TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. 533 -2021-SUNARP-TR-L

Lima, 26 de marzo 2021

APELANTE	:	**VICTOR HUGO FAJARDO CELIS**
TÍTULO	:	Nº 2189645 del 23/11/2020
RECURSO	:	H.T.D. Nº 005609 del 04/03/2021.
REGISTRO	:	Predios de Lima.
ACTOS	:	Transferencia por fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales.

SUMILLA :

INSCRIPCIÓN DE COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES.
Procede la inscripción de copropiedad del bien, como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales, en mérito al divorcio inscrito en el Registro Personal, aun cuando en la resolución que aprueba el divorcio se indica que la liquidación se realizará en ejecución de sentencia conforme al artículo 320 del Código Civil, que regula el inventario, siempre que no se indique otra forma de adjudicación.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la transferencia del predio inscrito en la partida electrónica N° P02066213 del Registro de Predios de Lima, en mérito de la disolución del vínculo matrimonial entre Víctor Hugo Fajardo Celis y Rosalinda Astete Enciso inscrita en el asiento A00001 de la partida n.° 14325246 del Registro Personal de Lima.

Para tal efecto, se adjuntó solicitud suscrita por Víctor Hugo Fajardo Celis.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Predios de Lima, Doris Valverde Vara Castillo observó el título en los siguientes términos:

Lpderecho.pe

Adjudicación por fenecimiento de la sociedad de gananciales

En el reingreso se precisa que la rogatoria es respecto a la inscripción de la variación de la calidad del bien de sociedad de gananciales a copropiedad en favor del 50% para cada uno de los ex cónyuges Víctor Hugo Fajardo Celis y Rosalinda Astete Enciso, con respecto al inmueble inscrito en la partida P02066213 del Registro de Predios de Lima., en mérito a la separación de cuerpos y divorcio ulterior, en mérito al divorcio registrado en la Partida N° 14325246 del Registro Personal.
Al respecto se indica que el LXXXXVII Pleno, criterio adoptado mediante Resolución N° 251-2012-SUNARP-TR-L del 16/02/2012 fue precisado en el CIX Pleno, sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 28 y 29 de agosto de 2013, está referido a la transferencia como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales, es decir a la transferencia que realizan los ex cónyuges a favor de un tercero.
Teniendo en cuenta el CXV Pleno, sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 12 y 13 de diciembre de 2013, que indica "Es inscribible en el rubro títulos de dominio la copropiedad que surge entre los cónyuges o ex cónyuges como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales. La inscripción de la copropiedad en los registros de bienes se realizará en mérito a inscripción efectuada en el Registro Personal, salvo que conforme al título archivado el bien haya sido adjudicado de modo distinto, en cuyo casa se efectuará conforme al título archivado (..).
Se advierte que del título archivado 1543680 del 01/07/2019 los ex cónyuges no realizaron una adjudicación del bien inmueble, siendo que sería materia con arreglo a la sentencia, (vigésimo octavo considerando de la Sentencia de fecha 18/01/2018) y de la revisión del Exp. 14220-2011-0-1801-JR-FC-IO en la página web del Poder Judicial el estado del proceso se encuentra en ejecución, por lo que podría darse una variación.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso con los siguientes fundamentos:

Durante la vigencia del régimen de sociedad de gananciales los cónyuges no son propietarios de cuotas ideales de los bienes sociales; sin embargo, el divorcio determina el cambio de la comunidad de bienes que existió durante el matrimonio por un régimen de copropiedad, pudiendo los cónyuges disponer libremente de su cuota ideal respecto de sus bienes.

Lpderecho.pe

De acuerdo con el precedente del Pleno LXXXVII, la comunidad de bienes deja de surtir efectos al extinguirse la sociedad de gananciales; y a partir de dicho momento serán las reglas de copropiedad las que serán aplicables, incluso para los actos de disposición sobre los bienes que conforman el patrimonio social.

En efecto el Pleno LXXXVII, estableció textualmente que "Procede inscribir la transferencia del cincuenta por ciento de cuotas ideales que le corresponde a uno de los ex cónyuges, respecto a un bien inscrito a nombre de la sociedad conyugal, sin que previamente se acredite haber procedido a la liquidación, siempre y cuando se haya inscrito el fenecimiento de la sociedad conyugal en el Registro de Personas Naturales respectivo.

De conformidad con lo previsto el artículo 318 del Código Civil fenece la sociedad de gananciales entre otras causales, por divorcio. En tal sentido queda claro que los cónyuges que figuran como propietarios han cambiado su régimen patrimonial, conforme se advierte en la partida 14325246 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Así, para publicitar registralmente el fenecimiento de la sociedad de gananciales es suficiente la inscripción del divorcio en el Registro Personal lo cual acredita el fenecimiento de la sociedad gananciales. Esta situación jurídica por sí sola y necesidad de adjudicación, tiene relevancia en el Registro de Predios por cuanto modifica el estado jurídico de los derechos reales inscritos.

Por último, cabe indicar que, si la sentencia de divorcio no se pronuncia sobre adjudicación del inmueble, es porque no existe ninguna adjudicación preferente o de alguna forma, pues la misma viene a ser en partes iguales (copropiedad) por haberse extinguido el vínculo matrimonial, en concordancia con el artículo 970 del Código Procesal Civil, máxime si la propia sentencia es de carácter inmutable y no puede variarse su contenido.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida N° P02066213 del Registro de Predios de Lima.

En la citada partida se encuentra registrado el predio ubicado en la Mz. F lote 2 Zona B, Sector Balcón del Rímac. Distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima.

Lpderecho.pe

Los titulares registrales son la sociedad conyugal conformada por Rosalinda Astete Enciso y Víctor Hugo Fajardo Celis.

En el asiento 00003 consta la medida cautelar de anotación de demanda y sentencia de demanda de alimentos sobre las acciones y derechos del demandado Víctor Fajardo Celis en los seguidos por Rosalinda Astete Enciso.

En el asiento 0005 consta anotado el embargo en forma de inscripción hasta por un monto de S/. 7,375.37 soles sobre las acciones y derechos del demandado Víctor Hugo Fajardo Celis, en los seguidos por Rosalinda Astete Enciso sobre alimentos.

En el asiento 0006 consta anotado el embargo en forma de inscripción por S/. 16,200.00 sobre las acciones y derechos del demandado Víctor Hugo Fajardo Celis, en los seguidos por Rosalinda Astete Enciso sobre alimentos.

En el asiento 0007 consta anotado el embargo en forma de inscripción por S/. 3,900.00 sobre las acciones y derechos del demandado Víctor Hugo Fajardo Celis, en los seguidos por Rosalinda Astete Enciso sobre alimentos.

En el asiento 0008 consta anotado el embargo en forma de inscripción por S/. 4,200.00 sobre las acciones y derechos, luego de efectuada la liquidación, del demandado Víctor Hugo Fajardo Celis, en los seguidos por Rosalinda Astete Enciso sobre alimentos.

En el asiento 0009 consta anotado el embargo en forma de inscripción por S/. 2,700.00 sobre las acciones y derechos, luego de efectuada la liquidación, de sociedad de gananciales del demandado Víctor Hugo Fajardo Celis, en los seguidos por Rosalinda Astete Enciso sobre alimentos.

Partida N° 14325246 del Registro Personal de Lima.

En la citada partida consta inscrito el divorcio de Rosalinda Astete Enciso y Víctor Hugo Fajardo Celis, en mérito a la Resolución N° 27 del 18/1/2018, expedida por el 10° Juzgado de Familia de Lima, confirmada por Resolución N° 6 del 31/12/208, expedida por la Segunda Sala Especializada de Familia, las cuales obran en el título archivado N° 1543680 del 1 de julio del 2019.

Lpderecho.pe

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal Rosario del Carmen Guerra Macedo.

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

Si procede la inscripción de copropiedad del bien, como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales, en mérito al divorcio inscrito en el Registro Personal, cuando en la resolución que aprueba el divorcio se indica que la liquidación de bienes se realizará en ejecución de sentencia conforme al artículo 318 y 319 del Código Civil.

VI. ANÁLISIS

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 31 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP), la calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al Registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Dicha evaluación se encuentra a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento y en las demás normas registrales.

En el mismo sentido, el segundo párrafo del artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos establece que la calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en el título, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. Seguidamente, precisa la mencionada norma que la calificación también comprende la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho y que dicha calificación se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente al título presentado y complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.

Los alcances de la calificación se encuentran descritos en el artículo 32 del citado reglamento, el cual dispone que el Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:

Lpderecho.pe

"a) Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y, complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquéllos. (…);

c) Verificar la validez y naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título en el que éste consta y la de los demás documentos presentados;

d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas; (…)".

2. Con el título venido en grado de apelación, se solicita la inscripción de la adjudicación que involucra al predio inscrito en la partida electrónica n.° P02066213 del Registro de Predios de Lima, en mérito de la disolución del vínculo matrimonial contraído entre Rosalinda Astete Enciso y Víctor Hugo Fajardo Celis inscrito en el asiento A00001 de la partida n.° 14325246 del Registro Personal de Lima.

La registradora pública observó el título señalando que, revisado el título archivado 1543680 de fecha 1/07/2019, se advierte que en las resoluciones judiciales que dieron mérito a la inscripción del divorcio en la partida n.° 14325246 _del Registro Personal de Lima, no consta la liquidación de la sociedad de gananciales, señalándose que esta se realizará en ejecución de sentencia conforme a los artículos 318, 319 y siguientes del Código Civil.

Por su parte, el recurrente sostiene que se ha tachado el título sin tener en cuenta el Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el Pleno LXXXVII, realizado en sesión ordinaria presencial del 13/4/2012, en el cual se señala que se puede inscribir la transferencia como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales, aun cuando no se haya procedido con la liquidación.

Por tanto, corresponde a esta instancia determinar si en el presente caso es aplicable el Precedente de Observancia Obligatoria señalado por el recurrente.

3. De acuerdo al artículo 318 del Código Civil, fenece el régimen de sociedad de gananciales:

1. Por invalidación del matrimonio.
2. Por separación de cuerpos.
3. **Por divorcio.**
4. Por declaración de ausencia.

5. Por muerte de uno de los cónyuges 6. Por cambio de régimen patrimonial.

A estas causales debe agregarse lo estipulado en el artículo 330 del Código Civil que establece la sustitución del régimen de sociedad de gananciales por inicio de procedimiento concursal ordinario.

4. Sobre la transferencia como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales en el LXXXVII PLENO (87-2012) publicado en el diario oficial "El Peruano" el 10 de mayo de 2012 se aprobó el Precedente de Observancia Obligatoria:

> **TRANSFERENCIA COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES**
> Procede inscribir la transferencia del cincuenta por ciento de cuotas ideales que le corresponde a uno de los ex cónyuges, respecto a un bien inscrito a nombre de la sociedad conyugal, sin que previamente se acredite haber procedido a la liquidación, siempre y cuando se haya inscrito el fenecimiento de la sociedad conyugal en el Registro de Personas Naturales respectivo.
> Criterio adoptado mediante Resolución Nº 251-2012-SUNARP-TR-L del 16/02/2012.

Este precedente fue precisado por el tercer Acuerdo Plenario aprobado en el Pleno CIX, realizado los días 28 y 29 de agosto de 2013 con el siguiente tenor:

> **PRECISIÓN DE PRECEDENTE APROBADO EN PLENO LXXXVII**
> **TRANSFERENCIA COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES**
> Procede inscribir la transferencia del cincuenta por ciento de cuotas ideales que le corresponde a uno de los cónyuges o ex- cónyuges, respecto a un bien inscrito a nombre de la sociedad conyugal, sin que previamente se acredite haber procedido a la liquidación, siempre y cuando se haya inscrito el fenecimiento de la sociedad de gananciales en el Registro Personal.
> En el caso de fenecimiento de la sociedad de gananciales por muerte de uno de los cónyuges solamente se requerirá la presentación de la copia certificada de la partida de defunción correspondiente, salvo que se encuentre inscrita la sucesión.
>
> Luego, este Tribunal adoptó, en el CXV Pleno realizado los días 12 y 13 de diciembre de 2013, el siguiente acuerdo plenario:
>
> **INSCRIPCIÓN DE COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES**

Lo Derecho.pe

> Es inscribible en el rubro títulos de dominio la copropiedad que surge entre los cónyuges o ex cónyuges como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales.
> La inscripción de la copropiedad en los registros de bienes se realizará en mérito a la inscripción efectuada en el Registro Personal**, salvo que conforme al título archivado el bien haya sido adjudicado de modo distinto, en cuyo caso se efectuará conforme al título archivado.**
> Cuando el fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales se origina en la muerte de uno de los cónyuges, la inscripción de la copropiedad en los Registros de Bienes se efectuará en mérito a la partida de defunción, o de la anotación de sucesión intestada o ampliación del testamento en el Registro de Personas Naturales.

De lo acotado podemos concluir que la consecuencia de la extinción del régimen de sociedad de gananciales es que los bienes adquieren el estado de copropiedad, entonces los cónyuges o ex cónyuges pasan de tener una propiedad común a ser copropietarios de un bien o un conjunto de bienes, y es aquí donde se procede a la liquidación del régimen patrimonial de la sociedad de gananciales para lo cual se realiza un inventario valorizado de todos los bienes.

No obstante, en el precedente de observancia obligatoria aprobado en el LXXXVII se estableció que no se requiere la previa inscripción de la liquidación de la sociedad de gananciales para que cada ex cónyuge puedan disponer de la cuota ideal que el corresponde. Uno de los fundamentos que se consignó en el acta respecto a dicho criterio vinculante es “respecto al inventario queda claro que, si un bien está inscrito a nombre de la sociedad conyugal, forma parte de los bienes de la sociedad conyugal, y por tanto se tiene certeza que se trata de un bien de la sociedad conyugal. En cuanto al pago de las obligaciones y las cargas sociales, dicha exigencia no impide transferencia del bien, pues igualmente los ex cónyuges deben cumplir con su pago. Por otro lado, si un bien está inscrito a nombre de la sociedad conyugal es indudable que no es bien propio y por tanto no se “reintegra” a ninguno de los cónyuges, sino que se divide por mitad entre ambos cónyuges.(…)”

Luego conforme a la precisión adoptada en el Acuerdo Plenario en el CXV Pleno realizado los días 12 y 13 de diciembre de 2013, corresponde revisar el título archivado y verificar si el bien haya sido adjudicado de modo distinto, en cuyo caso se efectuará conforme al título archivado.

5. En tal sentido, corresponde a esta instancia en aplicación del acuerdo citado verificar el título archivado que dio mérito a la inscripción del divorcio que corre inscrito en la partida Nº 14325246 del Registro Personal de Lima, a fin de tomar conocimiento cómo se ha realizado la adjudicación

del bien *submateria*; por cuanto es necesario saber si en el título archivado el bien ha sido adjudicado de modo distinto.

Es así que verificado el asiento A00001 de la partida electrónica N° 14325246 del Registro Personal de Lima, se advierte que en mérito a la resolución N° 27 del 18.01.2018, expedida por la Juez del Juzgado de Familia de Lima de la Corte Superior de Lima, María Teresa Yñoñan Villanueva, confirmada por Resolución N° 6 del 31.12.2018, expedida por la Segunda Sala Especializada de Familia-CSL, se declaró disuelto el vínculo matrimonial contraído por Rosalinda Astete Enciso y Víctor Hugo Fajardo Celis (T.A. N° 1543680 del 01.07.2019).

6. Ahora bien, revisado el título archivado N° 1543680 del 01.07.2019, que dio mérito a la inscripción del acotado asiento A00001, se señala lo siguiente:

> "(…)
>
> **VIGÉSIMO SÉTIMO**: **FENECIMIENTO DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES**. - Como lo señala el inciso 3) del artículo 318 del Código Civil: Por el divorcio se pone fin al régimen de la sociedad de gananciales, norma concordante con el artículo 319º del citado Código, que establece: la "sociedad de gananciales fenece en el divorcio por la causal de separación de hecho, desde el momento en que se produce la separación.
>
> **VIGÉSIMO OCTAVO:** En cuanto a la liquidación de bienes sociales, cualquier bien social que pudiera existir, será materia de liquidación de sentencia con arreglo a lo dispuesto en el artículo 319º y 320º del Código Civil.

Como podemos apreciar, del contenido de la resolución judicial transcrita, al fenecer la sociedad de gananciales por divorcio en cuestión, la Juez indica que cualquier bien social que pudiera existir debe ser liquidado en ejecución de sentencia, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 319 y 320º del Código Civil, que regula cómo debe realizarse el inventario, siendo que conforme al criterio vinculante aprobado en el LXXXVII no se requiere que previamente se acredite haber procedido a la realización del inventario, para la inscripción del fenecimiento de sociedad de gananciales, siempre y cuando se haya inscrito el fenecimiento de la sociedad conyugal en el Registro de Personas Naturales respectivo.

En consecuencia, estando a que en la Resolución N° 27 del 18.01.2018 obrante en el título archivado N° 1543680 del 01.07.2019, no se indica otra forma de adjudicación resulta de aplicación el precedente de

observancia aprobado en el Pleno LXXXVII, precisado en el pleno en el CXV, motivo por el cual, corresponde revocar la observación formulada por la Registradora.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada por la Registradora del Registro de Predios de Lima al título referido en el encabezamiento y disponer su inscripción por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

FDO.
DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA
Presidente De La Segunda Sala Del Tribunal Registral
ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES
Vocal del Tribunal Registral
ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO
Vocal del Tribunal Registral

Lpderecho.pe