizar el mismo comprobante de pago de los derechos de registro, será necesario y requisito indispensable, que en Recepción se exija para la presentación del mismo, el documento original, que contiene el acto jurídico, y que fue previamente objeto de observación y a la vez Retirado sin Inscribir. Asimismo, se diseñará un formato impreso o una plantilla que se anexará al documento, cuando sea retirado en esos términos, para hacer del conocimiento del usuario dichos requisitos para la nueva presentación. Y NO HABIENDO MAS QUE TRATAR SE DA POR TERMINADA LA PRESENTE SESION DE REGISTRADORES DEL DEPARTAMENTO DE DOCUMENTOS MERCANTILES, A LAS DIECIOCHO HORAS Y CINCUENTA MINUTOS DE ESTE MISMO DIA, FIRMANDO TODOS LOS PRESENTES.

MANUEL DEL VALLE MENENDEZ
Director del Registro de Comercio

LUIS ADOLFO MÁRQUEZ ROSALES
Asistente Legal Dirección del
Registro de Comercio

ANA ELIZABETH RIVERA PEÑA
Registradora de Documentos Mercantiles

RAFAEL ARMANDO RUIZ
Registrador de Documentos Mercantiles

JAIME RICARDO AMAYA NIEVES
Registrador de Documentos Mercantiles

MARIA MAGDALENA GUARDADO
Registradora de Documentos Mercantiles

RENE EDUARDO CARCAMO
Registrador de Documentos Mercantiles

DAVID OSWALDO ESCOBAR MENENDEZ
Registrador de Documentos Mercantiles

AMANDA CELINA MUÑOZ DE RUBIO
Registradora de Documentos Mercantiles

MARIA ELENA BERTRAND OLANO
Asistente Legal de Documentos
Mercantiles

JESSICA XIOMARA RIVAS URBINA
Colaboradora Jurídica de
Documentos Mercantiles

DAGOBERTO MIJANGO ROMERO
Colaborador Jurídico de
Documentos Mercantiles