

ACTA NÚMERO RC-DOCE/2007 DE SESIÓN DE REGISTRADORES DE DOCUMENTOS MERCANTILES. En la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas del día veintinueve de marzo de dos mil siete. 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, Licenciados, Ana Elizabeth Rivera Peña, David Oswaldo Escobar Menéndez, Amanda Celina Muñoz Herrera de Rubio, Rafael Armando Ruiz Hernández, Jaime Eduardo Amaya Nieves y María Magdalena Guardado Guardado, se procede a conocer de la siguiente **AGENDA: UNIFICACIÓN DE CRITERIOS, CON ESTRICTO APEGO A LA NORMA JURÍDICA, RESPECTO A LOS SIGUIENTES PUNTOS: I) Análisis de 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, respecto de los errores, inexactitudes u omisiones que hacen imposible la inscripción de un documento frente a la procedencia de una denegatoria y la formulación de una observación; II) Continuación del punto número II de la Mesa de Registradores de Documentos número ocho, referente a la modificación de la administración de sociedades; III) Cuáles son las prendas que deben inscribirse en el Registro de Comercio a tenor del Art. 1525 del Código de Comercio, ya que se presentan prendas sin desplazamiento que se constituyen a favor de personas que no tienen como giro ordinario el otorgamiento de créditos con garantía prendaria y que no recaen sobre cosas mercantiles; IV) Cómo deben calcularse los derechos de registro para la inscripción de una escritura de liquidación, una cancelación de arrendamiento financiero y un mandamiento de embargo; V) Deberá el notario comprobar la calidad de accionista y hacerlo constar en el instrumento correspondiente cuando ante sus oficios se celebre junta general de accionistas para asentarlos en el protocolo, en virtud del Art. 246 Inc. 2º del Código de Comercio; VI) Análisis del Art. 191 del Código de Comercio frente al requerimiento de algunas sociedades por inscribir en el Registro más de una denominación; VII) Formulación de Autos de Inscripción cuando se registran modificaciones al pacto social en virtud de los Arts. 465 romano I del Código de Comercio y 13 N° 3 de la Ley del Registro de Comercio.** Previo al correspondiente desarrollo de la agenda, el señor Director del Registro de Comercio, tomo la palabra solicitando que se diera lectura al Art. 3 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, la cual en el transcurso de la presente Acta se denominará “Ley de Procedimientos Uniformes”; disposición que prescribe literalmente: *“Los Registradores calificarán bajo su responsabilidad, en forma integral y unitaria, los instrumentos presentados para su inscripción, y de conformidad con la presente ley y las aplicables a cada uno de los Registros. La calificación que de los instrumentos hagan los registradores estará limitada a los siguientes efectos: a) Ordenar su inscripción. b) Observar los vicios, errores, inexactitudes u omisiones de los que adolezcan, o c) Denegar su inscripción”*. De la lectura de dicha disposición, se destaca la calificación integral y unitaria de los instrumentos presentados al Registro y sometidos al conocimiento de los señores Registradores; esto quiere decir, que la calificación debe realizarse por una sola vez; y si del resultado de la misma es necesario formular una observación, deben incorporarse todos los errores, inexactitudes u omisiones de que adolezcan los instrumentos, de tal suerte, que al pronunciar una resolución de tal

naturaleza, no exista la posibilidad de que por una omisión del Registrador deba emitirse una nueva observación, lo cual es sancionado por el legislador de la forma prescrita en el Art. 8 de la Ley de Procedimientos Uniformes. Adicionalmente, es necesario que en el momento de formular una observación se cumpla, por parte de los señores Registradores, lo dispuesto en el Art. 7 de la Ley de Procedimientos Uniformes, el cual establece: *“Cuando los registradores formularen observaciones a los instrumentos presentados, las especificarán y fundamentarán citando las disposiciones legales pertinentes, mediante razón que autorizarán con su firma y sello, la cual notificarán al interesado, o a su representante, mandatario o encargado, para que sean subsanadas en el plazo de treinta días hábiles, o hagan uso de los recursos que esta ley les concede”*. Respecto esta disposición, el señor Director solicita nuevamente a los señores Registradores, que cuando se formule una observación por las razones señaladas en el Art. 3 literal b) del mismo cuerpo normativo, la resolución debe estar fundamentada legalmente, citando las disposiciones legales pertinentes en que se basa para no autorizar la inscripción del instrumento, así como un razonamiento lógico jurídico que permita dilucidar indefectiblemente los motivos por los cuales no procede practicar el asiento de inscripción definitiva del mismo. Esto ayudará, a que los usuarios del Registro de Comercio no soliciten audiencia con los señores Registradores frecuentemente, pues la observación bien formulada, no sólo aclarará la situación jurídica del instrumento, sino que facilitará la solución del problema y la posterior subsanación del instrumento para la obtención de su inscripción. Una vez expuesto lo anterior, cabe destacar que de conformidad con el Art. 8 Inc. 4° de la ley de Procedimientos Uniformes *“...Si hubieren nuevas observaciones, su corrección no exigiría pago alguno de derechos y los costos en que incurran correrán a cargo del Registrador responsable de haber hecho una calificación integral”* En virtud de ello, el señor Director exhorta a todos los Registradores de Comercio, y por esta sesión, a los Registradores del Departamento de Documentos Mercantiles, a observar y cumplir con lo dispuesto en los artículos anteriormente citados a fin de evitar el potencial alegato del Art. 8 Inc. 4° de la Ley de Procedimientos Uniformes por parte de un usuario, sobre lo cual, es necesario mencionar la existencia de un antecedente en dichos términos en contra de un Registrador del Departamento de Matrículas de Empresa y Establecimiento, quien tuvo que cubrir con los costos que conllevaba la subsanación de una segunda observación formulada y pronunciada sobre un expediente de Matrícula de Comercio en particular, en razón de no haber realizado una calificación integral y unitaria del mismo. Para finalizar sobre este punto, y desarrollar la agenda del día, se apunta que la calificación de los documentos no sólo debe ser integral, sino también uniforme, y en este sentido, debe aclararse que para lograrlo, es menester adoptar criterios uniformes sobre los diferentes contratos o actos jurídicos que son presentados para inscripción en este Registro, razón por la cual se han institucionalizado las Mesas de Registradores de Comercio. En este punto hay que destacar, que al igual que el derecho evoluciona a través del tiempo atendiendo a las necesidades del ser humano, los criterios pueden ser modificados por tales razones o por no haber valorado en su oportunidad aspectos que sobrevinieron con posterioridad al criterio adoptado, con esto se quiere decir que los criterios adoptados en Mesas de Registradores no son inamovibles, y por lo tanto pueden ser modificados por una multiplicidad de razones, sin embargo, es necesario que se genere un mecanismo que permita hacerlo de manera ordenada y efectiva que nos mantenga en uniformidad como Registro. Por tal razón, el señor Director solicita que no existan criterios aislados por parte de los Registradores, y en caso de discrepar con un criterio adoptado, el Registrador de quien se trate, deberá convocar a una reunión extraordinaria con todos los presentes, a fin de exponer las

razones en que funda su criterio y acordar en colectivo lo que conforme a Derecho corresponda; de esta manera estaremos siempre en uniformidad de criterios. Sin embargo, de no ser posible convocar a la reunión a todos los presentes, y cambien los criterios adoptados, la Dirección del Registro de Comercio se compromete a notificarlo a los demás compañeros cuando el caso lo amerite. Acto seguido se procedió al desarrollo de la agenda: **I) Análisis de los Arts. 7 y 10 de la Ley de Procedimientos Uniformes respecto de los errores, inexactitudes u omisiones que hacen imposible la inscripción de un documento frente a la procedencia de una denegatoria y la formulación de una observación.** Entre la diversidad de resoluciones emitidas por los señores Registradores, nos enfrentamos con observaciones formuladas por errores, inexactitudes u omisiones que hacen imposible la inscripción del instrumento sometido a calificación registral, es decir, que no existe un medio a través del cual pueda ser subsanado para su posterior inscripción, y que por lo tanto, se trata de documentos que deben ser objeto de una denegatoria de inscripción, en virtud del Art. 10 de la Ley de Procedimientos Uniformes, y no de una observación, por lo que es necesario en este punto definir, cuándo el Registrador debe formular una observación y cuándo una denegatoria de inscripción. Al respecto, es menester señalar, que no obstante el Art. 3 literal b) de la Ley de Procedimientos Uniformes contempla como casos en que debe formularse observación sobre los instrumentos los *“errores, inexactitudes u omisiones de los que adolezcan”*, al igual que el Art. 10 del mismo cuerpo legal, el elemento diferenciador se encuentra en ésta última disposición, en la que el legislador prescribe: *“Cuando el instrumento presentado a inscripción contuviere vicios, errores, inexactitudes u omisiones que hagan imposible su inscripción, el registrador la denegará”*. De la lectura de ambas disposiciones se colige que cuando el instrumento adolece de errores, vicios, inexactitudes u omisiones que hacen imposible su inscripción, el Registrador lo debe denegar, porque no existe medio de subsanación para su posterior inscripción. Ahora bien, para determinar cuándo estamos frente a un instrumento que adolece de dichos vicios, errores, inexactitudes u omisiones, es necesario tener presente lo que establece el Art. 1314 Inc. 2° del Código Civil: *“...Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales”* Es decir, que cuando estemos frente a un instrumento que contenga determinado acto jurídico o contrato, se debe verificar que cumpla con los requisitos esenciales de validez del mismo, ya que al carecer de ellos, estaremos ante el supuesto hipotético del Art. 1315 del Código Civil en cuanto establece: *“Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente”*, de tal suerte que si un acto o contrato carece de dichos requisitos esenciales de validez, y por tanto, no produce efecto alguno o degenera en otro contrato, no puede autorizarse su inscripción y la resolución procedente debe ser de Denegatoria, en virtud del Art. 10 de la Ley de Procedimientos Uniformes. Por otro lado, se debe señalar que la formulación de observación sobre un acto o contrato procede, respecto de los aspectos formales del instrumento siempre que éstos sean subsanables, previa comprobación por parte del Registrador del cumplimiento de los requisitos esenciales de validez del acto jurídico que contemple el instrumento presentado. **II) Continuación del punto número II de la Mesa de Registradores de Documentos número ocho, referente a la modificación de la administración de sociedades.** En sesión de mesa de registradores de documentos mercantiles celebrada el treinta de marzo de dos mil seis, se acordó que se haría un estudio de las variables que se presentan en la administración de una sociedad, ya que se reconocía no haber agotado todas las circunstancias que envuelven dichos actos jurídicos cuando son presentados en el Registro de Comercio para su respectiva

inscripción, y que se estarían incorporando en próximas mesas para discutir las y acordar criterios uniformes sobre las mismas. En esta ocasión, los señores Registradores manifiestan que se presentan certificaciones de puntos de acta en que se están reestructurando Juntas Directivas de Sociedades, cuyas credenciales se encuentran previamente inscritas en el Registro; sin embargo dichos documentos, se presentan al Registro para su respectiva inscripción presentando ciertos aspectos ante los cuales es necesario adoptar un criterio uniforme para resolver en todo el Departamento, de la misma manera. El caso particular que se plantea en esta mesa se refiere al de certificaciones de puntos de acta en que se reestructura la junta directiva de una sociedad, consignando las generales de las personas electas para incorporarse a la misma, omitiendo los nombres y las generales del resto de Directores que conforman la administración de la sociedad que se encuentra en funciones. Al respecto, algunos registradores opinan que al tener el antecedente de la credencial que se está reestructurando en nuestros registros, no es necesario que se consigne la nómina completa de la junta directiva, ya que de conformidad con el Art. 15 Inc. 2° de la Ley del Registro de Comercio: *“La calificación se basará en los documentos presentados y en los correspondientes asientos del Registro”* de tal suerte que si se integran, el documento presentado para inscripción y la credencial previamente inscrita, se cuenta con la nómina completa de los Directores que conforman la Junta Directiva. Otros por el contrario, establecen que sí es necesaria la consignación de la nómina completa de quienes conforman la Junta Directiva, ya que si bien es cierto se cuenta en nuestros registros con el antecedente respectivo, es finalidad del Registro *“Dar eficacia jurídica a los títulos inscritos, contra terceros, y proteger la buena fe de estos últimos asegurándoles por medio de los datos que les suministre, la verdadera situación de los derechos que hayan de servir de base a los actos de comercio que ejecuten en el desarrollo de la actividad mercantil”*, en virtud del Art. 2 literal c) de la Ley del Registro de Comercio, y por tanto, es necesario que en el asiento de inscripción definitiva se incluya la nómina completa de los directores de una junta directiva. Expuestas ambas posiciones, la mesa concuerda en que conforme al segundo planteamiento, el Art. 2 literal c) de la Ley del Registro de Comercio constituye una de los fines ulteriores del Registro de Comercio, y por tanto, debe prevalecer sobre cualquier otro que pueda esgrimirse, por lo que finalmente se acuerda que en toda reestructuración de junta directiva, o incluso administrador único, es necesario que se incluyan a todos los directores que conforman la administración de una sociedad. **III) Cuáles son las prendas que deben inscribirse en el Registro de Comercio a tenor del Art. 1525 del Código de Comercio, ya que se presentan prendas sin desplazamiento que se constituyen a favor de personas que no tienen como giro ordinario el otorgamiento de créditos con garantía prendaria y que no recaen sobre cosas mercantiles.** Los señores Registradores manifiestan que se han presentado al Registro instrumentos de créditos garantizados con prenda sin desplazamiento para su respectiva inscripción, y muchos de ellos no se encuentran dentro del supuesto hipotético contemplado en el Art. 1525 del Código de Comercio. Sin embargo, existen antecedentes inscritos de esta clase de instrumentos, y se vuelve necesario adoptar un criterio uniforme apegado a la norma jurídica, que permita a todos, proceder de la misma manera ante esta clase de documentos, ya que los Registradores consideran que no son inscribibles, pero se encuentran con los antecedentes aludidos anteriormente. Al respecto, se cita el Art. 1525 del Código de Comercio el cual prescribe: *“Es mercantil la prenda constituida a favor de empresas cuyo giro ordinario comprenda el otorgamiento de créditos con garantía prendaria. También lo es la que se constituye sobre cosas mercantiles”* De la lectura de la disposición anteriormente citada se colige

que el Código de Comercio regula la prenda mercantil, la cual para ser considerada como tal debe cumplir con uno de dos requisitos, a saber: (1) Que la prenda se constituya a favor de empresas cuyo giro ordinario comprenda el otorgamiento de créditos con esta clase de garantía. Es decir, que si se constituye una prenda sobre un bien mueble a favor de un comerciante que no tenga como giro ordinario en su empresa el otorgamiento de créditos con esta clase de garantía, dicho documento no es inscribible en el Registro de Comercio a no ser que cumpla con el siguiente requisito contemplado en el Art. 1525 del Código de Comercio, el cual es (2) Que se constituya prenda sobre cosas mercantiles. Es decir, que aunque no se cumpla con el presupuesto citado anteriormente, siempre puede considerarse prenda mercantil aquélla que recaiga sobre las cosas mercantiles a que hace referencia el Art. 5 del Código de Comercio, el cual establece: “*Son cosas mercantiles: I. Las empresas de carácter lucrativo y sus elementos esenciales. II. Los distintivos mercantiles y las patentes. III. Los títulos valores.*” Para ilustrar lo expuesto anteriormente, es mercantil la prenda que recaiga sobre mobiliario o maquinaria de una empresa, sin importar que se constituya a favor de empresas cuyo giro ordinario no comprenda el otorgamiento de créditos con este tipo de garantía, ya que la disposición anteriormente citada establece que los elementos esenciales de una empresa son cosas mercantiles y los Arts. 556 y 557 romano V del mismo cuerpo normativo prescribe que el mobiliario y la maquinaria de una empresa son elementos esenciales de la misma. Adicionalmente, es menester señalar que la prenda que debe inscribirse en el Registro de Comercio es aquélla que se constituye sin desplazamiento.