PERÚ | Ministerio de Justicia y Derechos Humanos | Superintendencia Nacional de Registros Públicos

T R I B U N A L R E G I S T R A L

RESOLUCIÓN N.º 126-2023-SUNARP-TR

Trujillo, 13 de enero de 2023

APELANTE	**:**	**JOSE LUIS FLORES LINARES, en calidad de apoderado de HELBERT OSWALDO LÓPEZ CALDERÓN.**
TÍTULO	**:**	**2105153-2022 del 19.07.2022 (SID)**
RECURSO	**:**	**8A-2022 PRESENTADO EL 22.11.2022**
PROCEDENCIA	**:**	**ZONA REGISTRAL N.º XII - SEDE AREQUIPA**
REGISTRO	**:**	**DE PREDIOS DE AREQUIPA**
ACTO(S)	**:**	**ADJUDICACIÓN A TÍTULO GRATUITO**
SUMILLA	**:**	

Representación para actos de disposición efectuados por universidad
A efectos de calificar los actos de disposición efectuados por una universidad deberá atenderse a las facultades establecidas en la Ley Universitaria, Ley N° 30220.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Se solicita la inscripción de la adjudicación a título gratuito otorgada por la Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa, a favor de Helbert Oswaldo López Calderon, respecto del predio inscrito en la partida N° 01140384 del Registro de Predios de Arequipa.

Para este efecto se adjuntaron los siguientes documentos:

- Parte notarial de la escritura pública de adjudicación del 24.03.2022 otorgada ante el notario público de Arequipa, Augusto Morote Valenza.

Al reingreso del 29.09.2022 se adjunta:

- Escrito de levantamiento de observaciones y nuevo parte notarial de la escritura pública del 24.03.2022.

- Transcripción suscrita por Secretaria Administrativa, María del Rosario Vega Montoya, de la Resolución Rectoral N° 0174-2022 de fecha 15.02.2022 fedateada por la Secretaria General de la UNSA (Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa) firmada por el Rector, Hugo José Rojas Flores, y Secretaria General, Ruth Maritza Chirinos Lazo.

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El título fue observado por la registradora pública Giuliana Reymer Nuñez, mediante la esquela de fecha 19.10.2022, siendo esta la decisión que promueve la presente apelación. Los fundamentos de dicho pronunciamiento se reproducen a continuación:

Vistos los documentos presentados vía subsanación no se ha acreditado las facultades del rector para transferir predios en adjudicación a título gratuito, por lo que se reitera el siguiente punto de la anterior observación:
2) Verificada la ley universitaria y los estatutos de la Universidad Nacional de San Agustín, no se aprecia que el Rector pueda adjudicar, a título gratuito, inmuebles de la universidad.
Sírvase acreditar que el Rector de la Universidad Nacional de San Agustín, tiene facultades para adjudicar, a título gratuito, inmuebles de la universidad, a efecto de continuar con la calificación de la presente solicitud.
BASE LEGAL:
Se procede de conformidad con los artículos 32° y 40° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

Los argumentos de la impugnación se resumen a continuación:

-La registradora no toma en cuenta que la máxima autoridad universitaria es el Consejo Universitario entidad que autorizó la adjudicación y no el rector, quien únicamente firma la escritura pública en calidad de representante legal de la universidad, atribución que se le reconoce en el artículo 152 del estatuto de la Universidad Nacional de San Agustín, así como la atribución de hacer cumplir los acuerdos del consejo universitario.

-La universidad es una institución creada por ley y tiene autonomía económica, incluso para poder disponer de sus bienes, siendo de absoluta responsabilidad del ente universitario su realización ya sea a título oneroso o a título gratuito como en el presente caso.

-La ley derogada 23733 y la ley universitaria vigente 30220 tienen por principio la autonomía universitaria y dichos actos de disposición han sido aprobados en sesión de consejo universitario de fecha 03.09.1992 y fueron verificados por las actuales autoridades universitarias. Por lo que dentro de las facultades de la calificación del registrador no está verificar la legalidad de los acuerdos universitarios, pues ésta se ha efectuado con la suscripción de la minuta y de la escritura pública como regularización del derecho de transferencia del derecho de propiedad que es objeto de la rogatoria.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

Ficha N°222083 que continúa en la Partida N°01140384 del Registro de Predios de Arequipa, en la que se encuentra inscrito el predio, ubicado en el lote 17 de la manzana B, Urb. El Palacio-Segunda Etapa, Departamento 402, sección 7, distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa. Siendo su titular la Universidad Nacional San Agustín de Arequipa.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal Daniel Edward Tarrillo Monteza. Con el informe oral del abogado José Luis Flores Linares.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- Si en el presente caso se cuenta con facultades suficientes para la realización del acto de disposición.

VI. ANÁLISIS:

1. Con el título venido en apelación, se solicita la inscripción de la adjudicación a título gratuito otorgada por la Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa a favor de Helbert Oswaldo Lopez Calderon, sobre el predio inscrito en la partida N° 01182446 del Registro de Predios de Arequipa, mediante la escritura pública del 24.03.2022.

En la escritura pública antes referida interviene como transferente la Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa, representada por Hugo José Rojas Flores, en calidad de Rector de la universidad y como adjudicatario interviene Helbert Oswaldo López Calderón.

No obstante, la registradora pública observó el título señalando que deberá acreditarse que el rector de la Universidad Nacional de San Agustín tiene facultades para adjudicar, a título gratuito, inmuebles de la universidad, a efectos de continuar con la calificación de este título, pues verificada la ley universitaria y el estatuto de la universidad, no consta dicha atribución.

El recurrente cuestiona que la registradora solicita acreditar las facultades del rector de la universidad para adjudicar el predio, no obstante señala que la máxima autoridad es el Consejo Universitario y el rector es solo quien firma el instrumento público, agregando a ello que en el estatuto de la universidad consta dicha atribución.

2. De conformidad con la Ley Universitaria, Ley N° 30220 -vigente en la actualidad-, la universidad goza de autonomía económica, conforme lo establece el artículo 8, numeral 8.5:

> "**Artículo 8. Autonomía universitaria**
> El Estado **reconoce la autonomía universitaria**. La autonomía inherente a las universidades se ejerce de conformidad con lo establecido en la Constitución, la presente Ley y demás normativa aplicable. Esta autonomía se manifiesta en los siguientes regímenes:
> (…)
> 8.5. **Económico, implica la potestad autodeterminativa para administrar y disponer del patrimonio institucional; así como para fijar los criterios de generación y aplicación de los recursos".**
> [Lo resaltado es nuestro]

3. Sobre el rector y sus atribuciones, conviene en primer término revisar el artículo 58 de la ley universitaria (ley 30220), el cual establece que:

> **"Artículo 58. Consejo Universitario**
> El Consejo Universitario es el máximo órgano de gestión, dirección y ejecución académica y administrativa de la universidad. Está integrado por:
> **58.1 El Rector, quien lo preside**
> **(…)"**
> [Lo resaltado es nuestro]

Seguidamente, el artículo 59, numeral 59.3 de la norma antes indicada, señala:

> "**Artículo 59. Atribuciones del Consejo Universitario**
> El Consejo Universitario tiene las siguientes atribuciones:
> (…)

> 59.3 Aprobar el presupuesto general de la universidad, el plan anual de adquisiciones de bienes y servicios, **autorizar los actos y contratos que atañen a la universidad y resolver todo lo pertinente a su economía".** [Lo resaltado es nuestro]

Por lo que se advierte claramente que el rector es quien preside el Consejo Universitario. Del mismo modo, la referida norma regula las facultades del rector:

> "**Artículo 62. Atribuciones del Rector**
> Son atribuciones y ámbito funcional del Rector las siguientes:
> **62.1 Presidir el Consejo Universitario y la Asamblea Universitaria, así como hacer cumplir sus acuerdos.**
> **62.2 Dirigir la actividad académica de la universidad y su gestión administrativa, económica y financiera".**
> [Lo resaltado es nuestro][1]

4. No podemos dejar de hacer mención que se verifica que la Universidad Nacional de San Agustín no ha inscrito en el Registro de Personas Jurídicas de Arequipa su constitución ni estatuto[2].

En este sentido, cabe destacar que las universidades son personas jurídicas creadas por ley, por lo que adquieren su personalidad jurídica, mediante su ley de creación, siendo su inscripción de carácter facultativo y no obligatorio, así lo establece el artículo 27 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas.

---

[1] En similar sentido, la ley N° 23733, derogada por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de la Ley 30220, publicada el 9/7/2014, establecía lo siguiente:
Artículo 4.- La autonomía inherente a las Universidades se ejerce de conformidad con la Constitución y las leyes de la República e implica los derechos siguientes:
(…)
c) Administrar sus bienes y rentas, elaborar su presupuesto y aplicar sus fondos con la responsabilidad que impone la ley.
(…)
Artículo 31.- El Consejo Universitario es el órgano de dirección superior, de promoción y de ejecución de la Universidad. Está integrado por el Rector y el o los Vice-rectores, los Decanos de las Facultades y, en su caso, el de la Escuela de Post-Grado; por representantes de los estudiantes, cuyo número es el de un tercio del total de los miembros del Consejo, y por un representante de los graduados.
Artículo 32.- Son atribuciones del Consejo Universitario:
(…)
c) Aprobar el Presupuesto General de la Universidad, autorizar los actos y contratos que atañen a la Universidad y resolver todo lo pertinente a su economía;
(…)
Artículo 33.- El Rector es el personero y representante legal de la Universidad. Tiene las atribuciones siguientes:
a) Preside el Consejo Universitario y la Asamblea Universitaria y hace cumplir sus acuerdos;
b) Dirige la actividad académica de la Universidad y su gestión administrativa, económica y financiera;
(…)
(Los subrayados son nuestros)

[2] Se precisa que, en la partida N°01182446 del Registro de Personas Jurídicas de Arequipa, constan inscritos otorgamientos de poderes, pero no el estatuto de la universidad.

En esa misma línea se pronunció esta instancia en la Resolución N° 1273-2009-SUNARP-TR-L de fecha 18/08/2009, en cuyo considerando 4, se indica:

> 4.[…]Asimismo, cabe indicar que tampoco resulta necesaria ni obligatoria la inscripción del nombramiento y facultades otorgadas a los representantes de las personas jurídicas creadas por ley , toda vez que dada la especial situación en que se encuentran, no requieren de la inscripción registral para obtener personalidad jurídica y sus normas legales no se orientan hacia la inscripción de sus actos y menos aún establecen que sus órganos de gobierno o representantes deban inscribirse, lo que justifica darles un tratamiento especial.

5. En el presente caso, a efectos de acreditar la representación y facultades del rector de la universidad, debemos tener en cuenta la normativa citada en el considerando 3, la cual nos señala de modo certero que es el rector quien ejecuta los acuerdos aprobados del consejo universitario, y asimismo, es la máxima autoridad del consejo.

En la escritura pública del 24/3/2022 ha intervenido como representante de la universidad el rector Hugo José Rojas Flores, señalando en la cláusula tercera lo siguiente:

> "(…)
> TERCERA: La Universidad por **acuerdo de Consejo Universitario**, llevó a cabo un sorteo de cuatro departamentos de vivienda entre los docentes y personal administrativo de la universidad, en presencia de las máximas autoridades universitarias, los docentes y los administrativos de la fecha; siendo uno de los departamentos sorteados el inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato, tal y como consta del «Acta de Sorteo de Cuatro Departamentos de Vivienda Donados por la Universidad Nacional de San Agustín», suscrita por los integrantes de la comisión del sorteo Dr. Manuel Liu Cam, Arq. Adolfo Chacón Cornejo, y el Ing. José Zavala Fernández de fecha 30 de diciembre del año 2000.
> (…)".

En este sentido, teniendo en cuenta que el rector señala de modo certero que actúa en virtud del acuerdo universitario que dispuso el sorteo con la consecuente adjudicación de predios, podemos manifestar que, premunido de las facultades otorgada por la Ley N° 30220, el rector cuenta con representación suficiente para el acto disposición contenido en la escritura adjuntada.

Aunado a lo expuesto, el administrado, a efectos de acreditar la representación, adjunta (a través de la plataforma SID como documento complementario) transcripción de la Resolución Rectoral N°0174-2022 de fecha 15.02.2022 suscrita por el rector de la Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa, Hugo José Rojas Flores, en la que consta la aprobación del acuerdo de formalizar la adjudicación del predio.

En consecuencia, habiendo quedado plenamente acreditada la representación suficiente del rector, corresponde **revocar** la **observación** formulada por la primera instancia.

En ese sentido y por las consideraciones expuestas y por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:

VII. RESOLUCIÓN:

REVOCAR la observación formulada por la primera instancia, conforme a los fundamentos desarrollados en la presente resolución; y se **DISPONE** su inscripción, previo pago de los derechos registrales de corresponder.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.
JOSE ARTURO MENDOZA GUTIÉRREZ
Presidente de la Cuarta Sala del Tribunal Registral
WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA
Vocal del Tribunal Registral
DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA.
Vocal del Tribunal Registral