

**SUNARP**  
**TRIBUNAL REGISTRAL**

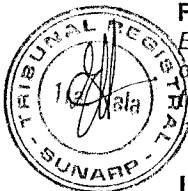
**RESOLUCIÓN No. - 339 - 2008 - SUNARP-TR-L**  
Lima, 02 ABR. 2008

**APELANTE** : CÉSAR DUBOIS DÁVILA.  
**TÍTULO** : Nº 574870 del 12 de octubre de 2007.  
**RECURSO** : Nº 095 del 7 de enero de 2008.  
**REGISTRO** : Predios de Lima.  
**ACTO (s)** : Bloqueo.

**SUMILLA**

**FENECIMIENTO DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES**

*En caso la resolución que declara disuelto el vínculo matrimonial, postergue la liquidación de la sociedad de gananciales a la etapa de ejecución, no corresponde inscribir la transferencia de los derechos y acciones de uno de los ex - cónyuges, en tanto no se haya determinado el destino de los bienes que integran los gananciales.*



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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la anotación del bloqueo solicitado por el notario César Bazán Naveda para la inscripción de la ratificación de la compraventa otorgada por Luis Alberto Carbajal Rodríguez a favor de Ana Lupe García Cornejo.

El título presentado está conformado por los siguientes documentos:

- Solicitud formulada por el notario César Bazán Naveda el 11 de octubre de 2007.
- Fotocopia legalizada por el mismo notario, el 11 de octubre de 2007, de la minuta de Ratificación de compraventa otorgada por Luis Alberto Carbajal Rodríguez a favor de Ana Lupe García Cornejo, del 13 de agosto de 2007.
- Fotocopia legalizada por el mismo notario, el 6 de diciembre de 2007, de la minuta de compraventa de acciones y derechos otorgada por Luis Alberto Carbajal Rodríguez a favor de Ana Lupe García Cornejo, del 25 de enero de 2006.

**II. DECISIÓN IMPUGNADA**

La Registradora del Registro de Predios de Lima, Gladys Raquel Ávila Gonzales, observó el título en los siguientes términos:

"Estando al escrito presentado, el mismo que no contiene fecha, ni los datos de la persona que lo suscribe, se advierte:



1) Conforme a los antecedentes registrales a que se refiere el asiento 005 de la partida registral P03180958, consta únicamente anotada la sentencia de divorcio, por la cual se declara disuelto el vínculo matrimonial contraído por Luis Alberto Carbajal Rodríguez y Francisca Uberdina Manco Prieto.

En ese sentido, es que constando el dominio registrado aún a favor de la sociedad conyugal, y que la presente minuta está referida a la transferencia de acciones y derechos que otorga Luis Alberto Carbajal Rodríguez es que se reitera la observación a efectos de que previamente conforme al art. 2015 del Código Civil, concordante con el art. 101 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, se efectúe la transferencia del 50% de acciones y derechos a su favor por fenecimiento de la sociedad de gananciales.



2. Como bien señala en su escrito, conforme al precedente de observancia obligatoria la "calificación del bloqueo registral comprende la del acto material contenido en la minuta", toda vez que conforme a los dispositivos legales que lo regulan y a reiterada jurisprudencia del Tribunal Registral, los efectos de la extensión del asiento de inscripción se van a retrotraer a la fecha de la presentación al registro del título de bloqueo."

Es en ese sentido, y en uso de las facultades del art. 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, se ha observado la falta de indicación del estado civil de la minuta, a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por el inc. d) del art. 11 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

Así lo ha reconocido el Tribunal Registral mediante Resolución 512-2005-SUNARP-TR-L de 2 de setiembre de 2005, cuya sumilla expresa: "Procede observar la falta de indicación del estado civil de los adquirentes de un predio en la minuta presentada con motivo de la solicitud de anotación de bloqueo registral, al amparo del art. 11 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios." En ese sentido, se reitera el segundo extremo de la observación.

3. Estando a que con el reingreso se ha anexado copia certificada del contrato de 25 de enero de 2006, y a lo que consta de sus cláusulas sexta, séptima, octava; concordantes con las cláusulas quinta y sexta del contrato del 13.8.2007, no puede entenderse que el bloqueo de la presente transferencia se refiere a la totalidad, toda vez que no es materia de calificación el contrato de 7 de febrero de 2002, al no haberse solicitado con la formalidad establecida por el artículo 131 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios."

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

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

- Con relación al primer punto de la observación manifiesto que mediante la minuta materia de inscripción preventiva se está ratificando la compraventa de las acciones y derechos que le correspondían a Luis Alberto Carbajal Rodríguez, el mismo que las adquirió como producto de la disolución de la sociedad de gananciales, esto conforme a lo estipulado en los arts. 322 y 323 del CC donde se indica "... los gananciales se dividen por mitad entre

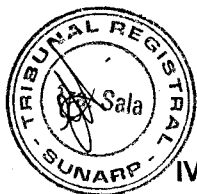


## RESOLUCIÓN No. - 339 - 2008 - SUNARP-TR-L

ambos cónyuges...”, siendo esto así, y tomando en cuenta que la venta (25/01/2006) se produjo con posterioridad a la liquidación de la sociedad de gananciales, el Sr. Luis Alberto Carbajal Rodríguez dispuso de las acciones y derechos que le correspondían, no existiendo a esta fecha sociedad de gananciales.

- Con relación al segundo punto señalo que conforme al literal c) del art. 54 de la Ley del Notariado, la introducción de la escritura pública expresará el nombre, nacionalidad, estado civil, no debiendo ser exigible por parte del registrador un dato que se va a encontrar en la escritura pública que va a formalizar la minuta; además debe tomar en cuenta el Registrador el precedente aprobado en el 10mo Pleno del Tribunal Registral, el cual señala que “la calificación del bloqueo registral comprende la del acto material contenido en la minuta”; esto es, se debe calificar el acto de ratificación de la compraventa propiamente dicho y no detenerse en solicitar datos que van a formar parte de la escritura pública que formaliza la mencionada minuta.

- Con relación al tercer punto en ningún momento al Registrador se le está solicitando la inscripción preventiva del contrato del 7/2/2002, sino tan sólo a solicitud del propio registrador se le envió una copia del contrato materia de ratificación a efectos de que realice una calificación integral, debiendo tomarse en cuenta que solo se hace mención del 7/2/2002, en la cláusula sexta de la minuta de compraventa del 25/1/2006.



### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

El predio conformado por el Lote 18 de la manzana B de la Asociación de Vivienda de los Servidores Estatales “Los Heraldos” del distrito de Santiago de Surco corre inscrito con código de predio P03180958 del Registro de Predios de Lima.

En el asiento 00002 constan registrados como titulares de dominio, la sociedad conyugal conformada por Luis Alberto Carbajal Rodríguez y Francisca Uberdina Manco Prieto.

En el asiento 00005 consta anotada la sentencia de divorcio, mediante la cual se disolvió el vínculo matrimonial contraído por Luis Alberto Carbajal Rodríguez y Francisca Uberdina Manco Prieto.

En el título archivado N° 560465 del 16.11.2005, consta la sentencia de divorcio, en la que se declara fundada la demanda y en consecuencia disuelto el vínculo matrimonial por fenecida la sociedad de gananciales, efectuándose la liquidación en la etapa de ejecución correspondiente.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal Martha del Carmen Silva Díaz.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala las cuestiones a determinar son las siguientes:

1. Si procede la inscripción de la transferencia de derechos y acciones de uno de los ex – cónyuges cuando en la sentencia de divorcio se ha postergado la liquidación de la sociedad de gananciales a la etapa de ejecución, sin haberse acreditado que se ha llevado a cabo la misma.
2. Si se requiere indicar el estado civil de la compradora en la minuta que acompaña a la solicitud de bloqueo.



## VI. ANÁLISIS

1. De conformidad con el artículo 318 del Código Civil, fenecce el régimen de la 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.

Max Arias Schreiber<sup>1</sup> 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, hace 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 319 establece que en el caso de divorcio, 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.

del

2. El Código Civil establece también, el procedimiento a seguir una vez fenecida la sociedad de gananciales. Al respecto, el artículo 320 señala que fenecida 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 quedaren; 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.*

del

3. Arias Schreiber Pezet<sup>2</sup> 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 ser 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.*"

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

<sup>2</sup> *Op. Cit.* Pág. 418.



## RESOLUCIÓN No. - 57 - 2008 - SUNARP-TR-L

Agrega el citado autor que si, por ejemplo se "pretende disponer de un bien social durante el tiempo que va desde el fenecimiento de la sociedad de gananciales hasta su total liquidación, se requerirá el acuerdo unánime de los cónyuges. En cambio, si se compran bienes en esta etapa, el carácter propio o social de los mismos dependerá de los fondos empleados para su adquisición."

Sobre la materia, Cornejo Chávez<sup>3</sup>, al comentar el artículo 323 del Código Civil, señala que los bienes remanentes después de efectuados los actos indicados en el artículo 322 son "los que los cónyuges o ex-cónyuges o sus respectivos herederos se dividen por mitades."

4. De otro lado, el artículo 101 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios establece que "la inscripción de la transferencia por fenecimiento de la sociedad de gananciales se realiza en mérito del documento que contiene la liquidación de la sociedad."

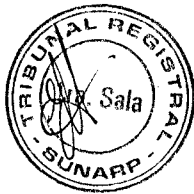
5. Con relación al predio que es objeto de compraventa, como se ha señalado en el rubro IV, Antecedente Registral, su titular dominial es la sociedad conyugal constituida por Luis Alberto Carbajal Rodríguez y Francisca Uberdina Manco Prieto; sin embargo, también consta anotada en la partida registral del predio, la sentencia de divorcio de los citados ex cónyuges dictada el 14 de mayo de 2004 por la Juez del 6º Juzgado de Familia de Lima, Rosa Rodríguez Lecaros.

Revisado el título archivado N° 560465 del 16 de noviembre de 2005, que dio lugar a la inscripción de la sentencia en la partida electrónica N° 11818888 del Registro Personal de Lima, se aprecia que en la referida resolución se declaró fundada la demanda interpuesta por Luis Alberto Carbajal Rodríguez, sobre divorcio por la causal de separación de hecho por un periodo ininterrumpido de dos años en contra de Francisca Uberdina Manco Prieto, declarándose en consecuencia, disuelto el vínculo matrimonial contraído.

En la parte resolutive se da por fenecida, la sociedad de gananciales, "efectuándose la liquidación en etapa de ejecución correspondiente", elevándose en consulta en caso de no ser apelada la resolución.

Mediante Resolución de 31 de mayo de 2005, emitida por la Sala de Familia de la Corte Superior de Lima se confirmó la sentencia de 14 de mayo de 2004 en el extremo que señala que la liquidación de la sociedad de gananciales se efectuará en ejecución de sentencia y el no haberse fijado indemnización alguna a favor de la cónyuge por no haber sido requerida y se aprobó la referida sentencia en el extremo que disuelve el vínculo matrimonial.

6. Se aprecia que mediante escrito de 29 de setiembre de 2005, que forma parte de los actuados judiciales presentados al Registro, consta también la solicitud formulada por el apoderado del demandante, en la cual, entre otros, pidió que "se proceda a la liquidación de la sociedad de gananciales de los señores Luis Alberto Carbajal Rodríguez y Francisca Uberdina Manco Prieto", señalando que correspondería el 50% de los derechos y acciones del inmueble constituido por el lote 18, Manzana B de la



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

<sup>3</sup> CORNEJO CHÁVEZ, Héctor. *Derecho Familiar Peruano*. Tomo I. Sociedad Conyugal. Librería Studium. Lima, Perú, 1985. Pág. 313.



Asociación de Vivienda Los Heraldos al Sr. Luis Alberto Carbajal Rodríguez; asimismo, solicitó se cursen partes al Registro de Predios de Lima, a fin de inscribir en la ficha P03180958 la liquidación de la sociedad de gananciales, y como consecuencia de ello que el inmueble constituido por el Lote 18, Manzana B de la Asociación de Vivienda Los Heraldos, Santiago de Surco, es de copropiedad de los señores Luis Alberto Carbajal Rodríguez y Francisca Uberdina Manco Prieto, en un 50% para cada uno.

Con relación a este extremo de la petición se aprecia que mediante resolución N° 36 del 4 de octubre de 2005; se resolvió lo siguiente: "de conformidad con lo dispuesto por el artículo 320 del Código Civil, procédase a la formación del inventario valorizado de los bienes que se indican, y previamente, oficiase al Registro de Peritos Judiciales -REPEJ de la Corte Superior de Justicia de Lima a fin de que cumpla con designar dos peritos judiciales tasadores."

En consecuencia, al haberse postergado la liquidación de la sociedad de gananciales a la etapa de ejecución de sentencia no se desprende que se haya determinado la copropiedad del 50% del inmueble a cada uno de los ex - cónyuges, como se manifiesta en la minuta de transferencia cuyo bloqueo se solicita.

Por tanto, se confirma el primer extremo de la observación formulada por la Registradora, con las precisiones efectuadas en los párrafos precedentes.

7. Como se desprende de la rogatoria formulada, sobre la base de la solicitud de bloqueo remitida por el notario y la minuta de ratificación de compraventa de fecha 13 de agosto de 2007, el acto cuya reserva se solicita mediante el bloqueo presentado es la compraventa otorgada por Luis Alberto Carbajal Rodríguez a favor de Ana Lupe García Cornejo respecto del 50% de derechos y acciones del predio constituido por el lote 18 de la manzana B de la Urbanización de Vivienda de los Servidores Estatales Los Heraldos del distrito de Santiago de Surco, para lo cual las partes solicitan en la cláusula segunda, que se inserte en la escritura pública que se otorgue, la minuta de compraventa de 25 de enero de 2006 que es objeto de ratificación, en la que intervinieron las mismas partes vendedora y compradora.

Al respecto, si bien se aprecia en ambas minutas que las partes mencionan la compraventa del 7.7.2002 que habría realizado Francisca Uberdina Manco Prieto a favor de la misma compradora, respecto del 50% restante del predio, ello no supone que la solicitud de bloqueo comprenda al referido acto, cuya mención es meramente referencial.

En tal sentido, carece de objeto el pronunciamiento contenido en el tercer extremo de la observación, por lo que corresponde revocarlo.

8. De otro lado, como señalan tanto el apelante como la Registradora, conforme al precedente de observancia obligatoria aprobado en el Décimo Pleno del Tribunal Registral, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 9 de junio de 2005, "la calificación del bloqueo registral comprende la del acto material contenido en la minuta".

De acuerdo a ello, en el presente caso es objeto de calificación por las instancias registrales, el contrato de ratificación de compraventa contenido en la minuta de 13 de agosto de 2007, para lo cual se requiere calificar el





## RESOLUCIÓN No. - 339- 2008 – SUNARP-TR-L

documento que contiene el acto ratificado, es decir, la minuta de 25 de enero de 2006.

La calificación de la compraventa supone la evaluación de su validez conforme a lo prescrito por el artículo 140 y el artículo 1529 y siguientes del Código Civil, para lo cual debe verificarse la intervención del comprador y vendedor, por derecho propio o mediante representante, así como la determinación del bien objeto de la compraventa, el precio pactado y la forma de pago.

9. De las minutas presentadas con el bloqueo, se aprecia que la parte vendedora es Luis Alberto Carbajal Rodríguez, quien procede por derecho propio, apreciándose sin embargo, como se ha señalado en la primera parte del análisis, que si bien es divorciado, se requiere la intervención de su ex cónyuge en la medida que no se ha procedido a la liquidación de la sociedad de gananciales. En cuanto a la parte compradora, la falta de indicación de su estado civil no permite determinar si es suficiente su sola intervención o, si se requiere dar cumplimiento al requisito previsto en el artículo 315<sup>4</sup> del Código Civil, en la medida que, de ser casada bajo el régimen de sociedad de gananciales, se requeriría la intervención de su cónyuge.

Se aprecia entonces que, dadas las repercusiones sustantivas del estado civil de la parte compradora, no se trata de un mero requisito formal como señala el apelante; sin embargo, no puede exigirse que el dato referido al estado civil conste necesariamente en la minuta que se anexa a la solicitud de bloqueo, pudiendo ser proporcionada mediante la presentación de documento simple, salvo el caso de ser casada, en cuyo caso el cónyuge deberá intervenir en la minuta de compraventa, conforme a lo señalado en el párrafo precedente.

Por lo tanto, procede confirmar el segundo extremo de la observación formulada, conforme a lo precisado en este acápite.

10. Los derechos registrales correspondientes al bloqueo se encuentran pagados en su integridad.

Interviene en la presente Resolución interviene como Vocal suplente Andrea Paola Gotuzzo Vásquez, autorizada mediante resolución N° 050-2008-SUNAR/PT del 13.3.2008.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

**CONFIRMAR** el primer y el segundo extremos de la observación formulada por la Registradora del Registro de Predios de Lima al título referido en el encabezamiento, con la precisión acotada en el punto 9 del análisis respecto al segundo extremo, y **REVOCAR** el tercer extremo de la misma

<sup>4</sup> **Artículo 315.-** Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer. Empero, cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no rige para los actos de adquisición de bienes muebles, lo cuales pueden ser efectuados por cualquiera de los cónyuges. Tampoco rige en los casos considerados en las leyes especiales.



de conformidad con los fundamentos vertidos en el análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**



**ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES**  
Presidenta de la Primera Sala  
del Tribunal Registral

**MARTHA DEL CARMEN SILVA DÍAZ**  
Vocal del Tribunal Registral

**ANDREA PAOLA GOTUZZO VÁSQUEZ**  
Vocal (s) del Tribunal Registral