



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

**TRIBUNAL REGISTRAL**  
**RESOLUCIÓN N° 4656-2023-SUNARP-TR**

Arequipa, 14 de noviembre de 2023

**APELANTE** : **JAVIER DEL CARPIO HERNÁNDEZ**  
**TÍTULO** : N° 01439701 del 22/5/2023  
**RECURSO** : N° A0765742 del 15/8/2023  
**REGISTRO** : Sociedades – Lima  
**ACTO** : Reducción de capital  
**SUMILLA** :

**REDUCCIÓN DE CAPITAL SOCIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 217 de la Ley General de Sociedades, el acuerdo de reducción del capital debe expresar la cifra en que se reduce el capital, la forma cómo se realiza, los recursos con cargo a los cuales se efectúa y el procedimiento mediante el cual se lleva a cabo.

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la reducción de capital y la consecuente modificación del estatuto de la sociedad “Kylsa Inversiones y Proyectos S.A.C.”, inscrita en la partida N° 12250031 del Registro de Sociedades de Lima.

Para tal efecto, se ha presentado la siguiente documentación:

- Formato de solicitud de inscripción que contiene la rogatoria.
- Parte notarial de la escritura pública de reducción de capital y modificación de estatuto de fecha 17/5/2023, expedida por el notario de Lima Santos Alejandro Collantes Becerra, que contiene el acta de junta universal del 10/1/2023.
- Escrito de subsanación presentado el 03/07/2023 al que se adjunta copia legalizada del aviso publicado en el Diario La Razón el 09/04/2023.



## RESOLUCIÓN N°4656-2023-SUNARP-TR

- Escrito de subsanación presentado el 07/08/2023 al que se adjunta la declaración jurada efectuada por la gerente general Katty Yvonne Castañeda Albán Albán (en el sentido que la sociedad no ha sido emplazada judicialmente por los acreedores y que no ha habido oposición por parte de éstos a la reducción del capital) y copias certificadas de 06 publicaciones.
- Recurso de apelación.

### II. DECISIÓN IMPUGNADA

Se interpone recurso de apelación en contra de la observación formulada por la registradora pública del Registro de Sociedades de Lima Rocío del Pilar Vásquez Salinas, en los siguientes términos:

**Se reenumera para mejor resolver:**

“(…)

**AL REINGRESO**, vista la documentación adjuntada en su reingreso, subsiste la siguiente observación:

1. Con relación al acuerdo de reducción, deberá aclarar los recursos con cargo a los cuales se efectúa la reducción, pues, en el acta se ha indicado que la reducción se efectuará con cargo a dinero existente en cuentas de la sociedad o mediante reconocimiento de deuda y transferencia en propiedad de un inmueble ubicado en Cusco, al respecto, deberá tener en cuenta que, en el acta de junta general debe indicar los recursos con cargo a los cuales se efectúa la reducción y el procedimiento mediante el cual se realiza. Téngase en cuenta que, de establecerse que la reducción se efectuará mediante la entrega de un inmueble, en el acta debe constar dicha circunstancia, y **(2)** a la escritura pública deberá comparecer el socio al que se efectúa la devolución, toda vez que, conforme al Art. 110 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, por el mérito de la escritura de reducción, se debe inscribir la transferencia por reducción. Art. 217 de la Ley General de Sociedades y Art. 71 del Reglamento del Registro de Sociedades.

3. Subsiste esta observación, por cuanto en su escrito de reingreso señala que mediante escritura de 17/05/2023 se efectuó la transferencia de propiedad a favor de Katty Yvonne Castañeda Alvan "a cuyo favor se le transfiere el inmueble en pago a sus acciones retiradas, el cual a la fecha se encuentra inscrito (...)". En tal sentido, revisada la Partida N° 02046919 del Registro de Predios de Cuzco se advierte que consta inscrita la venta realizada por Kylsa



## RESOLUCIÓN N°4656-2023-SUNARP-TR

Inversiones y Proyectos SAC a favor de Katty Yvonne Castañeda Albán; por lo que, la transferencia no se dio a título de adjudicación por efecto de la reducción de capital.

4. Sin perjuicio de ello, deberá tener en cuenta que, en el acta debe constar expresamente la cifra en que se reduce el capital, la forma cómo se realiza y los recursos con cargo a los cuales se efectúa, ello conforme a lo previsto en el Art. 217 de la Ley General de Sociedades, para el caso, en el acta no quedó plenamente establecido los recursos con cargo a los cuales se efectúa la reducción pues se indica "dinero existente o mediante reconocimiento de deuda y transferencia en propiedad (...) de acciones y derechos sobre inmueble".

5. Subsiste esta observación, pues, conforme se ha señalado en las observaciones anteriores, en el acta debe constar de manera expresa, la forma como se realiza la reducción de capital y los recursos con cargo a los cuales se efectúa; asimismo, si la forma como se efectúa la reducción es mediante una transferencia de predio, dicha circunstancia debe constar expresamente en el acta de reducción de capital, Art. 217 de la Ley General de Sociedades, y Art. 71 del Reglamento del Registro de Sociedades.  
(...)"

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente fundamenta su recurso de apelación señalando lo siguiente:

- Consta en el acta que aprueba la reducción de capital en forma expresa los acuerdos siguientes:
  1. La reducción de capital de S/. 3'597,254.00 soles a la suma de S/. 2'697,254.00 soles, es decir reducir el capital en la suma de S/. 900,000.00 soles.
  2. Que, la reducción de capital se ha efectuado bajo la modalidad de devolución de aportes al valor nominal de cada acción (S/. 1.00) y que sólo afecta la participación de la accionista Katty Yvonne Castañeda Albán.
  3. Que, las 900,000 acciones de un valor nominal de S/. 1.00 que son retiradas en virtud del acuerdo de reducción del capital, serán canceladas a la accionista con cargo a dinero existente en las cuentas de la sociedad o mediante reconocimiento de deuda y transferencia en propiedad a título oneroso de acciones y derechos sobre el inmueble de propiedad de la sociedad constituido



## RESOLUCIÓN N°4656-2023-SUNARP-TR

por el lote de terreno inscrito en la partida registral N° 02046919 del registro de predios de Cuzco.

4. Que, de ser el caso la transferencia de acciones y derechos sobre el inmueble en pago al valor de las acciones retiradas se hará en documento distinto a la escritura pública que origine este acuerdo; es decir se ha cumplido con todos los requisitos y elementos necesarios para formalizar la reducción de capital que establece la LGS y el reglamento de inscripciones.

- Respecto del cuestionamiento que la transferencia debió ser una adjudicación y no una compraventa, debemos indicar que a pesar del contenido de la escritura pública de transferencia; el registrador del Cusco no cuestionó la escritura más bien la inscribió y ello es correcto toda vez que, en nuestro escrito de levantamiento de las observaciones hemos convenido que en efecto la transferencia no se debió denominar compraventa sino adjudicación por dación en pago, habida cuenta que en el artículo 1362 del código civil se señala que, en la interpretación de los contratos se privilegia la común intención de las partes, y no el *nomen iuris* que se haya dado al acto jurídico celebrado, es decir “se privilegia una interpretación finalista o de función económica (común intención de las partes).
- Como es sabido, la irrelevancia del *nomen iuris*, implícitamente, hace referencia a un principio jurídico conocido como primacía de la realidad conforme a ello, el significado viene a decir que las cosas son tal y como son y no tal y como las partes aseguran que son. Según el principio primacía de la realidad, prima la verdad de los hechos sobre la apariencia de los acuerdos; valen los hechos, las circunstancias y la común intención de las partes y no el *nomen iuris* utilizado; las denominaciones no cuentan frente a los datos de la realidad y la verdad vence a la apariencia, precisamente, como consecuencia del principio primacía de la realidad, se infiere en todo ordenamiento jurídico el principio de la irrelevancia del *nomen iuris*.
- Sobre el particular, conforme lo ha dispuesto el tribunal registral, “se privilegia una interpretación finalista o de función económica (común intención), antes que la literal o de función simplemente gramatical” conforme a ello, no es el *nomen iuris* del contrato el que vincula a las partes, sino la finalidad que persiguen mediante los efectos jurídicos y económicos del negocio jurídico que acuerdan.
- Por ende, si las partes por error emplean una denominación que no resulta acorde con el verdadero objeto del negocio jurídico, ello no representa impedimento alguno para que, bajo una interpretación de la común intención de las partes, se entienda que lo hacían para un acto diferente.



## RESOLUCIÓN N°4656-2023-SUNARP-TR

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

#### Partida N° 12250031 del Registro de Sociedades de Lima.

En la citada partida se registró la sociedad Kylsa Inversiones y Proyectos S.A.C.

En el asiento B00010 se registró el aumento de capital de la sociedad de S/ 2'906 637.00 soles a la suma de S/ 3'597 254.00 soles bajo la modalidad de capitalización de créditos, modificándose el artículo quinto del estatuto; siendo su nuevo capital la suma de S/ S/ 3'597 254.00 soles, representado por 3'597 254 acciones nominativas de un sol cada una, íntegramente suscritas y pagadas.

### V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como ponente el vocal Roberto Carlos Luna Chambi.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala corresponde determinar:

- Si en el acuerdo de reducción de capital se ha señalado los recursos con cargo a los cuales se efectúa dicha reducción.

### VI. ANÁLISIS

1. De conformidad con el artículo 215 de la Ley General de Sociedades, la reducción de capital se acuerda por junta general, cumpliendo los requisitos establecidos para la modificación del estatuto, consta en escritura pública y se inscribe en el Registro.

En concordancia con lo expuesto, el artículo 5 de la citada ley establece que la sociedad se constituye por escritura pública, en la que está contenido el pacto social, que incluye el estatuto. Para cualquier modificación de estos se requiere la misma formalidad; **esto es, mediante**



## RESOLUCIÓN N°4656-2023-SUNARP-TR

**escritura pública**, lo cual también se encuentra previsto en el artículo 61 del Reglamento del Registro de Sociedades<sup>1</sup>.

2. Conforme lo señala el inciso 5 del artículo 55 de la Ley General de Sociedades, el estatuto contiene obligatoriamente "(...) el monto del capital, el número de acciones en que está dividido, el valor nominal de cada una de ellas y el monto pagado por cada acción suscrita (...)". Siendo que la cifra capital es un requisito del estatuto que cautela fundamentalmente los derechos de los terceros acreedores y potenciales acreedores de la sociedad para quienes la cifra capital representa una garantía patrimonial.

Por lo que, en todos los tipos de sociedades, el capital social, por ser una estipulación del estatuto, no puede variar salvo que los socios acuerden modificar el estatuto cumpliendo con las exigencias legales para ello.

La modificación del capital puede consistir en un aumento o en una reducción. Con la reducción del capital social se reduce la cifra que está consignada en el estatuto como capital, y asimismo, en la partida registral respectiva del Registro de Sociedades.

En ese sentido, en términos generales, debe señalarse que en lo económico, la reducción conlleva una disminución del patrimonio social por la salida de bienes del activo que se entregan a los accionistas a título de devolución de aportes, o bien la disminución o eliminación de las pérdidas sufridas en las operaciones sociales que, en última instancia, son soportadas por los accionistas.

3. En ese sentido, el artículo 216 de la Ley General de Sociedades establece lo siguiente:

---

<sup>1</sup> Artículo 61: Requisitos de la escritura pública

Sin perjuicio de los demás requisitos y formalidades que dispone este Reglamento, para la inscripción de modificaciones del estatuto, la correspondiente escritura pública deberá contener:

- a) El acta de la junta general que contenga el acuerdo de modificación, con la indicación de los artículos que se modifican, derogan o sustituyen y el texto de los artículos sustitutorios o adicionales;
- b) En caso que la modificación la acuerde el directorio, por delegación de la junta general, el acta de la sesión de directorio que satisfaga los requisitos indicados en el inciso precedente, y el acta de la junta de accionistas que delega en el directorio la facultad de modificar, derogar, sustituir o agregar determinados artículos del estatuto;
- c) Si la decisión la adopta el gerente general, por delegación de la junta, tal decisión debe expresarse en la escritura pública. En ésta se insertará el acta en la que consta la delegación para modificar, derogar, sustituir o agregar determinados artículos del estatuto.



## RESOLUCIÓN N°4656-2023-SUNARP-TR

### “Art. 216.- Modalidades

La reducción del capital determina la amortización de acciones emitidas o la disminución del valor nominal de ellas. Se realiza mediante:

1. **La entrega a sus titulares del valor nominal amortizado;**
2. La entrega a sus titulares del importe correspondiente a su participación en el patrimonio neto de la sociedad;
3. La condonación de dividendos pasivos;
4. El reestablecimiento del equilibrio entre el capital social y el patrimonio neto disminuidos por consecuencia de pérdidas; u,
5. Otros medios específicamente establecidos al acordar la reducción del capital”. (El resaltado es nuestro).

Así, una de las modalidades de reducción de capital prevista en la Ley General de Sociedades es la reducción de capital por amortización de acciones o disminución del valor nominal de las acciones.

Al respecto Elías Laroza<sup>2</sup> sostiene que este es “(...) el método más común para la devolución efectiva del capital a los accionistas se les paga el valor nominal de sus acciones, las que de esta manera son amortizadas y anuladas, o disminuidas en su valor nominal, de acuerdo al modo que se adopte (...) Debe tenerse presente que no es obligatorio que el pago del valor nominal al accionista sea dinero (...) Este supuesto contemplado en el inciso 1 del artículo 216, es una modalidad de reducción de capital que entraña devolución efectiva (y no solamente nominal) de capital a los accionistas, con detrimento de la garantía frente a terceros, por lo cual son aquí de aplicación los artículos 217 al 219 de la Ley”.

4. Ahora bien, con relación al acuerdo de reducción de capital, el artículo 217 de la Ley General de Sociedades señala:

### “Artículo 217.- Formalidades

El acuerdo de reducción del capital debe expresar **la cifra en que se reduce el capital, la forma cómo se realiza, los recursos con cargo a los cuales se efectúa y el procedimiento mediante el cual se lleva a cabo.**

La reducción debe afectar a todos los accionistas a prorrata de su participación en el capital sin modificar su porcentaje accionario o por sorteo

---

<sup>2</sup> ELÍAS LAROZA, Enrique, Ley General de Sociedades, Vol. I, Editora Normas Legales S.A., Trujillo, 1998, pág. 433.



## RESOLUCIÓN N°4656-2023-SUNARP-TR

que se debe aplicar por igual a todos los accionistas. Cuando se acuerde una afectación distinta, ella debe ser decidida por unanimidad de las acciones suscritas con derecho a voto.

El acuerdo de reducción debe publicarse por tres veces con intervalos de cinco días”. (El resaltado es nuestro)

Siendo que todo acuerdo de reducción de capital afecta a la sociedad, a sus accionistas, a los acreedores y terceros en general, el acuerdo de la junta general debe ser lo suficientemente claro y explícito. Por ello, el artículo 217 de la Ley General de Sociedades señala con detalle los requisitos mínimos que debe tener el acuerdo de reducción de capital:

- a) Se debe expresar la cifra exacta de la disminución del capital.
- b) La forma como se realiza la reducción de capital, esto es, la modalidad de reducción de capital empleada.
- c) Los recursos con cargo a los cuales se efectúa la reducción.**
- d) El procedimiento mediante el cual se llevará a cabo la operación.

Asimismo, el artículo 217 citado exige que el acuerdo de reducción de capital antes de ejecutarse sea publicado tres veces con intervalos de 5 días; y, según el segundo párrafo del artículo 218<sup>3</sup> de la Ley General de Sociedades, cuando importe devolución de aportes o exención de dividendos pasivos, sólo pueda llevarse a cabo transcurridos 30 días desde la última de estas publicaciones.

5. En concordancia con la Ley General de Sociedades, el artículo 71 del Reglamento del Registro de Sociedades (RRS) señala que para inscribir la reducción del capital y la correspondiente modificación del estatuto, el acta deberá indicar:

- a) El importe y la modalidad de la reducción.
- b) **Los recursos con cargo a los cuales se efectúa** y el procedimiento mediante el cual se realiza.

---

<sup>3</sup> Artículo 218.- Plazo para la ejecución

“(…)

Cuando la reducción del capital importe devolución de aportes o la exención de dividendos pasivos o de cualquier otra cantidad adeudada por razón de los aportes, ella sólo puede llevarse a cabo luego de treinta días de la última publicación del aviso a que se refiere el artículo anterior.

(…)”



## RESOLUCIÓN N°4656-2023-SUNARP-TR

- c) El número de acciones amortizadas, su clase, y cuando corresponda, el nuevo valor nominal de las acciones.
- d) El nuevo texto del artículo o artículos pertinentes al capital social; y,
- e) Cualquier otra información que exija la Ley o este Reglamento.

Con relación al requisito de indicar los recursos con cargo a los cuales se efectúa la reducción. Elías Laroza<sup>4</sup> sostiene que "(...) aquí se debe especificar los recursos del activo social que se entregarán a los accionistas por concepto de reembolso de capital y si ello afecta solamente el capital o también otras cuentas del patrimonio neto o, en su caso, la absorción de pérdidas".

6. En este caso en el acta de junta universal de accionistas del 10/01/2023 consta:

- a) El importe y la modalidad de la reducción: S/ 900,000.00 soles, mediante la devolución de aportes al valor nominal de cada acción.
- b) Los recursos con cargo a los cuales se efectúa y el procedimiento mediante el cual se realiza: Mediante dinero existente en las cuentas de la sociedad o reconocimiento de deuda y transferencia en propiedad a título oneroso de acciones y derechos sobre el inmueble de propiedad de la sociedad constituido por el lote de terreno inscrito en la partida registral N° 02046919 del registro de predios de Cuzco a favor de Katty Yvonne Castañeda Albán.
- c) El número de acciones amortizadas: 900 000,00 acciones.
- d) El nuevo texto del artículo pertinente al capital social, conforme al que el capital quedó reducido a S/ 2'697 254.00 soles representado por 2'697 254 acciones de valor nominal de un sol cada una, íntegramente suscritas y pagadas.

7. En este caso la registradora observa por cuanto, - en su opinión- en el acta no quedó plenamente establecido los recursos con cargo a los cuales se efectúa la reducción pues se indica "dinero existente o mediante reconocimiento de deuda y transferencia en propiedad (...) de acciones y derechos sobre inmueble".

---

<sup>4</sup> ELÍAS LAROZA, Enrique, Op. Cit., pág. 436.



## RESOLUCIÓN N°4656-2023-SUNARP-TR

Al respecto, de la revisión del acta del 10/01/2023 se tiene que se consignó lo siguiente:

“(…)

**1.3** Que el 900,000 (novecientos mil) acciones de un valor nominal de S/. 1.00 (un y 00/100 sol) que serán retiradas en virtud del acuerdo de reducción del capital, serán canceladas a doña KATTY IVONNE CASTAÑEDA **con cargo a dinero existente en las cuentas de las sociedad o mediante reconocimiento de deuda y transferencia en propiedad a título oneroso de acciones y derechos sobre el inmueble** de propiedad de la sociedad constituido por el lote de terreno número 3-A, reintegrante del predio rústico “Marquezamba” en el distrito y provincia de Anta – departamento del Cusco, el cual cuenta con un área de 1.75 Ha, con los linderos, medidas perimétricas y demás especificaciones que constan en la partida registral N° 02046919 del registro de predios de la Sunarp – Sede Cuzco.

**1.4** Se acordó que de ser el caso la transferencia de acciones y derechos sobre el inmueble en pago al valor de las acciones retiradas **se hará en documento distinto a la escritura pública** que origine el acuerdo.

(…)”

De lo expuesto, se advierte que en el acuerdo de reducción de capital adoptado por junta general de accionistas se ha señalado los recursos con cargo a los cuales se efectúa la reducción del capital que será **i)** con cargo a dinero existente en las cuentas de la sociedad **o ii)** mediante reconocimiento de deuda y transferencia en propiedad a título oneroso de acciones y derechos sobre el inmueble de propiedad de la sociedad; esto es, la junta al haber señalado que la reducción de capital se realizará **alternativamente** con la devolución de dinero o reconocimiento de deuda y transferencia de propiedad, **no habría decidido, entre una y otra opción, los recursos con los cuales se realiza el reembolso de capital**, con lo que no se habría dado por cumplido el requisito establecido en el artículo 217 de la Ley General de Sociedades; pues como se ha señalado es necesario que se indique con claridad los recursos con los cuales se efectúa la reducción de capital lo cual debe constar en el acta respectiva.

En tal sentido, deberá acreditar el acuerdo de junta general en el cual conste claramente los recursos con cargo a los cuales se efectúa la reducción de capital, es decir, con cargo a dinero existente en las cuentas



## RESOLUCIÓN N°4656-2023-SUNARP-TR

de la sociedad o mediante reconocimiento de deuda y transferencia de propiedad de inmueble de la sociedad.

En ese **sentido se confirman los numerales 1, 4 y 5 de la observación.**

8. La registradora también observa el título señalando que revisada la Partida N° 02046919 del Registro de Predios de Cusco se advierte que consta inscrita la **venta** realizada por Kylsa Inversiones y Proyectos S.A.C. a favor de Katty Yvonne Castañeda Albán; por lo que, la transferencia no se dio a título de **adjudicación por efecto de la reducción de capital**, asimismo, requiere la intervención en la escritura pública de la socia a la cual se efectúa la transferencia del bien.

Al respecto, este Tribunal Registral ha seguido una línea jurisprudencial constante estableciendo que tratándose de la interpretación de actos o contratos a tenor de lo establecido en el artículo 1362 del Código Civil, se debe privilegiar una interpretación finalista (común intención de las partes), y no solo por el *nomen iuris* que se haya dado en el acto jurídico, esto porque los sujetos celebran actos jurídicos para que los mismos surtan efectos, razón por la cual deben aplicarse los criterios de interpretación contenidos en el Código Civil y cuidarse que el acto cumpla con los requisitos previstos para su validez.

Con ese parecer se ha pronunciado esta segunda instancia en las Resoluciones N° 3058-2023-SUNARP-TR del 17/7/2023, N° 274-2023-SUNARP-TR del 20/1/2023, N° 1893-2023-SUNARP-TR del 27/9/2023, entre muchas otras.

9. En ese sentido, de la revisión de la Partida N° 02046919 del Registro de Predios de Cuzco consta en el asiento C0006 la **compraventa** del predio inscrito en dicha partida efectuada por “KYLSA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.C.” a favor de KATTY YVONNE CASTAÑEDA ALBA. Asimismo, de la revisión del título archivado N° 1449318-2023 del 22/05/2023 que dio mérito a la inscripción del asiento señalado se tiene la escritura pública del 17/05/2023 otorgada ante Notario de Lima Santos Alejandro Collantes Becerra que consigna:

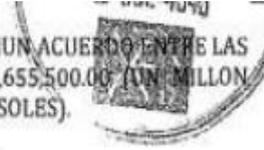


## RESOLUCIÓN N°4656-2023-SUNARP-TR

“(…)

### PRECIO DE LA COMPRAVENTA

**TERCERA-** EL PRECIO DE VENTA PACTADO DE MUTUO Y COMUN ACUERDO ENTRE LAS PARTES POR EL INMUEBLE, ES LA SUMA TOTAL DE S/ 1,655,500.00 (UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES).



EL PRECIO PACTADO SERA PAGADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

- 1º) LA SUMA DE S/ 792,443.05 (SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES Y 05/100 SOLES), MEDIANTE COMPENSACIÓN CON LA DEUDA QUE MANTIENE LA **VENDEDORA** CON LA **COMPRADORA**, SEGÚN CONSTANCIA DEL CONTADOR QUE USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ INSERTAR.
- 2º) EL SALDO ASCENDENTE A S/ 863,056.95 (OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y SEIS Y 95/100 SOLES), MEDIANTE COMPENSACIÓN CON LA CUENTA POR PAGAR POR EL MISMO MONTO QUE SE ORIGINARÁ POR PARTE DE LA **VENDEDORA** A LA **COMPRADORA**, COMO CONSECUENCIA DEL ACTO DE REDUCCIÓN DE CAPITAL QUE APROBARÁ LA PRIMERA, LA MISMA QUE SE ENCUENTRA ACTUALMENTE EN TRÁMITE.

LA SOLA FIRMA DE AMBAS PARTES PUESTAS EN LA ESCRITURA PUBLICA QUE ORIGINE ESTA MINUTA, ES LA CONSTANCIA SUFICIENTE DE LA COMPENSACIÓN EFECTUADA Y PRODUCE EFECTO DE PLENO DERECHO RESPECTO DE LA CANCELACION TOTAL DEL PRECIO DE COMPRAVENTA PACTADO.

(…)

A dicha escritura se adjunta el inserto del libro diario de la sociedad “KYLSA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.C.” de la siguiente forma:

“(…)





## RESOLUCIÓN N°4656-2023-SUNARP-TR

deuda que genera la dación en pago claramente se establece que la deuda se da como consecuencia de la reducción de capital. Si bien la reducción de capital es por el monto de S/ 900 000.00 soles, en el escrito presentado en fecha 07/08/2023 se aclara que de los S/ 900 000.00 soles solo se ha tomado S/ 863 056.95 soles para la adquisición del inmueble, quedando en cuentas de la sociedad la suma de S/ 36 943.05 soles como deudas por pagar a favor de Katty Yvonne Castañeda Alba.

De igual forma, en referido instrumento público consta la intervención de Katty Yvonne Castañeda Alba, esto en concordancia del acuerdo 1.4 del acta de junta general en la cual se acordó la reducción de capital:

“1.4. Se acordó que de ser el caso la transferencia de acciones y derechos sobre el inmueble en pago al valor de las acciones retiradas **se hará en documento distinto a la escritura pública que origine este acuerdo**”.

Si bien, la transferencia en el registro de bienes por reducción de capital se realiza por mérito de la escritura pública que contiene el acuerdo de reducción, esto con la finalidad de evitar la extensión de nuevos instrumentos públicos por cada bien, nada impide que esta pueda realizarse en otro instrumento público en el cual intervenga el representante de la sociedad y la accionista a la cual se transfiere el bien.

Consecuentemente, **se revoca los numerales 2 y 3 de la observación** dispuesta por la Registradora Pública.

Estando a lo acordado por unanimidad; con la intervención de la vocal (s) Noelia Katherine Carbajal Valdez, autorizada por Resolución N° 137-2023-SUNARP/SN de fecha 16.08.2023.

### VII. RESOLUCIÓN

**CONFIRMAR** los numerales 1, 4 y 5 y **REVOCAR** los numerales 2 y 3 de la observación dispuesta por la registradora; conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese**



## RESOLUCIÓN N°4656-2023-SUNARP-TR

**Fdo.**

**NOELIA KATHERINE CARBAJAL VALDEZ**

Presidenta de la Quinta Sala del Tribunal Registral

**NORA MARIELLA ALDANA DURÁN**

Vocal del Tribunal Registral

**ROBERTO CARLOS LUNA CHAMBI**

Vocal del Tribunal Registral