



TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1018- 2012 – SUNARP-TR-L

Lima, 13 JUL. 2012

APELANTE : **MARIO SAENZ VÁQUEZ.**
TÍTULO : N° 274223 del 23/3/2012.
RECURSO : H. T. N° 34784 del 4/5/2012.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO (s) : Adjudicación.
SUMILLA :



CALIDAD DE LOS BIENES ADQUIRIDOS A TÍTULO GRATUITO POR UNA SOCIEDAD CONYUGAL

De conformidad con el inciso 3 del artículo 302 del Código Civil, son bienes propios de cada cónyuge, los que adquiriera durante la vigencia del régimen de sociedad de gananciales a título gratuito, sin embargo, en los casos en que se transfiera un bien a título gratuito a favor de la propia sociedad conyugal, la transferencia opera respecto de esta última y no respecto de cada cónyuge y siendo así, el bien adquirido tiene la calidad de social y no de bien propio.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la adjudicación de acciones y derechos (cuotas ideales) a favor de Mario Saenz Vásquez (50%) y Lady Elizabeth Medina Vigo de Saenz (50%), del predio inscrito en la partida 45404838 del Registro de Predios de Lima, en virtud de la sustitución del régimen patrimonial acordada entre ambos cónyuges.

El título presentado está conformado por:

-Parte notarial de la escritura pública del 19/3/2012 otorgada ante notario de Lima Freddy Salvador Cruzado Ríos por Mario Saenz Vásquez y Lady Elizabeth Medina Vigo de Saenz.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora del Registro de Predios de Lima Teodocia Alaya Rodríguez, formuló la tacha sustantiva del título en los términos siguientes:

"TACHA SUSTANTIVA

Se procede a la tacha sustantiva del presente título por contener defecto insubsanable, por cuanto no resulta factible proceder conforme a lo solicitado, ya que según el Código Civil en el artículo 302° claramente establece que son bienes propios de cada cónyuge los que adquiriera durante la vigencia del régimen de sociedad de gananciales a título gratuito; no se refiere así el cónyuge los reciba de manera individual o independiente como manifiesta en su escrito, sino en general a los bienes que durante dicho régimen se adquieran a título gratuito; por tanto de la partida N°45404838 del Registro de Predios, tenemos que el inmueble se



encuentra bajo copropiedad de los cónyuges y no a favor de la sociedad conyugal que formaron ambos, ya que adquirieron el inmueble por donación, por tanto constituye un bien propio de cada cónyuge, conforme lo establece el artículo citado; en ese sentido no resultaría factible inscribir la adjudicación del 50% de acciones y derechos para cada cónyuge por sustitución de régimen patrimonial, ya que el bien inmueble nunca formó parte de la sociedad conyugal.

Base Legal

Art.42° del Reglamento General de los Registros Públicos. (...)"



FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación, entre otros, sobre la base de los siguientes fundamentos:

-Refiere que la aplicación del artículo 302 del Código Civil, se da en los casos en que cada cónyuge individualmente adquiera bienes durante la vigencia del régimen de gananciales, lo que no se configura en el presente caso por cuanto se desprende del asiento C0003 de la partida electrónica N° 45404838 del Registro de Predios de Lima, que la donación se efectuó a favor de la sociedad conyugal conformada por Mario Saenz Vásquez y Lady Elizabeth Medina Vigo, de manera que no se efectuó la transferencia a cada uno de manera individual.

-Asimismo señala que debe tomarse en cuenta que la sociedad conyugal es una sociedad distinta indivisible, distinta a cada cónyuge.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En la partida electrónica N° 45404838 (continuación de la ficha N° 393815) del Registro de Predios de Lima, se encuentra inscrito el predio signado como lote N° 1 de la Mz. H-3 de la Urbanización Magnolias, ubicado con frente a la calle Maestro Chueca N° 101 y por Isaac Albeniz N° 500, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, el mismo que cuenta con un área de 419.00 m2.

En el asiento C0003 de la partida se publicita que el dominio del inmueble corre inscrito a favor de la sociedad conyugal conformada por Mario Sáenz Vásquez y Lady Elizabeth Medina Vigo de Sáenz en virtud de la donación efectuada por Josías Salomón Sáenz Medina y Mario Antonio Sáenz Medina a su favor.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal Nora Mariella Aldana Durán.

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

- ¿Constituye bien propio de cada cónyuge el bien transferido por donación a favor de la sociedad conyugal?

VI. ANÁLISIS

1. Durante el matrimonio, son dos los regimenes patrimoniales que pueden regir:

- a) Régimen de separación de patrimonios



RESOLUCIÓN No. - 1018- 2012 – SUNARP-TR-L

Regulado en los Arts. 327 y siguientes del Código Civil. En este régimen, cada cónyuge conserva la propiedad, administración y disposición de sus bienes presentes y futuros y le corresponden los frutos y productos de dichos bienes. Asimismo, cada cónyuge responde de sus deudas con sus propios bienes.

Los futuros cónyuges pueden optar por el régimen de separación de patrimonios, para lo cual deben otorgar escritura pública e inscribirla en el Registro Personal. De lo contrario se presume que han optado por el régimen de sociedad de gananciales.

Asimismo, durante el matrimonio, los cónyuges pueden sustituir un régimen por otro, para lo cual deben otorgar escritura pública e inscribirla en el Registro Personal.

b) Régimen de sociedad de gananciales

Regulado en los Arts. 301 y siguientes del Código Civil. En este régimen puede haber bienes propios de cada cónyuge y bienes de la sociedad.

Son bienes propios de cada cónyuge, entre otros, conforme al Art. 302:

1. Los que aporte al iniciarse el régimen.
2. Los que adquiera durante la vigencia de dicho régimen a título oneroso, cuando la causa de la adquisición ha precedido a aquélla.
3. Los que adquiera durante la vigencia de dicho régimen a título gratuito.

El Art. 303 precisa que cada cónyuge conserva la libre administración de sus bienes propios y puede disponer de ellos o gravarlos.

Son bienes sociales todos los no comprendidos en el Art. 302, incluso los que cualquiera de los cónyuges adquiera por su trabajo, industria o profesión, así como los frutos o productos de los bienes propios y de la sociedad, y las rentas de los derechos de autor e inventor. Asimismo, los edificios construidos a costa del caudal social en suelo propio de uno de los cónyuges, abonando a éste el valor del suelo.

El Art. 311 establece las reglas que rigen para la calificación de los bienes, siendo una de ellas que todos los bienes se presumen sociales, salvo prueba en contrario.

En el régimen de sociedad de gananciales, los bienes sociales, esto es los bienes de la sociedad conyugal, tienen la naturaleza de patrimonio autónomo, es decir, en el que no existen cuotas ideales correspondientes a cada cónyuge, sino que ambos de forma conjunta detentan su titularidad.

2. En el presente caso, se solicita la inscripción de la adjudicación de acciones y derechos (cuotas ideales) del inmueble inscrito en la partida electrónica N° 45404838 del Registro de Predios de Lima, a favor de los cónyuges Mario Sáenz Vásquez y Lady Elizabeth Medina Vigo de Sáenz, en una proporción de 50% para cada uno, en virtud de haberse celebrado la sustitución del régimen patrimonial de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios. Esta corre inscrita en la partida N° 12816655 del Registro Personal de Lima.

Para ello se ha presentado el parte notarial de la escritura pública de sustitución del régimen patrimonial del 19/3/2012, otorgada ante notario de Lima Freddy Salvador Cruzado Ríos.



M

1



La registradora efectuó la tacha sustantiva del título al considerar que el predio inscrito en la partida N° 45404838 del Registro de Predios de Lima, ya se encuentra inscrito a favor de ambos cónyuges en calidad de copropiedad, en razón a que fue adquirido en virtud de una donación.

3. Conforme lo normado en el artículo 302 del Código Civil, tienen la calidad de propios aquellos bienes que cada cónyuge haya adquirido a título gratuito, como es el caso de la donación. Sin embargo, ¿ello también se aplicaría en el caso de un bien transferido a título gratuito a favor de una sociedad conyugal?

La sociedad conyugal constituye una forma de comunidad constituyendo un patrimonio autónomo, de manera que los bienes de la sociedad no pertenecen por cuotas ideales a los cónyuges, ya que no se trata de una copropiedad, sino de un régimen especial. Siendo así, los bienes que adquiere la sociedad conyugal pertenecen a la sociedad conyugal y no a cada cónyuge que la integra, constituyendo un patrimonio autónomo susceptible de ser titular de derechos y obligaciones.

Así como la sociedad conyugal puede adquirir bienes a título oneroso, podría también adquirirlos a título gratuito, como patrimonio autónomo, pues su capacidad de adquirir bienes no excluye la de adquirirlos a título gratuito. Su capacidad para adquirir bienes tampoco excluye la de adquirirlos por ejemplo, por prescripción, en la que la adquisición no es a título gratuito ni oneroso, sino de modo originario por la posesión, con los requisitos y durante el plazo que exige la ley.

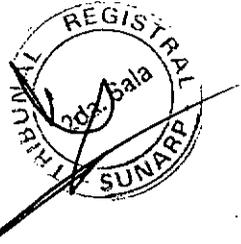
Esto es, la capacidad de adquirir bienes que tiene la sociedad conyugal no se limita a las adquisiciones a título oneroso.

4. En el presente caso, se aprecia que en el asiento C0003 de la partida electrónica N° 45404838 del Registro de Predios de Lima, corre inscrito el derecho de propiedad sobre el predio "a favor de la sociedad conyugal" conformada por MARIO SAENZ VASQUEZ y LADY ELIZABETH MEDINA VIGO DE SAENZ, quienes adquirieron la propiedad del citado predio en virtud de la donación efectuada por Josías Salomón Sáenz Medina y Mario Antonio Sáenz Medina.

De la escritura pública del 9/6/2011 que obra en el título archivado N° 667248 del 11/8/2011, que dio mérito a dicha inscripción, consta en la cláusula octava lo siguiente:

"Cláusula octava: Asimismo por este documento "Los anticipados-donantes" como co-propietarios del 100% (cien por ciento) del inmueble ubicado calle Maestro Chueca N° 101 y calle Isaac Albeniz Núm. 500, Urbanización Las Magnolias, distrito de San Borja, inscrito en la partida registral número 45404838 del Registro de Propiedad inmueble de Lima y con la finalidad de que este bien inmueble quede en propiedad íntegra y exclusiva de la sociedad conyugal conformada por nuestros padres: Mario Saenz Vásquez y Lady Elizabeth Medina Vigo de Saenz, por nuestro propia voluntad y sin presión alguna transferimos vía donación el 100% (cien por ciento) de nuestros derechos y acciones a favor de la sociedad conyugal conformada por nuestros padres "El anticipante -beneficiario" y "La beneficiaria". "

Asimismo, en la cláusula décima tercera se consigna:



M

—



RESOLUCIÓN No. - 1018- 2012 – SUNARP-TR-L

“Cláusula décima tercera: La sociedad conyugal compuesta por “El anticipante, beneficiario” y “La beneficiaria” aceptan la donación y agradecen la generosidad”.

5. En ese sentido, conforme consta en el referido asiento C0003 y el título archivado que diera mérito a su extensión, los cónyuges Mario Sáenz Vásquez y Lady Elizabeth Medina Vigo de Sáenz, si bien adquirieron el predio vía donación, esta ha sido otorgada no a favor de cada cónyuge sino a favor de la sociedad conyugal que integran los mismos, supuesto en el que no se aplica la disposición establecida en el inciso 3 del artículo 302 del Código Civil, toda vez que la beneficiaria de la transferencia ha sido la propia sociedad conyugal.

Distinto sería el caso en el que la transferencia se hubiera dirigido a favorecer a cada cónyuge de manera particular, en donde sí se entendería que el bien transferido por donación entraría a la esfera patrimonial como bien propio de cada cónyuge, sin embargo ello no se da en el presente caso, donde del propio texto del contrato de donación se puede establecer que la beneficiaria de la donación ha sido la sociedad conyugal y no cada cónyuge separadamente, por tanto, el bien ha pasado a integrar parte de los bienes sociales, siendo en consecuencia posible su adjudicación por liquidación del régimen de sociedad de gananciales.

En consecuencia, corresponde revocar la tacha sustantiva efectuada por la registradora.

6. Finalmente, mediante Resolución N° 089-2011-SUNARP/SA publicada el 30/11/2011, se ha derogado la parte del artículo 156 del Reglamento General de los Registros Públicos que establecía que el Tribunal Registral debía pronunciarse respecto a los derechos registrales. Por lo tanto, compete exclusivamente a la primera instancia registral determinar los derechos que correspondan.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la tacha formulada por la Registradora del Registro de Predios de Lima, al título referido en el encabezamiento y **DISPONER** su inscripción conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución, previo pago de los derechos registrales en caso de corresponder.

Regístrese y comuníquese.



MARIELLA ALDANA DURÁN
Presidenta de la Segunda Sala
del Tribunal Registral

SAMUEL GALVEZ TRONCOS
Vocal del Tribunal Registral

FREDY LUIS SILVA VILLAJUÁN
Vocal del Tribunal Registral