

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. 1477 - 2009 - SUNARP-TR-I.
Lima, 25 SET 2009

APELANTE : ANA MELVA GLORIA PALPA COLLAZOS.
TÍTULO : N° 8371 del 26.5.2009.
RECURSO : Presentado el 8.7.2009.
REGISTRO : Predios de Huánuco.
ACTO (s) : COMPRAVENTA



SUMILLA

FIN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

"Procede inscribir la compraventa de acciones y derechos que otorga uno de los cónyuges de una sociedad de gananciales fenecida, respecto a un bien social perteneciente a esta sociedad, sin que los bienes hayan sido liquidado; siempre y cuando, se haya inscrito el fenecimiento de la sociedad conyugal en el Registro de Personas Naturales respectivo."

M

X

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el presente título venido en grado se solicita la inscripción de la compraventa que celebran de una parte, Graciano Zevallos Barrionuevo en representación de María Clara Barrionuevo de Zevallos como vendedor y de la otra parte, Ana Melva Gloria Palpa Collazco, como compradora, respecto a las acciones y derechos que mantiene la vendedora sobre el inmueble ubicado en el Jirón Brancacho N° 31), del pueblo de Licua Baja, del distrito de Amarilis, provincia y departamento de Huánuco, el mismo que corre inscrito en el Tomo 12) a foja 129 que continúa en la ficha N° 16029 y en la partida electrónica N° 02013-42 del Registro de Predios de Huánuco.

Para tal efecto se ha presentado los siguientes documentos:

- Parte notarial de la escritura pública de compraventa de 14.5.2009 otorgado por el notario de Huánuco, Luis Augusto Jiménez Gómez.
- Copias autenticadas por el notario de Huánuco, Luis Augusto Jiménez Gómez, de los recibos de pago de los impuestos municipales por concepto de compraventa del predio submatría.
- Copia autenticadas por el notario de Huánuco, Luis Augusto Jiménez Gómez del Certificado de defunción de Fausto Zevallos Cuispe.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Predios de Huánuco, Julio Fera Zevallos, observó el título en los siguientes términos:

"POR REINGRESO EL PRESENTE TÍTULO, SE REITERA LA ESQUELA



DE OBSERVACIÓN FORMULADA EN LOS MISMOS TÉRMINOS:

1) De la escritura pública del 14.5.2009 presentada ante esta oficina registral y de la calificación realizada a la partida electrónica N° 02013142 se advierte que el bien inmueble materia de compraventa de derechos y acciones tiene como propietarios a los cónyuges FAUSTO ZEVALLOS QUISPE y MARÍA CLARA BARRIONUEVO DE ZEVALLOS el cual se encuentra bajo el régimen de sociedad de gananciales por tanto para realizar la compra venta de derechos y acciones del 50% debe existir la participación de ambos cónyuges, se sugiere inscribir en el registro de personas naturales la declaratoria de heredero del Sr. Fausto Zevallos Quispe, bajo otro asiento de presentación y abonando la tasa registral y posteriormente solicitar la inscripción de la traslación de dominio sobre el bien inmueble a transferir- subsanar respectivamente.

2) El título se encuentra sujeto a calificación y liquidación respectiva.

BASE LEGAL:

Art. 32,33,39 del RGRP"



FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente sustenta su recurso de apelación en los siguientes fundamentos:

- Que se esta pidiendo la declaratoria de herederos del fallecido Fausto Zevallos Quispe, sabiendo que la cónyuge María Clara Barrionuevo de Zevallos ha vendido su parte y que la sociedad de gananciales ha terminado por fallecimiento del cónyuge, de conformidad con el Art. 319 del C.C.

- Que al terminar la sociedad de gananciales la persona de doña María Clara Barrionuevo de Zevallos adquiere el estado civil de viuda en base de la partida de defunción de su esposo y como tal la categoría de persona natural, la que la misma carece de Sociedad Gananciales por lo que le corresponde a ella sólo el 50% de las acciones y derechos del bien inmueble, el mismo que se dividirá y partirá en adelante con los herederos de don Fausto Zevallos Quispe, lo que no le impide como persona natural y de estado civil viuda, vender lo que posee que es su 50% de acciones y derechos del bien inmueble.

- Por último, cabe señalar que en su oportunidad los herederos de don Fausto Zevallos Quispe, harán la respectiva Declaratoria de Herederos siguiendo el proceso no contencioso vía judicial, adjudicándose las acciones y derechos del fenecido, teniendo ninguna relación más que de copropiedad de acciones y derechos con doña María Clara Barrionuevo de Zevallos.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

- El predio con numeración 310 ubicado en el Jirón Brancacho, del pueblo de Llicua Baja, del distrito de Amarilis, provincia y departamento de Huánuco, corre inscrito en el Tomo 129 a foja 278 que continúa en la ficha N° 16029 y en la partida electrónica N° 02013142 del Registro de Predios de Huánuco.

- En el asiento C-1 de la partida mencionada, corre inscrito el dominio sobre el bien submateria, de la sociedad conyugal conformada por Fausto Zevallos Quispe y María Clara Barrionuevo de Zevallos.



RESOLUCIÓN No. 1477 - 2009 - SUNARI^P-TR-.

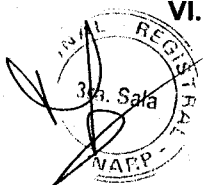
V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interfiere como ponente el Vocal Samuel Gálvez Troncoso.

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

¿Procede inscribir la compraventa de acciones y derechos que otorga uno de los cónyuges de una sociedad de gananciales fenecida, respecto a un bien social perteneciente a esta sociedad sin que los bienes hayan sido liquidados?

VI. ANÁLISIS



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

- a) Régimen de separación de patrimonios
- b) Régimen de sociedad de gananciales

2. El régimen de separación de patrimonios se encuentra 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.

3. El régimen de sociedad de gananciales se encuentra 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.

Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer (Art. 315 del Código Civil).

4. En este caso, el predio ubicado en el Jirón Brancacho N° 310, del pueblo de Llicua Baja, del distrito de Amarilis, provincia y departamento de Huánuco fue adquirido por la sociedad conyugal conformada por Fausto Zevallos Quispe y María Clara Barrionuevo de Zevallos. Revisado el Registro Personal de Huánuco, no figurando inscrito régimen de separación de patrimonios de dichos cónyuges, por lo que regía el régimen de sociedad de gananciales. En tal sentido, se trata de un predio de propiedad de la sociedad de gananciales.

5. El Art. 318 del Código Civil establece las causales de fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales:

- Invalidación del matrimonio
- Separación de cuerpos.
- Divorcio
- Declaración de ausencia
- Muerte de uno de los cónyuges
- Cambio de régimen patrimonial

Conforme al Art. 320 del citado cuerpo de leyes, fenecida la sociedad de gananciales se procede a la formación de inventario valorizado de todos los bienes. El inventario puede formularse por documento privado con firmas legalizadas, si los cónyuges o sus herederos están de acuerdo. En caso contrario, se hace judicialmente.

El Art. 322 dispone que realizado el inventario, se pagan las obligaciones sociales y las cargas y después se reintegra a cada cónyuge los bienes propios que quedaren.

Son gananciales los bienes remanentes después de efectuados dichos actos, los que se dividen por mitad entre ambos cónyuges o sus respectivos herederos. (Art. 323).

6. El Art. 72 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios regula la inscripción de la adjudicación de un bien a favor de uno de los cónyuges como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales:

Artículo 72.- "Documento que da mérito a la inscripción de la adjudicación de un bien a favor de uno de los cónyuges como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales"

La inscripción de propiedad a favor de uno de los cónyuges por fenecimiento de la sociedad de gananciales se inscribirá en mérito al documento que contiene la liquidación del patrimonio de la sociedad y la adjudicación del bien o, en su caso, la respectiva división y partición.

Para la inscripción a que se refiere el párrafo anterior debe verificarse que se haya inscrito previamente el fenecimiento de la sociedad de gananciales en el Registro de Personas Naturales que corresponda."



RESOLUCIÓN No. - 1477 - 2009 - SUNARP-TR-L

Como puede apreciarse, la norma registral citada regula la inscripción a favor de uno sólo de los cónyuges de la propiedad de un bien que fue social la que debe efectuarse en mérito a adjudicación del bien a consecuencia de la liquidación del patrimonial, o en mérito a división y partición.

El Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios no regula el supuesto de transferencia de cuota ideal (50%) que efectúa un ex cónyuge sobre un bien que perteneció a la ahora fenecida sociedad de gananciales.

7. Tal como se ha señalado, el Código Civil prevé que luego de fenecida la sociedad de gananciales, se proceda al inventario valorizado de todos los bienes. Sin embargo, en el caso de un bien inscrito a nombre de la sociedad conyugal, es claro que forma parte de los bienes de la sociedad conyugal, por lo que no se requiere inventariarlo para tener certeza respecto a que se trata de un bien de la sociedad conyugal.

En lo que respecta al pago de las obligaciones y las cargas sociales - que exige la normativa civil -, dicha exigencia no impide la transferencia del bien, pues igualmente los ex cónyuges o sus herederos deben cumplir con su pago, sea con el precio de la venta de los bienes sociales o no. De otra parte, si un bien está inscrito como bien social, es indudable que no es un bien propio y por lo tanto no se "reintegra" a ninguno de los cónyuges, sino que se divide por mitad entre ambos cónyuges o sus herederos.

En tal sentido, fenecida la sociedad conyugal por divorcio, muerte o cualquier otra causal prevista, los bienes que corren inscritos a nombre de la sociedad conyugal pasan a ser de copropiedad de los ex cónyuges o sus herederos.

8. En consecuencia, no se requiere la previa inscripción de la liquidación de la sociedad de gananciales para que cada ex cónyuge o sus herederos pueda disponer de la cuota ideal que le corresponde.

En cambio, para la adjudicación del predio (en propiedad exclusiva) a uno de los cónyuges, sí se requiere de la intervención de ambos cónyuges (o sus herederos) vía liquidación y subsecuente adjudicación, o división y partición, o cualquier otro acto jurídico de transferencia.

9. Para el presente caso, es necesario recordar que el artículo 319 del Código Civil señala lo siguiente:

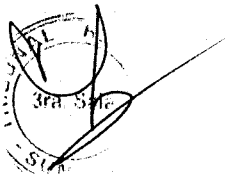
"Artículo 319.- Fin de la Sociedad"

Para las relaciones entre los cónyuges se considera que el fenecimiento de la sociedad de gananciales se produce en la fecha de la muerte o de la declaración de muerte presunta o de ausencia; en la de notificación con la demanda de invalidez del matrimonio, de divorcio, de separación de cuerpos o de separación judicial de bienes; y en la fecha de la escritura pública, cuando la separación de bienes se establece de común acuerdo. En los casos previstos en los incisos 5 y 12 del Artículo 333, la sociedad de gananciales fenecce desde el momento en que se produce la separación de hecho.

Respecto a terceros, el régimen de sociedad de gananciales se considera fenecido en la fecha de la inscripción correspondiente en el registro personal."



Al respecto, Max Arias-Schreiber Pezet¹ señala que "el contenido de este artículo establece los momentos a partir de los cuales el fenecimiento de la sociedad de gananciales produce efectos entre los cónyuges y frente a terceros". Con relación a los terceros, el jurista afirma que "(...) el fenecimiento de la sociedad de gananciales se produce en el momento de la fecha de la inscripción del hecho pertinente en el Registro Personal." La razón de esta inscripción es "(...) que la norma realiza esta distinción pues los terceros no tienen la obligación, ni la posibilidad de conocer lo ocurrido en el interior de las familias ajenas a las suyas, y -por ende- desconoce que se haya producido o que se producirá el fenecimiento de la sociedad de gananciales." "(...) queda claro entonces que la norma busca producir mayor seguridad jurídica tanto a los cónyuges, respecto a sus futuras adquisiciones y obligaciones asumidas, entendiendo que éstas no beneficiarán ni perjudicarán al otro cónyuge; como también a los terceros."



10. Este criterio también se ve plasmado en el artículo 71 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, el que señala:

"Artículo 71.- Transferencia de propiedad por sucesión

Para la inscripción de una transferencia por sucesión debe verificarse que previamente se haya inscrito la sucesión intestada o la ampliación del asiento del testamento en el Registro de Personas Naturales que corresponda.

Inscrita la sucesión intestada o la ampliación del asiento del testamento en el Registro de Personas Naturales, la inscripción de la transferencia en la partida del respectivo predio se podrá realizar en mérito al mismo título que dio lugar a la inscripción de aquélla. En el asiento de inscripción se dejará constancia de dicha circunstancia."

M)

En este orden de ideas, sería procedente la transferencia de acciones y derechos de un cónyuge supérstite sin que se haya realizado la inscripción de la liquidación de los bienes de la sociedad conyugal a la que pertenecía, pero esta no será posible si la causa del fin de la sociedad conyugal no se haya inscrito y sea del conocimiento de terceros, como lo puede ser, con la inscripción de la sentencia de divorcio, declaración de muerte presunta de uno de los cónyuges o en el presente caso con la inscripción de la sucesión en caso del fallecimiento de uno de los cónyuges.

★

11. Con el título apelado se quiere inscribir la compraventa de la totalidad de acciones y derechos que tuviera sobre el predio submateria la cónyuge supérstite de la Sociedad Conyugal Zevallos-Barrionuevo. La apelante manifiesta que Fausto Zevallos Quispe, miembro de la sociedad conyugal mencionada, ha fallecido, y muestra de ello ha presentado fotocopia autenticada del certificado de defunción del mencionado; sin embargo, en aplicación del Art. 71 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios se debió haber inscrito la sucesión de Fausto Zevallos Quispe para que su cónyuge pueda disponer de sus acciones y derechos que tiene sobre el predio submateria.

Mediante el Sistema de Información Registral (SIR), se ha procedido con la búsqueda de la sucesión intestada de Fausto Zevallos Quispe en el

¹ ARIAS SCHREIBER PEZET, Max. *Código Civil Comentado*. Tomo II. Derecho de Familia. Primera Parte. Gaceta Jurídica. Primera Edición, Junio, 2003. Lima, Perú. Pág. 417.



RESOLUCIÓN No. - 1477 - 2009 - SUNARP-TR-L

Registro de Personas Naturales de Huánuco, sin encontrar inscripción alguna. Por ello se debe registrar la sucesión conforme a lo señalado líneas arriba.

En consecuencia, debe confirmarse la observación formulada por el Registrador del Registro de Predios de Huánuco

12. Los derechos registrales se encuentran integralmente cancelados.

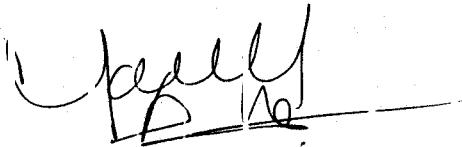
Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

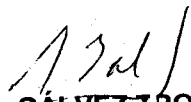
CONFIRMAR la observación formulada por el Registrador Público del Registro de Predios de Huánuco, de conformidad con lo señalado en los considerandos de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.




NORA MARIELLA ALDANA DURÁN
Presidenta de la Tercera Sala
del Tribunal Registral


MIRTHA RIVERA BEDREGAL
Vocal del Tribunal Registral


SAMUEL GALVEZ TRONCOS
Vocal del Tribunal Registral

