



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

**TRIBUNAL REGISTRAL**  
**RESOLUCIÓN Nº 517-2020-SUNARP-TR-A**

Arequipa, 13 de noviembre de 2020.

**APELANTE** : **ROSARIO CATHERINE BOHORQUEZ VEGA**  
**TÍTULO** : **Nº 01236253 DEL 25.08.2020**  
**RECURSO** : **ESCRITO DEL 29.09.2020**  
**REGISTRO** : **REGISTRO DE PREDIOS-TACNA**  
**ACTO** : **DONACION DE ACCIONES Y DERECHOS**

**SUMILLA:**

**DONACION DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD CONYUGAL**

*“En virtud del artículo 312 del Código Civil los cónyuges no pueden celebrar contratos entre sí respecto de los bienes de la sociedad”.*

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

Mediante el presente título a través del Sistema de Intermediación Digital – SID SUNARP se solicita la inscripción de la donación de las acciones y derechos que otorga Manuel Ajnota Choque a favor de Yolanda Chura Mamani sobre el predio inscrito en la partida registral P20020596 del Registro de Predios de Tacna.

Para dicho efecto se ha presentado la siguiente documentación:

- a) Rogatoria contenida el formulario de solicitud de inscripción (hoja de presentación virtual).
- b) Escritura pública con firma digital N° 1104 - 2020 del 22.08.2020.
- c) Escrito de subsanación de fecha 31.08.2020.
- d) Recurso de apelación.

**II. DECISIÓN IMPUGNADA**



## RESOLUCIÓN Nº 517-2020-SUNARP-TR-A

El Registrador Público del Registro de Predios de Tacna Edilberto Cabrera Ydme, formuló la siguiente esquila de observación:

“(…)

**CONSIDERANDOS:**

*Al reingreso:*

*Se reitera la observación efectuada, téngase en cuenta que la sociedad conyugal adquirió el predio mediante título de propiedad emitido por COFOPRI quien es la entidad pertinente para señalar la calidad de propio del bien. En conformidad con el Acuerdo Plenario II, realizado el 22/01/2003: “No procede que en sede registral se rectifique la calidad de un bien cuando este ha sido adquirido a título gratuito, conforme a las disposiciones contenidas en el D.S. 013-99-MTC, ya que corresponde a COFOPRI valorar si un predio tiene la calidad de propio, no obstante, la condición de casado del adjudicatario”.*

*Se reitera la observación efectuada: En la escritura pública consta el contrato de donación celebrado entre los cónyuges MANUEL AJNOTA CHOQUE y YOLANDA CHURA MAMANI, con respecto al predio antes señalado, que tiene la calidad de social. En este extremo, dicho acto adolece de causal de invalidez toda vez que contraviene lo dispuesto por el art. 312 del C.C. cuyo tenor es el siguiente: “Prohibición de contratos entre cónyuges.- Los cónyuges no pueden celebrar contratos entre si respecto de los bienes de la sociedad”. Respecto al recurso de apelación, sírvase ingresarlo a través del módulo correspondiente del SID-SUNARP. Téngase presente que no procede ingresarlo por mesa de partes, esto es como reingreso.*

*(…) “*

### III. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

La recurrente fundamenta el recurso de apelación en los términos siguientes:



## RESOLUCIÓN Nº 517-2020-SUNARP-TR-A

- Es objeto de rogatoria sólo la inscripción de la Escritura de Donación Pura y Simple de Acciones y Derechos otorgada por don Manuel Ajnota Choque a favor de doña Yolanda Chura Mamani, respecto del inmueble inscrito en el Código de Predio Nro. P20020596 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral Nro.XIII-Sede Tacna y NO “la rectificación de calidad de bien” a que alude el registrador con el fin de aplicar un Acuerdo Plenario.
- Conforme aparece del Título de Propiedad Registrado de fecha 26 de setiembre del 2000, otorgado por la Comisión de Formalización de propiedad Informal, COFOPRI, inscrito en el código de predio indicado, si bien es cierto fue adquirido por don MANUEL AJNOTA CHOQUE y doña YOLANDA CHURA MAMANI, siendo su estado civil casados, también es cierto y consta del título que el mismo fue adquirido a TITULO GRATUITO en el proceso de titulación realizado por COFOPRI, al no constar precio de venta, por lo que aplicando la norma especial que regula el proceso de adjudicación Dec.Leg No. 803 “Ley de promoción al acceso de la propiedad formal”, contenida en el título en mención, las normas sustantivas inciso 3 del artículo 302 y artículo 303 del Código Civil, se concluye que cada uno es propietario de acciones y derechos sobre el inmueble en calidad de bien propio, por lo que cada cónyuge conserva la administración y libre disposición de dichos bienes.
- En este sentido, sí dos personas casadas entre sí, han adquirido un bien A TITULO GRATUITO (como en el presente caso, al tratarse de una ADJUDICACION otorgada por COFOPRI regida por norma especial), constituye bien propio de los mismos, reconocido también por múltiples resoluciones registrales, no corresponde efectuar la rectificación de calidad de bien, a pesar de que el bien haya sido adquirido durante la vigencia de su matrimonio, por la norma especial que la regula, y las normas sustantivas pertinentes, se determina que el bien inmueble está sujetos al régimen de la copropiedad y no de la sociedad conyugal.
- Efectivamente, el inciso a.3.1) del artículo 3 del Decreto Legislativo Número 803 (Ley de Promoción al Acceso de la Propiedad Formal), establece que COFOPRI para cumplir su objetivo, señala como una de sus funciones, la adjudicación a título gratuito:  
*“Artículo 3.- Para cumplir el objetivo del Artículo 2 de la presente ley, son funciones de COFOPRI:*



## RESOLUCIÓN Nº 517-2020-SUNARP-TR-A

*(...) a.3.1) Adjudicará a título gratuito el derecho de propiedad de lotes ubicados en terrenos del Estado, a favor de sus poseedores o de los solicitantes de lotes en los casos de los programas de adjudicación de lotes de vivienda que desarrolle COFOPRI, conforme a los requisitos establecidos en la Directiva respectiva. (...)*”.

- Por lo que, con la normatividad especial citada, que corresponde aplicar, queda acreditada que los derechos de los cónyuges sobre el inmueble en mención, tienen la condición de bien propio, al haber sido adjudicado por COFOPRI a título gratuito, bajo los alcances del artículo 3 del Decreto Legislativo Numero 803, por lo que no le alcanza la prohibición del artículo 312 del código civil, a la que alude y en la que sustenta su observación el registrador, por ser bienes propios y no sociales, correspondiéndole a los cónyuges la libre disposición de los mismos y la posibilidad de poder contratar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 302 inciso 3 y artículo 303 ambos del código civil, los cuales sí resultan aplicables.
- Finalmente tenga presente que no existe ningún perjudicado con el acto de disposición, puesto que ambos cónyuges y propietarios, intervienen prestando su conformidad al acto traslativo y adquisitivo, según sea el caso, es decir tienen conocimiento del acto y colaboran para su perfeccionamiento, la seguridad jurídica está plenamente garantizada, confirmando su calidad de bien propio.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

- En la partida P20020596 del Registro de Predios de Tacna obra inscrito el Lote 5, Mz F, Sector 8, del Asentamiento Humano Frente Único de Asociaciones de Vivienda del Cono Norte, Asociación Alto Bellavista, distrito Alto de la Alianza, provincia y departamento de Tacna.
- Conforme al asiento 002 la propiedad del predio antes descrito corresponde a la sociedad conyugal conformada por Chura Mamani, Yolanda y Ajnota Choque, Manuel.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal (s) Fanny Tintaya Feria. De lo expuesto y del análisis del caso, corresponde dilucidar:



## RESOLUCIÓN Nº 517-2020-SUNARP-TR-A

- Si es posible que uno de los cónyuges transfiera los derechos y acciones que posee sobre el bien social al otro cónyuge.
- Cuál es la calidad del bien submateria.

### VI. ANÁLISIS

1. Con el título alzado se solicita la inscripción de la donación de las acciones y derechos que otorga Manuel Ajnota Choque a favor de su cónyuge Yolanda Chura Mamani sobre el predio inscrito en la partida registral P20020596 del Registro de Predios de Tacna.
2. El registrador observó el título señalado que el contrato de donación celebrado entre los cónyuges MANUEL AJNOTA CHOQUE y YOLANDA CHURA MAMANI, es respecto a un predio que tiene la calidad de social. En este extremo, dicho acto adolece de causal de invalidez toda vez que contraviene lo dispuesto por el art. 312 del C.C.
3. Al respecto, el matrimonio determina el surgimiento de relaciones de carácter personal entre los cónyuges, con los consecuentes derechos y deberes recíprocos; pero además, derivan de él consecuencias de índole patrimonial, ya que la comunidad de vida crea la necesidad de atender erogaciones que el hogar común y la vida del grupo familiar van exigiendo, por ello, ha sido necesario organizar un régimen referido a la propiedad y al manejo de los bienes que cada uno adquiere o que adquieren ambos, de tal manera, que los regímenes patrimoniales determinan la repercusión que el matrimonio tendrá sobre la propiedad y administración de los bienes presentes y futuros de los cónyuges, la medida en que esos bienes responderán ante terceros por las deudas contraídas por cada uno de los esposos, así como lo referido a la necesaria liquidación al término de la vigencia de un régimen.

Nuestro Código Civil regula dos regímenes patrimoniales del matrimonio:

- a. El de sociedad de gananciales, que es aquél régimen de comunidad de adquisiciones a título oneroso, que es una comunidad limitada a las



## RESOLUCIÓN N° 517-2020-SUNARP-TR-A

adquisiciones que los cónyuges realicen a título oneroso durante el matrimonio, permaneciendo en cambio en propiedad separada de cada uno de los bienes que tuviese con anterioridad al matrimonio y los adquiridos con posterioridad a título gratuito, perteneciendo a la comunidad las rentas o productos de los bienes propios de los esposos; y,

- b. El régimen de separación de patrimonios, que es uno de separación absoluta.
4. En cuanto al régimen de sociedad de gananciales, Diez-Picazo y Gullón<sup>1</sup> sostienen que: *“mediante la sociedad de gananciales se hacen comunes para el marido y la mujer las ganancias o beneficios obtenidos indistintamente por cualquiera de ellos, que le serán atribuidos por mitad al disolverse aquélla”*.

Conforme a lo expresado anteriormente, es posible afirmar que la sociedad de gananciales es un régimen patrimonial de comunidad, en el cual se distinguen los bienes propios de cada cónyuge y los bienes de la sociedad adquiridos por uno u otro durante el matrimonio.

5. La sociedad de gananciales sí bien está constituida por bienes sociales y bienes propios, constituye una forma de comunidad de bienes y no una copropiedad, ya que la sociedad de gananciales constituye un patrimonio autónomo que no está dividido en partes alícuotas y que es distinto al patrimonio de cada cónyuge que la integra, de forma tal que, tanto para realizar actos de administración como disposición que recaigan sobre bienes sociales será necesaria la voluntad coincidente de ambos cónyuges(...), puesto que la voluntad coincidente de ambos cónyuges constituye la voluntad de la sociedad de gananciales. (cit. por PLÁCIDO, p. 204).

Así, durante la vigencia del régimen de sociedad de gananciales cada cónyuge no es propietario de una cuota ideal de los bienes sociales, ni

---

<sup>1</sup> DIEZ-PICAZO, Luis y GULLÓN, Antonio. Sistema del Derecho Civil. Madrid:Tecnos, 1983. Tomo VI. Pág. 215.



## RESOLUCIÓN N° 517-2020-SUNARP-TR-A

puede individualmente disponer de cuota ideal alguna con relación a los bienes sociales.

6. Así mismo, conforme al artículo 312 del Código Civil se señala: “Los cónyuges no pueden celebrar contratos entre sí respecto de los bienes de la sociedad”, es decir, los bienes que pertenecen a la sociedad conyugal.

Tres son las razones por las que tradicionalmente se ha prohibido, la contratación entre cónyuges: el peligro de colusión entre los cónyuges para defraudar a un tercero acreedor, el posible aprovechamiento económico de uno de los cónyuges respecto del otro, y la incompatibilidad entre el régimen económico conyugal y el régimen legal de los contratos, caracterizado este último por su declarado carácter negocial.

7. En el caso materia de análisis, conforme aparece de la información obrante en el asiento 0002 de la partida P20020596 del Registro de Predios de Tacna, el inmueble es de propiedad de Yolanda Chura Mamani y Manuel Ajnota Choque, ambos con estado civil de casados; por ende, **éste bien pertenecería a la sociedad conyugal conformada por las personas antes mencionadas<sup>2</sup>.**

Así mismo, del título archivado N° 2000-20A0031721, que dio lugar a la inscripción del asiento mencionado, se tiene lo siguiente:

“(…)

*TITULO DE PROPIEDAD REGISTRADO*

*Que otorga la COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL, a la que se denominará COFOPRI, debidamente representada por su Presidente, el Ministro de Justicia Dr. José Alberto Bustamante Belaunde, identificado con DNI Nro. 07032772 en favor de:*

*AJNOTA CHOQUE MANUEL*

*DNI 00446847 Casado (a)*

*CHURA MAMANI YOLANDA*

---

<sup>2</sup> Esto también conforme al Artículo 311 del Código Civil que señala:

(…) Para la calificación de los bienes, rigen las reglas siguientes:

1. Todos los bienes se presumen sociales, salvo prueba en contrario.



## RESOLUCIÓN N° 517-2020-SUNARP-TR-A

DNI 00497501 Casado (a)

a quien (es) en adelante se les denominara "EL (LOS) TITULARES (ES) (...)"

De lo señalado en el párrafo anterior se puede desprender que **COFOPRI otorgó la propiedad del inmueble a la sociedad conyugal conformada por Yolanda Chura Mamani y Manuel Ajnota Choque** y no a alguno de los cónyuges a título particular, es decir a título propio.

Al respecto, las actividades de formalización o titulación efectuadas por COFOPRI se rigen por lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 803 - Ley de Promoción del Acceso de la Propiedad Formal y el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI - Decreto Supremo N° 013-99-MTC. Por lo que, tratándose de predios titulados por COFOPRI, las incidencias respecto de la calidad de un bien, no corresponde ser determinadas en sede registral.

Así mismo, es preciso señalar que en el título de propiedad contenido en el título archivado, N° 2000-20A0031721 no se ha señalado o acreditado en ninguna de sus cláusulas, que la transferencia de dominio era en calidad de bien propio a favor de cada uno de los cónyuges, consecuentemente la transferencia de la propiedad ha sido otorgada a favor de ambos cónyuges en calidad de bien social.

Respecto a lo señalado por el apelante con respecto a que el inmueble habría sido adquirido a título gratuito esto no se enmarca en la exclusión de bien social que hace el Art. 302<sup>3</sup>, pues este se refiere a los bienes adquiridos por cada cónyuge en particular, sin embargo, en este caso no es una adjudicación a un solo cónyuge sino a los dos, en forma conjunta y en calidad de esposos como integrantes de la sociedad conyugal.

---

<sup>3</sup> Artículo 302.- Bienes de la sociedad de gananciales

**Son bienes propios de cada cónyuge:**

3. Los que adquiriera durante la vigencia del régimen a título gratuito.





## RESOLUCIÓN Nº 517-2020-SUNARP-TR-A

8. Ahora bien, teniendo en cuenta que el inmueble cuyas acciones y derechos son objeto de transferencia tiene la calidad de bien social, ya que forma parte del patrimonio perteneciente a la sociedad de gananciales conformada por Yolanda Chura Mamani y Manuel Ajnota Choque, nos corresponde analizar si es posible que uno de los cónyuges transfiera los derechos y acciones que posee sobre el bien social al otro cónyuge.

Conforme al artículo 312 del Código Civil, citado anteriormente no resultaría procedente la inscripción de la transferencia de los derechos y acciones vía donación efectuada por Manuel Ajnota Choque uno de los cónyuges a favor del otro cónyuge Yolanda Chura Mamani, al estar el predio sujeto al régimen de sociedad de gananciales, régimen en que, como se indicara en párrafos anteriores, no existe copropiedad sobre los bienes comunes, sino que la propiedad le corresponde por entero a la sociedad conyugal como patrimonio autónomo,

Estando a lo señalado en el párrafo precedente, se puede afirmar que los bienes que tienen la calidad de sociales, por pertenecer a la sociedad conyugal y no a uno de los conyuges en particular, no podrán ser objeto de contratación entre los cónyuges, ello porque ambos cónyuges en materia patrimonial constituyen una sola parte, por tanto, manifiestan una sola voluntad.

Más aun cuando de la búsqueda realizada en el Registro Personal en el SIR Consulta Registral se advierte que no existe inscrita separación de patrimonios de los esposos Ajnota-Chura que permita viabilizar la transferencia solicitada.

De acuerdo a lo expuesto, la rogatoria sobre donación de acciones y derechos que otorga Manuel Ajnota Choque a favor de su cónyuge Yolanda Chura Mamani deviene en improcedente e insubsanable, por lo que debe procederse a la **tacha del título** conforme lo señala el art. 42 inc. a) del Reglamento General de los Registros Públicos.



## RESOLUCIÓN N° 517-2020-SUNARP-TR-A

Estando a lo acordado por unanimidad, con la intervención de la vocal (s) Fanny Tintaya Feria autorizada por Resolución N° 046-2020-SUNARP/PT de fecha 21.02.2020.

### VII. RESOLUCIÓN

**REVOCAR** la observación formulada por el registrador público del Registro de Predios de Tacna y **DISPONER** la tacha conforme a los argumentos expresados en el análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

**LUIS EDUARDO OJEDA PORTUGAL**

Presidente de la Quinta Sala  
del Tribunal Registral

**ROBERTO CARLOS LUNA CHAMBI**

Vocal de la Quinta Sala  
del Tribunal Registral

**FANNY TINTAYA FERIA**

Vocal (s) de la Quinta Sala  
del Tribunal Registral