



PERÚ

Ministerio
de Justicia

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos-SUNARP

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N° 322-2018-SUNARP-TR-T

Trujillo, 18 de mayo del dos mil dieciocho

APELANTE : **RODOLFO MARIÑAS INFANTE**
TÍTULO : **2362888 -2017 del 03.11.2017**
RECURSO : **078-2018**
PROCEDENCIA : **ZONA REGISTRAL N° I- SEDE PIURA**
REGISTRO : **DE PREDIOS DE TUMBES**
ACTO ROGADO : **RECTIFICACIÓN DE LA CALIDAD DE BIEN**
SUMILLA(S) :

Presunción de ganancialidad

Si en la liquidación de la sociedad de gananciales, uno de los cónyuges desconoce la existencia de un bien al que la ley le atribuye la calidad de social, dicho acto no importa el reconocimiento de bien propio en favor del otro porque la declaración, ya sea en forma expresa o tácita, no enerva la presunción de ganancialidad impuesta por el artículo 311 numeral 1 del Código Civil.

ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Mediante el presente título se solicitó la rectificación del predio inscrito en la partida n° 04000327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, de la calidad de propio, cuyo titular es Emilio Mendoza Feijoo, a bien social a favor de la sociedad conyugal formada por el antedicho y Dolores Rosalía Ortega Contreras.

Para tal efecto, se adjuntó escritura pública del 28.10.2017, otorgada por Dolores Rosalía Ortega Contreras ante notario de Lima Isaac Higa Nakamura.

Con fecha 06.12.2017 se ingresaron los siguientes documentos:



RESOLUCIÓN N° 322-2018-SUNARP-TR-T

- Copia certificada por RENIEC de la partida de matrimonio celebrado entre Emilio Mendoza Feijoo y Dolores Rosalía Ortega Contreras el día 26.10.1974.
- Declaración jurada de Marcos Emilio e Ivett Rosalía Mendoza Ortega, con firmas legalizadas ante notario de Lima Isaac Higa Nakamura del 04.12.2017.

Con fecha 28.12.2017 se presentaron copias certificadas por la Oficina Registral de Lima del título archivado n° 35167 del 19.01.2007, que contienen los partes judiciales de la separación convencional y divorcio ulterior de los mencionados cónyuges.

Con fecha 16.01.2018 se incorporó documento privado suscrito por el recurrente.

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El título fue observado en 04 oportunidades. La última esquela del 23.01.2018, ha sido emitida por la registradora pública de la Oficina Registral de Tumbes Dina Prescott Costa. Los términos de la denegatoria de inscripción se reproducen cabalmente a continuación:

Señor(es): RODOLFO MARIÑAS INFANTE

En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n) :

1. ACTO: Rectificación de la Calidad del Bien

2. DE LOS DEFECTOS / OMISIONES Y/O SUGERENCIAS: Visto el reingreso del presente título, y del escrito presentado suscrito por el presentante, en donde indica que procede la rectificación de la calidad de bien solicitada por cuanto -según refiere- al momento de la adquisición del bien materia de acto, la ahora ex cónyuge se encontraba casada con el titular registral, así lo ha acreditado con la respectiva copia certificada de la partida de matrimonio; sin embargo la registradora que suscribe mantiene su criterio plasmado en la esquela de observación de fecha 09/01/2017, el mismo que se reproduce en sus propios términos:

2.1. En este reingreso, es el mismo usuario quien ha cumplido con presentar la copia certificada por Certificador de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, Cecilia Cisternas Sandoval, del título archivado N° 2007-35167, que fuera requerido por esta sección al Archivo de Lima, mismo que contiene los partes judiciales que dieron mérito a la inscripción de la Separación Convencional y Divorcio Ulterior en la P.E N° 11983062 del Registro Personal de Lima. Al respecto se tiene que de la revisión del referido título archivado se advierte lo siguiente:

En la Sentencia recaída en la Resolución N° 06 de fecha 26/05/2006 expedida por el Juez de Lima mediante el cual se declara la Disolución del Vínculo Matrimonial y se aprueba el CONVENIO respectivo que se tiene a la vista, ambos cónyuges declararon -entre otros- que durante la vigencia de la Sociedad Conyugal SOLO adquirieron el bien inmueble ubicado en la Calle Tarapacá N° 840 - Departamento N, del Distrito de Pueblo Libre - Lima, el cual de común acuerdo se adjudicó a favor de la conyuge, no habiendo declarado como bien social el predio materia de acto -el cual no fue incluido en la partición-, por lo que dicha afirmación, en el sentido de la inexistencia de más bienes (muebles o inmuebles), constituye una declaración contraria de la presunción de bien social que podría tener el bien (Pronunciamiento del Tribunal Registral Res. N° 445-2017-SUNARP-TR-L), ello porque así fue reconocido por ambos o porque se acordó entre las partes que el bien debía ser de uno de ellos, circunstancia que a criterio de la



RESOLUCIÓN N° 322-2018-SUNARP-TR-T

Registradora que suscribe imposibilita el acceso registral del presente título, máxime si existe en esta sección una solicitud de inscripción de Unión de Hecho sobre el mismo bien, solicitud ingresada mediante título N° 2018-28763.

Se deja constancia de la vigencia de su derecho al recurso de apelación ante la segunda instancia Registral.

3. BASE LEGAL: Art.32° y 40° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos. Jurisprudencia: Res. N° 445-2017-SUNARP-TR-L de fecha 25/02/2017

Derechos Pendientes de Pago S/ 0.00

Tumbes, 23 de Enero de 2018.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

El señor Mariñas interpuso recurso de apelación mediante escrito autorizado por el abogado Herber Ardiles Tenorio. Los fundamentos de la impugnación se resumen a continuación:

- Está acreditado que el predio inscrito en la partida n° 04000327 del Registro de Predios de Tumbes se encuentra bajo la titularidad de Emilio Mendoza Feijoo, producto de la adjudicación de carácter oneroso realizada por el Ministerio de Agricultura. Cabe mencionar que el título de propiedad respectivo no establece el estado civil del adquirente.
- La señora Dolores Rosalía Ortega Contreras contrajo matrimonio civil con el indicado propietario el 26.10.1974. Asimismo, de la partida n° 11983062 del Registro Personal de Lima fluye que ambos se separaron mediante resolución judicial del 26.05.2006, siendo posteriormente declarada la disolución del vínculo matrimonial el 26.10.2006.
- A efectos de analizar la presente controversia, debe tenerse en cuenta lo prescrito en el inciso 1 del artículo 311 del Código Civil, que señala que todos los bienes se presumen sociales, salvo prueba en contrario. Así pues, el hecho de que no se haya declarado un inmueble en el proceso de separación convencional y divorcio ulterior no determina su no existencia extrarregistral, porque si bien los cónyuges cumplen con adjuntar una propuesta de convenio, existen diversos motivos por los cuales se puede cometer la omisión de incluir bienes sociales y no por esto se generaría la denegatoria de acceso al Registro. De otro lado, dicha afirmación tampoco puede implicar una renuncia de la cónyuge al referido bien social, ni mucho menos puede considerarse como una declaración judicial limitativa de sus derechos.
- La posición aquí defendida tiene respaldo en la Resolución N° 1353-2009-SUNARP-TR-L, en la que se sostiene que: Si del título archivado que dio mérito a la inscripción del divorcio consta que en la sentencia



RESOLUCIÓN N° 322-2018-SUNARP-TR-T

de separación de cuerpos, los ex cónyuges declararon no haber adquirido ningún bien que sea susceptible de división y partición durante el matrimonio, esta afirmación no enerva la presunción social de los bienes adquiridos durante el matrimonio que establece el artículo 311 del Código Civil numeral 1, que tampoco implica una renuncia de la cónyuge al bien social, por lo que el estado civil del titular registral que consta en el formato de inmatriculación del vehículo (soltero) es inexacto, pues se ha demostrado con documentos fehacientes (sentencia de separación de cuerpos y de divorcio) que a la fecha de adquisición se encontraba casado.

- También debe tenerse en cuenta el criterio adoptado en la Resolución N° 003-2002-ORLC/TR del 04.01.2002, el cual indica que: Con la finalidad de enervar la presunción de bien social contenida en el inciso 1) del artículo 311 del Código Civil e inscribir un bien inmueble con la calidad de bien propio, no es suficiente la declaración efectuada por el otro cónyuge contenida en la escritura pública de compraventa.
- En la parte final de la observación se comunica la existencia del título 2018-28763 que versa sobre la inscripción de una unión de hecho, el que actualmente ostenta la condición de tachado y que no debe servir de pretexto para contraponerlo a la presente rogatoria.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

Partida n° 04000327 del Registro de Predios de Tumbes

En la ficha n° 1365 continuada en la referida partida obra inscrito el predio rústico denominado "Zarumilla" del distrito, provincia y departamento de Tumbes, cuya titularidad le corresponde a Emilio Mendoza Feijoo en virtud del contrato de otorgamiento de títulos de terrenos del 06.07.1990.

En el asiento C00002 de la citada partida obra la transmisión sucesoria del causante Emilio Mendoza Feijoo, en la que se declaró como herederos a sus hijos Marcos Emilio e Ivett Rosalía Mendoza Ortega.

Partida n° 11983062 del Registro Personal de Lima

En el asiento A00001 obra inscrita la separación convencional y divorcio ulterior de los cónyuges Emilio Mendoza Feijoo y Dolores Rosalía Ortega Contreras en virtud de la resolución judicial consentida del 23.10.2016 emitida por el 16° Juzgado Especializado de Familia de Lima.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:



RESOLUCIÓN N° 322-2018-SUNARP-TR-T

Interviene como ponente el vocal Walter E. Morgan Plaza.

La registradora Prescott rechaza la rogatoria porque advierte que en los partes judiciales de la separación convencional y divorcio ulterior obra la declaración de los ex cónyuges de que durante la vigencia de la sociedad de gananciales solo se adquirió un bien inmueble como social, el que no guarda relación con el predio cuya calidad se pretende rectificar, por tanto, esta circunstancia implica un reconocimiento tácito de que el bien es propio del cónyuge Emilio Mendoza Feijoo. Frente a esto, el apelante afirma que la declaración de uno de los esposos no constituye prueba para desacreditar la presunción social del inmueble adquirido durante la vigencia de la sociedad de gananciales según lo establece el II Pleno del Tribunal Registral.

De lo expuesto, teniendo en cuenta la decisión de la primera instancia y los argumentos esgrimidos por el impugnante, a criterio de esta Sala corresponde determinar lo siguiente:

¿Implica la omisión en el que incurrieron los ex cónyuges en la liquidación de bienes sociales donde no se pronunciaron sobre el predio cuya calidad se pretende rectificar a social, un reconocimiento tácito de que el bien es propio de uno de ellos?

VI. ANÁLISIS:

1. La rogatoria del caso bajo análisis consiste en la rectificación de la calidad del predio que obra inscrito en la partida n° 04000327 del Registro de Predios de Tumbes, cuya titularidad pertenece a Emilio Mendoza Feijoo, a efectos de que se consigne como bien social a nombre de la sociedad conyugal formada por este último y doña Dolores Rosalía Ortega Contreras. En este sentido, se acusa al Registro de publicitar una inexactitud que a criterio del administrado debe rectificarse para que coincida con la realidad vigente al momento de producirse la adquisición del bien.

El supuesto en cuestión ha recibido un especial interés por parte de la normativa registral a fin de precisar cuáles son los requisitos que propiciarán la rectificación en los términos planteados. Así, el artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios establece que:

"Artículo 15.- Rectificación de la calidad del bien

Cuando uno de los cónyuges, manifestando un estado civil distinto al que le corresponde hubiere inscrito a su favor un predio al que la Ley le atribuye la calidad de bien social, la rectificación de la calidad del bien se realizará en mérito a la presentación de **título otorgado**



RESOLUCIÓN N° 322-2018-SUNARP-TR-T

por el cónyuge que no intervino o sus sucesores, insertando o adjuntando la copia certificada de la respectiva partida de matrimonio expedida con posterioridad al documento de fecha cierta en el que consta la adquisición.

Para la rectificación del estado civil es de aplicación lo dispuesto en el artículo 85 del Reglamento General de los Registros Públicos.”

La norma en comento se erige sobre la situación en la que una persona registra a su favor un predio declarando un estado civil distinto al de casado, siendo esto lo que habilita al otro cónyuge para rectificar la titularidad del dominio y publicitar de que no se trata de un bien propio sino social, adjuntando para ello, los siguientes requisitos: i) título de ratificación, que puede consistir en una escritura pública o formulario registral y, ii) copia certificada de la partida da matrimonio emitida con posterioridad al documento de fecha cierta en la que consta la adquisición. Estas exigencias deben su origen al artículo 315 del Código Civil, cuyo tenor establece que:

“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, los cuales pueden ser efectuados por cualquiera de los cónyuges. Tampoco rige en los casos considerados en las leyes especiales.”

Así pues, el artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios requiere la intervención del cónyuge que no participó en la adquisición onerosa original, para que manifieste su consentimiento con la intención de perfeccionar la voluntad de la sociedad de gananciales, en concordancia con el artículo 315 del Código Civil.

2. En el caso bajo examen, se ha adjuntado la partida de matrimonio celebrado entre Emilio Mendoza Feijoo y Dolores Rosalía Ortega Contreras con fecha 26.10.1974. Por otro lado, de la partida n° 04000327 del Registro de Predios de Tumbes se desprende que el contrato que contiene la transferencia onerosa sobre el predio a favor del aludido cónyuge data del 06.07.1990, asimismo, la otra cónyuge ha cumplido con ratificar su voluntad de adquisición del predio a nombre de la sociedad conyugal según se aprecia de la escritura pública del 28.10.2017, extendida ante notario de Lima Isaac Higa Nakamura, en consecuencia, se configuraría el supuesto de hecho exigido para la procedencia de la rectificación de la calidad de



RESOLUCIÓN N° 322-2018-SUNARP-TR-T

bien social en vista que la sociedad de gananciales estuvo vigente durante el momento en que Emilio Mendoza Feijoo adquirió el dominio del bien.

3. No obstante, la primera instancia advierte sobre la imposibilidad de inscribir la rogatoria porque en el asiento A00001 de la partida n° 11983062 del Registro Personal de Lima¹ obra inscrita la separación convencional y divorcio ulterior de los indicados cónyuges que contiene la resolución judicial consentida del 23.10.2016 emitida por el 16° Juzgado Especializado de familia de Lima, en la que destaca la siguiente redacción:

"(...) los cónyuges declaran que durante la vigencia de la sociedad conyugal han adquirido el bien inmueble ubicado en la calle Tarapacá número ochocientos cuarenta departamento N, distrito de Pueblo Libre, acordando ambas partes que el cónyuge transfiere las acciones y derechos que le corresponden sobre el inmueble a favor de la cónyuge convirtiéndose en la única propietaria de dicho inmueble, se declara fenecida la sociedad de gananciales".

Esta literalidad justifica la decisión de la registradora Prescott para determinar que el inmueble al que se alude en este extracto – que no es el que se pretende rectificar- es el único que ha adquirido la sociedad conyugal Mendoza Ortega, por lo que se entiende que la cónyuge ha aceptado tácitamente que el predio inscrito en la partida n° 04000327 es propio del marido, no siendo viable la solicitud de inscripción según el criterio plasmado en la Resolución N° 445-2017-SUNARP-TR-L del 28.02.2017, que se pronuncia sobre un caso con características similares tal como comentaremos más adelante.

Contra ello, el recurrente formula recurso de apelación argumentando que existen diversos motivos por los cuales se puede omitir la descripción de ciertos bienes sociales y no por esto se generaría la denegatoria de acceso al Registro, asimismo dicha afirmación tampoco puede implicar una renuncia de la cónyuge al referido bien social, ni mucho menos considerarse como una declaración judicial limitativa de sus derechos. Por tanto, la manifestación respecto a la inexistencia del predio en cuestión no enerva la presunción social de los bienes en virtud del II Pleno del Tribunal Registral que califica de insuficiente la declaración de uno de los cónyuges en relación a la calidad propia del bien adquirido por el otro.

Como se logra inferir del escrito de apelación, se denuncia la disimilitud de criterios en lo relativo a la consecuencia atribuida a la omisión en la que incurren los cónyuges sobre la existencia de bienes sociales o la mención

¹ Este asiento ha sido extendido en virtud del título 35167 del 19.01.2007.



RESOLUCIÓN N° 322-2018-SUNARP-TR-T

de alguno de ellos, frente a la declaración que uno de los esposos efectúa en favor del otro para acreditar la condición propia del bien adquirido.

Para resolver esta contrariedad, previamente corresponde explorar el panorama legal del régimen patrimonial del matrimonio para luego, reflexionar sobre los alcances de la declaración que efectúa uno de los cónyuges en favor del otro en los actos de adquisición onerosa durante la vigencia del régimen de sociedad de gananciales.

4. Según el artículo 295 del Código Civil, antes de la celebración del matrimonio, los futuros cónyuges pueden optar libremente por el régimen de sociedad de gananciales o por el de separación de patrimonios, el cual comenzará a regir al celebrarse el casamiento. Si los futuros cónyuges optan por el régimen de separación de patrimonios, deben otorgar escritura pública, bajo sanción de nulidad. A falta de escritura pública se presume que los interesados han optado por el régimen de sociedad de gananciales. Asimismo, es factible sustituir un régimen por el otro. Para la validez del convenio son necesarios el otorgamiento de escritura pública y la inscripción en el registro personal. El nuevo régimen tiene vigencia desde la fecha de su inscripción². De esta manera, nuestra legislación ha previsto que durante la vigencia del matrimonio pueden existir dos regímenes patrimoniales: Separación de patrimonios y sociedad de gananciales, cuyos rasgos distintivos se explican a continuación:

a) Régimen de sociedad de gananciales

Contemplado en los artículos 301 a 326 del Código Civil. Se trata de un régimen en el que coexisten bienes propios de cada cónyuge y bienes de la sociedad conyugal.

Los bienes propios de cada cónyuge se encuentran enlistados en el artículo 302 del Código Civil y entre ellos sobresalen: Los que se aporten al iniciarse el régimen de sociedad de gananciales; los que se adquieran durante la vigencia de dicho régimen a título oneroso, cuando la causa de adquisición ha precedido a aquélla; los que se adquieran durante la vigencia del régimen a título gratuito; los derechos de autor e inventor; los libros, instrumentos y útiles para el ejercicio de la profesión o trabajo, salvo que sean accesorios de una empresa que no tenga la calidad de bien propio; entre otros. En el artículo 303 se establece que cada cónyuge conserva la libre administración de sus bienes propios y puede disponer de ellos o gravarlos.

² Artículo 296 del Código Civil.



RESOLUCIÓN N° 322-2018-SUNARP-TR-T

El artículo 310 señala que son bienes sociales todos los no comprendidos en el artículo 302, incluso los que cualquiera de los cónyuges adquiriera por su trabajo, industria o profesión, así como los frutos y productos de todos los bienes propios y de la sociedad y las rentas de los derechos de autor e inventor. También tienen la calidad de bienes sociales los edificios construidos a costa del caudal social en suelo propio de uno de los cónyuges, abonándose a éste el valor del suelo al momento del reembolso. Por su parte el artículo 311 inciso 1 del Código Civil prescribe que todos los bienes se presumen sociales, salvo prueba en contrario³. Aquí, el legislador ha optado por el sistema de presunciones para resolver los casos de incertidumbre del origen de los bienes, ya sea por no contar con la prueba suficiente o por los cambios producidos con nuevas adquisiciones realizadas con los propios bienes⁴.

b) Régimen de separación de patrimonios

El artículo 327 del Código Civil establece que cada cónyuge conserva a plenitud la propiedad, administración y disposición de sus bienes presentes y futuros y le corresponden los frutos y productos de dichos bienes, siendo esto así, cada cónyuge responde sus deudas con sus propios bienes (artículo 328 del Código Civil).

5. Ahora, de los documentos aportados, se verifica que la sociedad conyugal Mendoza Ortega (actualmente divorciados) se rigió bajo el régimen de sociedad de gananciales, dentro del cual se presume que todos los bienes son sociales, salvo prueba en contrario. En concordancia con ello, en el II Pleno del Tribunal Registral, realizado los días 29 y 30 de noviembre de 2002, se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria:

“Acreditación de la calidad de bien propio

³ Código Civil

Artículo 311.- Para la calificación de los bienes, rigen las reglas siguientes:

- 1.- Todos los bienes se presumen sociales, salvo prueba en contrario.
- 2.- Los bienes sustituidos o subrogados a otros se reputan de la misma condición de los que sustituyeron o subrogaron.
- 3.- Si vendidos algunos bienes, cuyo precio no consta haberse invertido, se compran después otros equivalentes, se presume, mientras no se pruebe lo contrario, que la adquisición posterior es hecha con el producto de la enajenación anterior.

⁴ ARIAS – SCHREIBER PEZET, Max, Exegesis del Código Civil Peruano de 1984. Derecho de Familia, T. VII, Gaceta Jurídica, Lima, 1997, p. 230. Continúa este autor al comentar que : “(...) sobre la presunción de ganancialidad prevista en el inciso 1) del artículo 311 en referencia, cabe señalar que trata de una presunción relativa que opera en caso de duda o ante la falta de prueba para calificar un bien como propio de uno de los cónyuges. De ocurrir ello, se considera al bien como social; presunción juris tantum que se sustenta en la solidaridad que gobierna todo el proceso económico de la sociedad de gananciales.”



RESOLUCIÓN N° 322-2018-SUNARP-TR-T

Con la finalidad de enervar la presunción de bien social contenida en el inciso 1) del artículo 311 del Código Civil e inscribir un bien inmueble con la calidad de bien propio, no es suficiente la declaración efectuada por el otro cónyuge contenida en la escritura pública de compraventa.”⁵

Entre las justificaciones para sustentar este criterio encontramos:

- Si bien la manifestación del adquirente del inmueble, acompañada del asentimiento del otro cónyuge constituye un acto de reconocimiento de la calidad del inmueble como un bien propio, no es menos cierto que dicha manifestación se efectúa desprovista de pruebas, incumplándose con los requisitos necesarios para enervar los alcances de la presunción contenida en el art. 311 del Código Civil.
- La declaración del cónyuge afirmando la condición propia de la adquisición del otro es una prueba que circunscribe al proceso civil, no siendo válido que sus efectos se pretendan hacer valer en el procedimiento registral que tiene una naturaleza especial (no contenciosa).

Del pleno citado fluye que la declaración de un cónyuge en favor del otro no enerva la presunción de ganancialidad del bien adquirido a título oneroso, es decir, por más que en el acto de adquisición de un bien, uno de los esposos afirme de que se trata de un bien propio del otro, ello si no va a acompañado de prueba suficiente, calificará como social.

6. Por otro lado, se verifica que la denegatoria bajo análisis se apoya en la Resolución N° 445-2017-SUNARP-TR-L, en la que se rechazó la inscripción de la rectificación de la calidad de un predio adquirido por compraventa celebrada por uno de los cónyuges durante la vigencia del matrimonio, cuando en el procedimiento que disolvió el vínculo matrimonial ambos cónyuges declararon que no existían bienes sujetos a la sociedad de gananciales. A su vez, la base medular de la precitada resolución lo constituye la aplicación del criterio adoptado en el LXXII Pleno del Tribunal Registral desarrollado los días 22 y 23 de marzo del 2011, que fija lo siguiente:

“Calidad del bien

La afirmación por parte de los cónyuges en el sentido de no haber adquirido durante la vigencia del matrimonio ningún bien susceptible de partición constituye una declaración en contra de la presunción

⁵ Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 22.01.2003. Criterio adoptado en la Resolución N° 003-2002-ORLC/TR del 04.01.2002.



RESOLUCIÓN N° 322-2018-SUNARP-TR-T

de bien social que podía tener el bien por la fecha de la escritura pública de adquisición del inmueble”.

Entre los argumentos que sostienen a este acuerdo plenario se distinguen:

- Debe tenerse en cuenta que en los procesos de separación de cuerpos por mutuo disenso, los cónyuges presentan una propuesta de convenio relativa, entre otras materias, a la liquidación de la sociedad de gananciales, la cual debe ser respetada por ambos.
- Si bien es cierto que con posterioridad es factible que aparezcan bienes que no se reconocían como sociales, también puede ocurrir que tácitamente convinieran en no incluir un bien porque se admitía que era bien propio de uno de ellos o, porque se acordó entre las partes que el bien debía ser solo de uno de ellos.

En esta hipótesis, el pronunciamiento de los cónyuges en relación a la inexistencia de bienes adquiridos durante la vigencia de la sociedad de gananciales equivale a una afirmación o declaración tácita que se eleva como prueba suficiente para desvirtuar la presunción de ganancialidad.

De la evaluación de ambos criterios, tenemos que estos se contraponen porque asignan consecuencias divergentes a la declaración de un cónyuge, así:

- En el II Pleno del Tribunal Registral existe **una declaración expresa que no constituye prueba suficiente para desacreditar la presunción social del bien adquirido** a título oneroso por uno de los esposos.
- Mientras, en el LXXII Pleno del Tribunal Registral, **la declaración tácita constituye prueba contraria a la presunción social del bien** que deviene en la titularidad propia del bien adquirido en favor de un cónyuge.

7. Frente a tal panorama y en cumplimiento del artículo 33 literal b.2⁶ del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP), en el CLXXXIX

⁶ Reglamento General de Registros Públicos

Artículo 33.- Reglas para la calificación registral

El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, se sujetan, bajo responsabilidad, a las siguientes reglas y límites:

(...)

b) En la segunda instancia

(...)

b.2) Cuando una Sala del Tribunal Registral conozca en vía de apelación un título con las mismas características de otro anterior resuelto por la misma Sala u otra Sala del Tribunal Registral, aquélla deberá sujetarse al criterio ya establecido, salvo lo dispuesto en el siguiente párrafo.



RESOLUCIÓN N° 322-2018-SUNARP-TR-T

Pleno del Tribunal Registral, llevado a cabo en sesión presencial el día 27.04.2018, se acordó uniformizar los efectos que debe tener la declaración de uno de los cónyuges en relación a la adquisición de bienes por parte del otro durante la vigencia de la sociedad de gananciales, de tal forma que se dejó sin efecto el criterio aprobado en el LXXII Pleno por los siguientes fundamentos:

- La afirmación contenida en la liquidación de la sociedad de gananciales sobre la inexistencia de bienes sociales o el pronunciamiento de alguno de ellos y omisión de otros - como sucede en el presente caso-, no enerva la presunción social de los bienes adquiridos durante el matrimonio que establece el artículo 311 numeral 1 del Código Civil, porque la declaración desprovista de pruebas conforme se sustenta en el II Pleno del Tribunal Registral es insuficiente para desacreditar la referida presunción de ganancialidad.
- De otra parte, dicha afirmación tampoco implica una renuncia del cónyuge al bien social ni mucho menos puede considerarse como una declaración judicial limitativa de los derechos patrimoniales de uno de ellos. Esta premisa tiene respaldo en el artículo 142 del Código Civil que establece: "El silencio importa manifestación de voluntad cuando la ley o el convenio le atribuyen ese significado". Adaptando esta fórmula legal al asunto bajo análisis, la omisión sobre la existencia de bienes sociales en la liquidación de la sociedad de gananciales equivale al silencio sobre su existencia, en consecuencia, desacertadamente puede concluirse que un cónyuge ha reconocido el carácter propio del bien en favor del otro cuando la ley y mucho menos el convenio de liquidación no le atribuyen este efecto.
- Así, en los procesos de separación de cuerpos por mutuo disenso, los cónyuges presentan una propuesta de convenio relativo, entre otras materias, a la liquidación de la sociedad de gananciales pudiendo suceder que por distintas razones se omita uno o más bienes, lo que no implica afectación de la calidad de bien ni modifica su titularidad.
- De esta manera, se advierte que el criterio aprobado en LXXII Pleno del Tribunal Registral no guarda armonía con lo establecido en el artículo

*

Quando la Sala considere que debe apartarse del criterio ya establecido, solicitará la convocatoria a un Pleno Registral extraordinario para que se discutan ambos criterios y se adopte el que debe prevalecer. La resolución respectiva incorporará el criterio adoptado aun cuando por falta de la mayoría requerida no constituya precedente de observancia obligatoria, sin perjuicio de su carácter vinculante para el Tribunal Registral.

(...)



RESOLUCIÓN N° 322-2018-SUNARP-TR-T

311 numeral 1 del Código Civil y con el precedente de observancia obligatoria adoptado en el II Pleno, por tanto, corresponde dejarlo sin efecto.

En virtud de los argumentos desarrollados, la denegatoria al título alzado debe ser revocada.

8. Finalmente, la primera instancia da cuenta de la existencia del título n° 28763 que fue ingresado en el diario el 05.01.2018, es decir con posterioridad a la fecha de presentación del título bajo análisis, precisando que esta circunstancia constituye un defecto más que justifica el rechazo de la rogatoria aquí examinada. Al respecto, en atención al principio de prioridad excluyente recogido en el artículo X del título preliminar del RGRP en concordancia con el primer párrafo de su artículo 26, se determina que no es procedente la inscripción de un título incompatible con otro pendiente de inscripción⁷, implicando por tanto, la prevalencia del presente título frente a aquel otro de fecha posterior. En virtud de lo citado, este extremo de la observación debe ser dejado sin efecto⁸.

Intervienen como vocales (s) Daniel Fernando Montoya López, autorizado mediante la resolución N° 278-2017-SUNARP-SN, de fecha 27.12.2017, y José Arturo Mendoza Gutiérrez, autorizado por la resolución N° 112-2018-SUNARP/PT del 08.05.2018.

Por las consideraciones expuestas y por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la denegatoria al título señalado en el encabezamiento de acuerdo con los fundamentos desarrollados en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese:

⁷ Reglamento General de Registros Públicos

X. Principio de prioridad excluyente

No puede inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito o pendiente de inscripción, aunque sea de igual o anterior fecha.

Artículo 26.-

Durante la vigencia del asiento de presentación de un título, no podrá inscribirse ningún otro incompatible con éste.

(...)

⁸ De la consulta al aplicativo de la SUNARP denominado como Consulta SIR (Sistema de Información Registral), se verifica que el plazo de vigencia del asiento de presentación del título n° 28763-2018 ha concluido el 23.02.2018, sin que se haya formulado el correspondiente recurso de apelación, lo que deviene en la eliminación del supuesto obstáculo en el que se ampara la registradora en su esquila de observación.



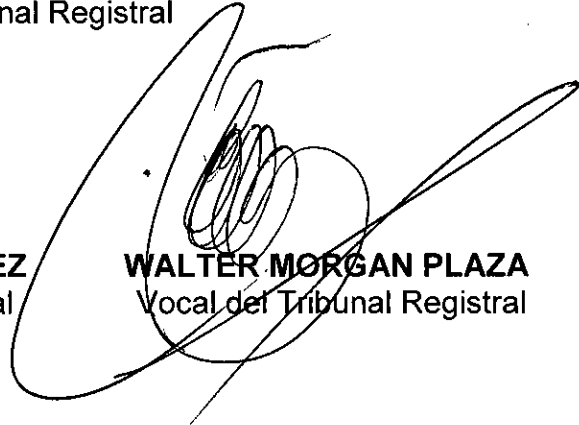
RESOLUCIÓN N° 322-2018-SUNARP-TR-T



DANIEL MONTOYA LÓPEZ
Presidente de la IV Sala
del Tribunal Registral



JOSÉ A. MENDOZA GUTIÉRREZ
Vocal(s) del Tribunal Registral



WALTER MORGAN PLAZA
Vocal del Tribunal Registral