



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 251 2012 - SUNARP-TR-L

Lima, 16 FEB. 2012

APELANTE : CÉSAR GUILLERMO FIESTAS HUAMÁN
TÍTULO : N° 986059 del 22/11/2011.
RECURSO : HTD. 003447 del 12/1/2012.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO (s) : TRANSFERENCIA VÍA DACIÓN EN PAGO.

SUMILLA

TRANSFERENCIA COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES

"Procede inscribir la transferencia vía dación en pago del porcentaje de acciones y derechos que le corresponde a uno de los ex cónyuges, respecto a un bien social, sin que previamente se haya procedido a la liquidación, siempre y cuando se haya inscrito el fenecimiento de la sociedad conyugal en el Registro de Personas Naturales respectivo".

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado se solicita la inscripción de la dación en pago otorgada por Luis Miguel Ojeda Fuentes a favor de María Teresa Guillermina Ojeda Fuentes, respecto del inmueble inscrito en la partida electrónica N° 41556714 del Registro de Predios de Lima.

A tal efecto, adjunta el parte notarial de la escritura pública de dación en pago del 17/11/2011 otorgada ante el notario de Lima Oscar Eduardo Gonzáles Uria.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público (e) del Registro de Predios de Lima David Galileo Marcos Granados observó el título en los siguientes términos:

Visto el documento que adjuntó en el reingreso, se advierte que subsiste en su integridad la observación formulada el 30/11/2011 y reiterada el 7/12/2011 puesto que es necesario que se adjunte la adjudicación y liquidación de bienes en el que participen los cónyuges, por ende transcribe la observación anterior:

"Acto: Dación en Pago

El predio inscrito en la partida 41556714 se encuentra inscrito como bien social en consecuencia como acto previo deberá inscribirse el fenecimiento de la sociedad de gananciales, producto del cual se adjudique el 50% de la cuota ideal a Luis Miguel Ojeda Fuentes.

Se deja constancia que efectuada la búsqueda se halló la partida 12742790 donde corre inscrito el divorcio de Luis Miguel Ojeda Fuentes y Gina



RESOLUCIÓN No. - 251 2012 – SUNARP-TR-L

Virginia Costa Olivera y remitidos al Título Archivado N° 889792 del 21/10/2011 no obra pronunciamiento judicial sobre el destino del bien inmueble, por lo que los excónyuges deberán celebrar una adjudicación y liquidación de bienes por escritura pública.

No puede atribuirse porcentaje alguno de propiedad a cada uno de los cónyuges mientras no se inscriba en la partida registral la liquidación del patrimonio conyugal. Por ende no resulta posible que alguno de los cónyuges disponga de un porcentaje que aún no le ha sido asignado sobre el bien social”.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso en los siguientes términos:

- Con la separación de cuerpos y posterior divorcio queda extinguido el régimen de sociedad de gananciales del matrimonio, si no hay acto expreso de adjudicación de los bienes (luego de liquidar las obligaciones), el régimen por defecto es el de copropiedad en partes iguales.
- En el caso de divorcio en la vía judicial el pronunciamiento judicial no necesariamente incluirá una declaración sobre el destino de los bienes. La regla general es que exista tal pronunciamiento, la excepción es lo contrario. El Registrador espera un pronunciamiento expreso, sin embargo ya ha verificado en el título archivado que no existe.
- Exige que los cónyuges celebren una adjudicación y liquidación de bienes por escritura pública, sin embargo la adjudicación no es un acto obligatorio, es opcional, pueden quedar los bienes bajo régimen de copropiedad. El acto de la liquidación si es obligatorio pues deben primero ser honradas las obligaciones del régimen anterior (de la sociedad de gananciales), sin embargo no es un acto inscribible.
- El Registrador confunde el acto de la liquidación del régimen de sociedad de gananciales (acto obligatorio mas no inscribible), con el acto de adjudicación de los bienes (que es un acto opcional e inscribible), asimismo presume que la sentencia judicial que dispone el divorcio necesariamente debe pronunciarse sobre la adjudicación de los bienes de los ex cónyuges.
- No hay decisión expresa en cuanto a la adjudicación de los bienes, consecuentemente se encuentran bajo el régimen de copropiedad en partes iguales.

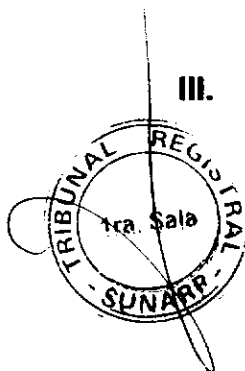
IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

1. En la partida electrónica N° 41556714 del Registro de Predios de Lima, corre registrado el inmueble constituido por el departamento N° 101 - primer piso ubicado en la Calle Madrid N° 115 del distrito de Miraflores. En el asiento 2 c) se encuentra inscrito el dominio a favor de la sociedad conyugal conformada por Luis Miguel Ojeda Fuentes y Gina Virginia Costa Olivera.

2. En el asiento A00001 de la partida N° 12742790 del Registro Personal de Lima, se encuentra inscrito el divorcio de Luis Miguel Ojeda Fuentes y Gina Virginia Costa Olivera, declarado por sentencia del 16/11/2009 expedida por el 9° Juzgado de Familia de Lima y aprobada mediante Resolución Superior del 15/4/2011 expedida por la Segunda Sala Especializada de Familia de la Corte Superior de Justicia de Lima.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Walter Juan Poma Morales.





RESOLUCIÓN No. - 251 2012 - SUNARP-TR-L

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

- Si para la inscripción de una transferencia vía dación en pago por parte de uno de los ex conyuges, de un bien social, debe previamente liquidarse el régimen de sociedad de gananciales e inscribirse la adjudicación de los bienes a cada uno de los ex cónyuges.

VI. ANÁLISIS

1. En el matrimonio pueden existir dos regimenes patrimoniales denominados el régimen de sociedad de gananciales y el régimen de separación de patrimonios, conforme lo regula el artículo 295 y siguientes del Código Civil.

Los futuros cónyuges pueden optar antes de la celebración del matrimonio entre cualquiera de los regimenes antes indicados. Si optan por el régimen de separación de patrimonios, deben otorgar escritura pública bajo sanción de nulidad, la misma que deberá inscribirse en el Registro Personal para que surta efectos. A falta de dicha escritura, se presume que los cónyuges han optado por el régimen de sociedad de gananciales.

Asimismo, durante el matrimonio, los cónyuges pueden sustituir un régimen por el otro, siendo necesario para la validez de este convenio otorgar escritura pública e inscribirla en el Registro Personal.

2. En el régimen de sociedad de gananciales puede haber bienes propios de cada cónyuge y bienes de la sociedad de gananciales. Los bienes propios de cada cónyuge están enumerados taxativamente en el artículo 302 del Código Civil, entre los que se encuentran los que cada cónyuge aporte al iniciarse el régimen, los que adquiera durante la vigencia del régimen a título gratuito, entre otros supuestos. Respecto a los bienes propios cada cónyuge conserva la libre administración y puede disponer de ellos o gravarlos.

Los bienes de la sociedad de gananciales (bienes sociales) son todos los no comprendidos en el artículo 302 del Código Civil, incluso los que cualquiera de los cónyuges adquiera por su trabajo, industria o profesión. Los bienes sociales son bienes de la sociedad de gananciales, la misma que constituye un patrimonio autónomo, esto es, los bienes sociales no pertenecen a los cónyuges en copropiedad sino que le pertenecen a la sociedad de gananciales.

3. Así, durante la vigencia del régimen de sociedad de gananciales cada cónyuge no es propietario de una cuota ideal de los bienes sociales, ni puede individualmente disponer de cuota ideal alguna de los bienes sociales.

De ahí que para administrar y disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención de ambos cónyuges conforme a lo previsto por los artículos 313 y 315 del Código Civil.

Las reglas para la calificación de los bienes (propios o sociales) están contempladas en el artículo 311 del Código Civil, siendo una de ellas que todos los bienes se presumen sociales, salvo prueba en contrario.



RESOLUCIÓN No. - 25) 2012 – SUNARP-TR-L

4. En el presente caso, se solicita a través de escritura pública del 17/11/2011 otorgada ante el notario de Lima Oscar Eduardo Gonzáles Uria, la inscripción de la dación en pago que ha otorgado Luis Miguel Ojeda Fuentes respecto del inmueble inscrito en la partida electrónica N° 41556714 del Registro de Predios de Lima.

El Registrador deniega la inscripción señalando que no puede atribuirse porcentaje alguno de propiedad a cada uno de los cónyuges mientras no se inscriba en la partida registral la liquidación del patrimonio conyugal.

A su vez el recurrente sostiene que, con la separación de cuerpos y posterior divorcio queda extinguido el régimen de sociedad de gananciales, de no existir acto expreso de adjudicación de los bienes (luego de liquidar las obligaciones), el régimen por defecto es el de copropiedad en partes iguales.

5. Sobre el tema, tenemos que de conformidad con el artículo 318 del Código Civil, fenece el régimen de la sociedad de gananciales por las siguientes causales:

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.

Max Arias Schreiber¹ señala, con relación a este tema, que "(...) el fenecimiento de la sociedad de gananciales tiene un doble objeto. Por un lado pone fin a la sociedad de gananciales; por el otro, hacer posible la repartición de las ganancias, si las hubiere, después de deducidas las cargas y deudas sociales. Para esto último, se crea un estado de indivisión en el patrimonio que facilita y concluye con la liquidación del mismo".

La misma norma sustantiva determina la oportunidad en que se produce el fenecimiento de la sociedad de gananciales en cada uno de los casos previstos. Así, el artículo 319² establece que en el caso de divorcio o de separación de cuerpos, para las relaciones entre los cónyuges, el fenecimiento de la sociedad de gananciales se produce en la fecha de notificación con la demanda respectiva. Respecto a terceros, agrega dicho artículo, que el régimen de sociedad de gananciales se considera fenecido en la fecha de la inscripción correspondiente en el Registro Personal.

6. El Código Civil establece el procedimiento a seguir una vez fenecida la sociedad de gananciales. Al respecto, el artículo 320³ señala que fenecida

1 ARIAS SCHREIBER PEZET, Max. Código Civil Comentado. Tomo II. Derecho de Familia. Primera Parte. Gaceta Jurídica. Primera Edición, Junio, 2003. Lima, Perú. Pág. 408.

² 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 fenece 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.

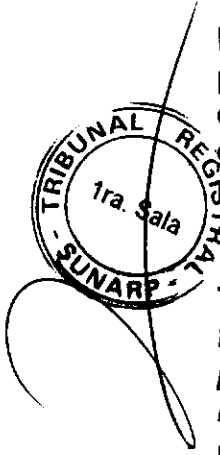
³ Artículo 320°.- Inventario valorizado de los bienes de la sociedad.




RESOLUCIÓN No. - 251 2012 – SUNARP-TR-L

la sociedad de gananciales, se procede de inmediato a la formación del inventario valorizado de todos los bienes, que puede formularse en documento privado con firmas legalizadas si ambos cónyuges o sus herederos están de acuerdo y en caso contrario, se hace judicialmente.


El artículo 322 de la misma norma señala que realizado el inventario, se pagan las obligaciones sociales y las cargas y después se reintegra a cada cónyuge los bienes propios que quedan; el artículo 323 señala que son gananciales los bienes remanentes después de efectuados los actos antes mencionados y finalmente que *los gananciales se dividen por mitad entre ambos cónyuges o sus respectivos herederos.*



7. Max Arias Schreiber⁴ señala que, *"(...) como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales se crea un estado de indivisión postcomunitario que tiene el propósito de mantener inalterable el patrimonio hasta su liquidación. Desde entonces, deja de estar regido por las normas de la sociedad de gananciales, para quedar sujeto a las prescripciones de la copropiedad; aunque seguirán aplicándose los principios rectores para la calificación de los bienes, los cuales contribuirán también a mantener el estado del patrimonio".*



Agrega el citado autor que *"Producido el fenecimiento de la sociedad de gananciales debe liquidarse el patrimonio. La primera operación es la realización de un inventario valorizado que comprenderá los bienes propios y sociales, como activo, y las obligaciones sociales, cargas y deudas comunes, como pasivo"*⁵.



8. Finalmente cabe señalar que el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 248-2008-SUNARP-SN de 28/08/2008, en su artículo 72° establece expresamente que 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. Y que para dicha inscripción debe verificarse que se haya inscrito previamente el fenecimiento de la sociedad de gananciales en el Registro de Personas Naturales que corresponda.

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 patrimonio, 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.

9. 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

Fenecida la sociedad de gananciales, se procede de inmediato a la formación del inventario valorizado de todos los bienes. El inventario puede formularse en documento privado con firmas legalizadas, si ambos cónyuges o sus herederos están de acuerdo. En caso contrario el inventario se hace judicialmente. No se incluye en el inventario el menaje ordinario del hogar en los casos del artículo 318°, incisos 4 y 5, en que corresponde al cónyuge del ausente o al sobreviviente.

⁴ Op. cit. Pág. 418.

⁵ Op. cit. Pág. 420.



RESOLUCIÓN No. - 281. 2012 – SUNARP-TR-L

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 inventario, 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 ya sea por separación de cuerpos, divorcio, muerte de uno de los cónyuges, cambio de régimen patrimonial o cualquier otra causal prevista por el Código Civil, los bienes que corren inscritos a nombre de la sociedad conyugal pasan a ser de copropiedad de los ex cónyuges o sus herederos.

10. 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, si se requiere de la intervención de ambos cónyuges (o sus herederos) vía liquidación y subsecuente adjudicación, o división o partición o cualquier otro acto jurídico de transferencia.

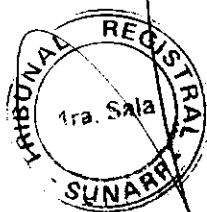
11. En el presente caso, habiéndose efectuado la revisión de la partida electrónica N° 41556714 del Registro de Predios de Lima correspondiente al inmueble que se pretende transferir vía dación en pago, tenemos que corre registrado en el asiento 2 c) la titularidad de dominio a favor de la sociedad conyugal conformada por Luis Miguel Ojeda Fuentes y Gina Virginia Costa Olivera.

Por otra parte, es de verse que en el asiento A00001 de la partida electrónica N° 12742790 del Registro Personal de Lima consta inscrito el divorcio de Luis Miguel Ojeda Fuentes y Gina Virginia Costa Olivera, declarado en virtud de la sentencia del 16/11/2009 expedida por el 9° Juzgado de Familia de Lima y aprobada mediante Resolución Superior del 15/4/2011 expedida por la Segunda Sala Especializada de Familia de la Corte Superior de Justicia de Lima.

La citada inscripción se extendió en mérito del título archivado N° 889792 del 21/10/2011 que contiene los partes judiciales referidos al proceso de divorcio por la causal de abandono injustificado del hogar conyugal interpuesto por Gina Virginia Costa Olivera.

Es preciso señalar que, la liquidación de gananciales no fue solicitada por la parte demandante y tampoco ha habido pronunciamiento al respecto en la sentencia que declara disuelto el vínculo matrimonial.

Por lo que, habiéndose inscrito la disolución del vínculo matrimonial en el Registro de Personal, a efectos de llevar a cabo la inscripción de la transferencia vía dación en pago solicitada, no resulta procedente el requerir que previamente debe realizarse el procedimiento de liquidación de gananciales, y la inscripción en el Registro de Predios de la adjudicación





RESOLUCIÓN No. - 251 - 2012 - SUNARP-TR-L

como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales.

En consecuencia se debe revocar la observación formulada por el Registrador del Registro de Predios de Lima.

10. Mediante Res. 089-2011-SUNARP/SA publicada el 30/11/2011, se ha derogado la parte del artículo 156 del RGRP 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.

Interviene el Vocal (e) Walter Juan Poma Morales, autorizado mediante Resolución N° 043-2012-SUNARP-PT del 10/02/2012.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada por el Registrador Público (e) del Registro de Predios de Lima y disponer su inscripción, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.



Regístrese y comuníquese.

LUIS ALBERTO ALMAGA HUARIPATA
Presidente de la Primera Sala
del Tribunal Registral


FERNANDO TARAZONA ALVARADO
Vocal del Tribunal Registral


WALTER JUAN POMA MORALES
Vocal (e) del Tribunal Registral

