



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos



TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. 125 - 2023 - SUNARP-TR

Trujillo, 13 de enero de 2023

APELANTE : JUAN MANUEL VELARDE ROMAN
TÍTULO : N° 3206747 DEL 25/10/2022.
RECURSO : 5A-2022. H.T.D. N° 76459 DEL 17/11/2022.
PROCEDENCIA : ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA
REGISTRO : PROPIEDAD VEHICULAR DE LIMA.
ACTO : RECTIFICACIÓN.
SUMILLA :

Rectificación de titularidad de bien

Procede rectificar la titularidad de un bien mueble, en el sentido que se trata de un bien propio, cuando a la fecha de la adquisición regía entre los cónyuges el régimen de separación de patrimonios.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la rectificación de titularidad de bien respecto del vehículo con placa rodaje N° AMU412 inscrito en la partida electrónica N° 53285343 del Registro Vehicular de Lima, por tratarse de bien adquirido por el señor Juan Manuel Velarde Román, de estado civil casado, durante la vigencia del régimen de separación de patrimonios inscrito en la partida electrónica N° 32023776 del Registro Personal de Lima.

Para tal efecto se adjuntó:

- Solicitud de rectificación del 21/10/2022 suscrita por Juan Manuel Velarde Román, con firma certificada por notario Luis Alejandro Urrutia Castro el 21/10/2022.
- Copia literal de la partida electrónica N° 53285343 del Registro Vehicular de Lima
- Copia literal de la partida electrónica N° 32023776 del Registro Personal de Lima



RESOLUCIÓN No. 125 - 2023 - SUNARP-TR

Con el recurso de apelación se presentó:

- Copia certificada de la partida de matrimonio
- Copia legalizada del testimonio de la escritura pública de sustitución de régimen patrimonial por el de separación de patrimonios del 12/1/2016.
- Copia literal de la partida electrónica N° 32023776 del Registro Personal de Lima

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro Vehicular de Lima Luis Arturo Lezameta Saavedra denegó la inscripción, formulando la siguiente observación:

“(…)

OBSERVACIÓN

Para proceder a rectificar el estado civil de uno de los titulares registrales y excluir al cónyuge que no participó en el acto adquisitivo, debe presentarse, además de los certificados emitidos por el Reniec, documento o documentos rectificatorios mediante el cual ambos titulares o sus sucesores, manifiesten su voluntad en el sentido que se excluya de la titularidad al supuesto cónyuge. El referido documento rectificatorio podrá estar constituido por escritura pública o documento privado con firmas certificadas.

Sírvase presentar, documento rectificatorio del cónyuge excluido Elsa Elvira Rodríguez De Velarde que podrá estar constituido por escritura pública o documento privado con firmas legalizadas y se le atenderá.

BASE LEGAL: art. 2011 C.C., art. 32, 40 y 85 del RGRP.”

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

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

- Su esposa y él contrajeron matrimonio el 18/04/1964 en la Municipalidad distrital de San Isidro bajo el régimen patrimonial de la sociedad de gananciales. El 12/12/1996 se decidió sustituir el referido régimen patrimonial por el de separación de bienes.
- Se adquirió el vehículo marca Nissan con placa N° AMU412, y atendiendo a que el vehículo era nuevo, la empresa vendedora se encargó de realizar



RESOLUCIÓN No. 125 - 2023 - SUNARP-TR

la inmatriculación de este. Para tales efectos, de manera personal y sin participación alguna de la esposa, suscribió todos los documentos necesarios para que se proceda con la inscripción del vehículo, sin embargo por error involuntario de la empresa vendedora se omitió señalar en el formato de inmatriculación que si bien el estado civil era de casado, el régimen patrimonial bajo el cual nos encontramos mi esposa y yo era el de separación de patrimonios, en consecuencia, correspondía que se inscriba el referido vehículo únicamente a nombre del esposo por tener la calidad de bien propio.

- No obstante, a pesar de que el régimen de separación de patrimonios se encontraba debidamente registrado en el Registro Personal desde el año 1996, el registrador al momento de calificar incurrió en un error al no verificar ni cruzar la información con el Registro Personal respectivo e inscribió la inmatriculación del vehículo señalando como propietarios tanto a la esposa como al esposo adquirente, como sociedad conyugal.
- En ningún momento se ha solicitado la rectificación de estado civil o el de su esposa. Lo que solicitó fue la rectificación en la titularidad de mi vehículo automotor en mérito a que el bien registrado tiene calidad de propio y no de social.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida N° 53285343 del Registro Vehicular de Lima

En la citada partida se encuentra inscrito el vehículo con placa N° **AMU412**, de marca Nissan.

En el asiento 1 se encuentra inscrita la propiedad a nombre de la sociedad conyugal conformada por Juan Manuel Velarde Roman y Elsa Elvira Rodriguez De Velarde.

Partida N° 32023776 del Registro Personal de Lima

En la citada partida corre inscrita la sustitución del régimen patrimonial de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios de Juan Manuel Velarde Román y su cónyuge Elsa Elvira Rodriguez De Velarde, en mérito de la escritura pública del 12/12/1996 otorgada ante notario de Lima Walter Ramon Pinedo (título archivado N° 198586 del 13/12/1996).

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES



RESOLUCIÓN No. 125 - 2023 - SUNARP-TR

Interviene como ponente el vocal Daniel Edward Tarrillo Monteza.

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

- Si procede rectificar la calidad de un bien como propio, cuando a la fecha de la adquisición regía entre los cónyuges el régimen de separación de patrimonios.

VI. ANÁLISIS

1. El artículo 3 de la Ley N° 26366 establece que “Son garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos: (...) b) La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme; (...)”.

Conforme a lo previsto por el artículo 2013 del Código Civil¹ y Numeral VII² del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante RGRP), normas que consagran el principio de legitimación, los asientos registrales se presumen exactos y válidos, producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en el RGRP, se declare judicial o arbitralmente su invalidez, o se cancelen en sede administrativa por haberse acreditado la suplantación de identidad o falsedad documentaria, en los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes.

2. El artículo 75 del RGRP define la inexactitud registral como todo desacuerdo existente entre lo registrado y la realidad extrarregistral, estableciendo que dichas inexactitudes se rectificarán en la forma establecida en el Título VI del Reglamento General cuando sean consecuencia de un error u omisión cometido en algún asiento o partida registral; en caso contrario, la rectificación deberá efectuarse en mérito a

¹**Artículo 2013.- Principio de legitimación.-** El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme.

El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes.

La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes.

² **VII. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN.-** Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez.



RESOLUCIÓN No. 125 - 2023 - SUNARP-TR

título modificatorio posterior que permita concordar lo registrado con la realidad.

Asimismo, en el artículo 76 se establece que el registrador es el encargado de rectificar los errores materiales, de oficio o a petición de parte, en mérito al respectivo título archivado que sustentó la extensión del asiento inexacto. Por su parte, los errores de concepto se rectifican siempre a petición de parte, salvo que con ocasión de la calificación de un título el registrador determine que la inscripción no podrá efectuarse si previamente no se rectifica el error de concepto.

3. De acuerdo con lo regulado en la norma precitada, la inexactitud registral se presenta en dos supuestos básicos:

- Cuando la inexactitud proviene de errores u omisiones cometidos en algún asiento o partida registral (errores en los asientos registrales) cuya rectificación está prevista en el Título VI del RGRP. Es decir, se trata de supuestos en los cuales no existe concordancia entre el asiento de inscripción y el título causal que dio lugar a su extensión.
- Cuando la inexactitud provenga de causas distintas a errores u omisiones en los asientos registrales, en cuyo caso se requerirá, como supuesto general aplicable, la presentación del título modificatorio que permita concordar lo registrado con la realidad extrarregistral. Es decir, se trata de supuestos en los cuales el pedido de rectificación tiene como sustento causas o motivos distintos a la sola discordancia entre el asiento de inscripción y el título causal que dio lugar a su extensión.

El error, que puede ser material o de concepto, es una especie de la inexactitud que integra el catálogo de distintas causas de posibles discordancias entre la realidad y el Registro, tal como lo establece el artículo 81 del RGRP.

4. El artículo 81 del RGRP detalla los errores materiales y de concepto en la forma siguiente: “El error material se presenta en los siguientes supuestos:

- a) Si se han escrito una o más palabras, nombres propios o cifras distintas a las que constan en el título archivado respectivo;
- b) Si se ha omitido la expresión de algún dato o circunstancia que debe constar en el asiento;
- c) Si se ha extendido el asiento en partida o rubro diferente al que le corresponde;
- d) Si se han numerado defectuosamente los asientos o partidas.



RESOLUCIÓN No. 125 - 2023 - SUNARP-TR

Los errores no comprendidos en los literales anteriores se reputarán como de concepto”.

5. La rectificación de ambas clases de error deberá efectuarse conforme lo establecen los artículos 82 y 84 del RGRP, que señalan:

a) La rectificación de los errores materiales se hará en mérito del respectivo título archivado.

b) La rectificación de los errores de concepto se efectuará:

b.1 Cuando resulten claramente del título archivado: en mérito al mismo título ya inscrito, pudiendo extenderse la rectificación a solicitud de parte o, de oficio, en el supuesto previsto en el segundo párrafo del artículo 76 del presente Reglamento;

b.2 Cuando no resulten claramente del título archivado: en virtud de nuevo título modificatorio otorgado por todos los interesados o en mérito de resolución judicial, si el error se ha producido por la redacción vaga, ambigua o inexacta del título primitivo.

6. En el artículo 85 del RGRP se ha prescrito que cuando la rectificación solicitada se refiera a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes, bastará la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido. Dichos documentos pueden consistir en copias legalizadas de documentos de identidad, partidas del Registro de Estado Civil o cualquier otro que demuestre indubitablemente la inexactitud registral.

La norma precisa entre los documentos que pueden dar lugar a la rectificación, a las partidas de estado civil, por lo que se entiende que la citada norma es aplicable para la rectificación del estado civil, pues la partida o acta de matrimonio es el documento público que de manera fehaciente prueba el estado civil de casado de una persona.

Cabe precisar que el estado civil de las personas no es un acto inscribible en los Registros que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos, sino en el Reniec. La consignación del estado civil en las partidas registrales del Registro de Predios es relevante para efectos de definir si un bien tiene la calidad de propio o social.

7. De otro lado, el matrimonio determina el nacimiento de una serie de derechos y obligaciones referentes al ámbito personal como al ámbito patrimonial.



RESOLUCIÓN No. 125 - 2023 - SUNARP-TR

Reconociendo esta situación, nuestra legislación ha establecido la existencia de dos regímenes patrimoniales³ denominados:

- Régimen de sociedad de gananciales; y,
- Régimen de separación de patrimonios.

El régimen de sociedad de gananciales es aquel donde existen bienes propios de cada cónyuge y bienes sociales. Los bienes sociales son de propiedad de ambos, es decir son bienes comunes, de tal forma que ninguno de ellos puede atribuirse copropiedad o la propiedad de alícuotas específicas. 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 313⁴ y 315⁵ del Código Civil.

Las reglas para la calificación de los bienes (propios o sociales) están contempladas en el artículo 311⁶ del Código Civil, siendo una de ellas que todos los bienes se presumen sociales, salvo prueba en contrario.

Por el contrario, el artículo 327⁷ del Código Civil establece que en el régimen de separación de patrimonios 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.

8. Los futuros cónyuges pueden optar antes de la celebración del matrimonio entre cualquiera de los regímenes antes indicados. Si optan por el régimen de separación de patrimonios, deben otorgar escritura pública bajo sanción de nulidad, la que deberá inscribirse en el Registro

³ Así lo establece en el artículo 295 y siguientes del Código Civil.

⁴ **Artículo 313.-** Corresponde a ambos cónyuges la administración del patrimonio social. Sin embargo, cualquiera de ellos puede facultar al otro para que asuma exclusivamente dicha administración respecto de todos o de algunos de los bienes. En este caso, el cónyuge administrador indemnizará al otro por los daños y perjuicios que sufra a consecuencia de actos dolosos o culposos.

⁵ **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.

⁶ **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.

⁷ **Artículo 327.-** En el régimen de separación de patrimonios, 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.



RESOLUCIÓN No. 125 - 2023 - SUNARP-TR

Personal para que surta efectos. A falta de dicha escritura, se presume que los cónyuges han optado por el régimen de sociedad de gananciales (artículo 295 del Código Civil).

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. Esta sustitución a que se refiere el artículo 296⁸ del Código Civil es voluntaria.

Asimismo, el artículo 297⁹ de este mismo código regula también el supuesto de sustitución judicial del régimen de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios la que de acuerdo al artículo 329 se produce a pedido del cónyuge agraviado, cuando el otro abusa de las facultades o actúa con dolo o culpa. Señala este artículo que las medidas solicitadas por el cónyuge para resguardar sus intereses, así como la sentencia deben ser inscritas en el Registro Personal para que surtan efecto frente a terceros.

9. Ahora bien, de acuerdo al artículo 318 del Código Civil, fenece el régimen de 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.**

A estas causales debe agregarse lo prescrito en el artículo 330 del Código Civil que establece la sustitución del régimen de sociedad de gananciales por inicio de procedimiento concursal ordinario.

En esa línea, cabe mencionar que en el Registro Personal se publicitan aquellos actos que atañen directamente a la persona y cuyo conocimiento es relevante para terceros, precisando el artículo 2030 del Código Civil que entre otros actos, se inscriben en este Registro:

⁸ **Artículo 296.-** Durante el matrimonio, los cónyuges pueden 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 inscripción.

⁹ **Artículo 297.-** En el caso de hallarse en vigencia el régimen de sociedad de gananciales, cualquiera de los cónyuges puede recurrir al juez para que dicho régimen se sustituya por el de separación, en los casos a que se refiere el artículo 329.



RESOLUCIÓN No. 125 - 2023 - SUNARP-TR

“(…)

7. El acuerdo de separación de patrimonios y su sustitución, la separación de patrimonios no convencional, las medidas de seguridad correspondientes y su cesación.

(…)”.

10. En el presente caso, se solicita rectificación de la titularidad del bien respecto vehículo inscrito en la partida electrónica N° 53285343 del Registro Vehicular de Lima, por tratarse de bien adquirido por Juan Manuel Velarde Román de estado civil casado, durante la vigencia del régimen de separación de patrimonios inscrito en la partida electrónica N° 32023776 del Registro Personal de Lima, es decir, se debe excluir como titular registral a la cónyuge Elsa Elvira Rodríguez de Velarde, y constar como titular exclusivo a Juan Manuel Velarde Román.

Se verifica que en la partida N° 53285343 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, que el vehículo de placa AMU412 se encuentra registrado como bien social, teniendo a partir de la información brindada por la partida del bien, como titulares a los cónyuges Juan Manuel Velarde Román y Elsa Elvira Rodríguez de Velarde.

De la revisión del título archivado N° 76309 del 25/01/2016 que dio lugar a la inmatriculación del vehículo, se advierte del formato de inmatriculación que se consignó a nombre de Juan Manuel Velarde Román y Elsa Elvira Rodríguez de Velarde con estado civil de casados, a favor de quienes se extendió la primera inscripción, sin precisar el régimen de separación de patrimonios aludido por el recurrente.

En el mismo título podemos apreciar que el formato de inmatriculación ha sido suscrito por Diomedes Freddy García Caballero, en representación de Juan Manuel Velarde Román, quien firmó la carta poder, sin participación de su cónyuge. Asimismo, vemos que en la documentación no ha participado la señora Elsa Elvira Rodríguez de Velarde, no existiendo así manifestación de voluntad alguna por parte de esta última.

11. Por otro lado, revisado el índice del Registro Personal, obra registrada en la partida N° 32023776 del Registro Personal de Lima la **sustitución del régimen patrimonial de sociedad de gananciales** por el de separación de patrimonios otorgada por Juan Manuel Velarde Román y su cónyuge Elsa Elvira Rodríguez León De Velarde, **en mérito a la escritura pública del 12/12/1996** extendida ante notario de Lima Walter Ramón Pinedo obrante en el título archivado N° 198586 del **13/12/1996**.



RESOLUCIÓN No. 125 - 2023 - SUNARP-TR

Cabe señalar que para los efectos del acuerdo de sustitución, debe tomarse en cuenta lo señalado por Plácido Vilcachagua, quien del examen de los artículos 296¹⁰ y 319¹¹ del Código Civil concluye que: “(...) **la eficacia del régimen patrimonial sustituido por los cónyuges se produce entre éstos desde la fecha de la escritura pública** en la que consta el convenio individual que modifica el régimen. (...) Respecto a terceros, el régimen patrimonial sustituido produce sus efectos desde la fecha de la inscripción en el Registro Personal”¹² (El resaltado es nuestro).

12. Por lo tanto, de lo señalado hasta el momento podemos efectuar las siguientes afirmaciones:

- El señor Juan Manuel Velarde Román y Elsa Elvira Rodríguez León De Velarde contrajeron matrimonio con fecha 18/04/1964 en la Municipalidad de San Isidro, rigiéndose inicialmente sus relaciones patrimoniales por el régimen de sociedad de gananciales (artículo 295 del Código Civil).
- El régimen patrimonial de sociedad de gananciales rigió entre los cónyuges Juan Manuel Velarde Román y Elsa Elvira Rodríguez León De Velarde desde el 18/04/1964 hasta su sustitución por el de

¹⁰ **Artículo 296.-** Durante el matrimonio, los cónyuges pueden 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 inscripción.

¹¹ **Artículo 319.-** 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.

¹² Código Civil comentado. Tomo II: Derecho de familia (Primera parte). Lima, Gaceta Jurídica, 2007, pág. 184. En opinión del citado autor: “(...) lo dispuesto en el artículo 296 del Código Civil no concuerda con lo señalado en el artículo 319 del mismo para el caso del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales por esta causa. Así, en esta última norma se establece que, para las relaciones entre los cónyuges, se considera que el fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales se produce en la fecha de la escritura pública; y, respecto de terceros, el citado régimen patrimonial se considera fenecido en la fecha de la inscripción en el registro personal. Se aprecia, entonces, que de conformidad con el citado artículo 319 del Código Civil la escritura Pública es la única formalidad exigida como condición de validez. Esta deficiencia legislativa es relevante, si se considera que los cónyuges pueden adquirir bienes y contraer obligaciones en el lapso de tiempo que exista entre la fecha de la escritura Pública y la fecha de inscripción en el registro personal; surgiendo el problema de calificar como propios o sociales a los indicados bienes y obligaciones. Al respecto, **estimamos que la anotada deficiencia legislativa debe resolverse considerando, no solo la especialidad del artículo 319 del Código Civil en sede de sociedad de gananciales frente a una disposición general como es el artículo 296, sino también la finalidad de la inscripción registral como es la de proteger el derecho de terceros**” (El resaltado es nuestro).



RESOLUCIÓN No. 125 - 2023 - SUNARP-TR

- separación de patrimonios mediante escritura pública del 12/12/1986.
- El vehículo inscrito en la partida N° 53285343 fue adquirido por el señor Juan Manuel Velarde Román mediante formato de inmatriculación del 25/01/2016, por lo tanto, de acuerdo a la fecha cierta de tal documento, se trata de una adquisición a título oneroso realizada luego de la sustitución de régimen patrimonial.

Entonces, como efecto de la sustitución de régimen patrimonial formalizada mediante escritura del 12/12/1986 e inscrita en la partida N° 32023776 del Registro Personal de Lima, tenemos que el vehículo submateria no tiene la condición de bien social sino de bien propio de Juan Manuel Velarde Román, pues si bien este propietario ostentaba el estado civil de casado con Elsa Elvira Rodríguez León De Velarde a la fecha de su adquisición no menos cierto es que las relaciones patrimoniales entre ambos ya no se regulaban bajo las normas de sociedad de gananciales sino por el régimen de separación de patrimonios.

Por consiguiente, siendo que los bienes adquiridos por uno de los cónyuges bajo el régimen de separación de patrimonios tienen la calidad de propios, es factible concluir que la información publicitada en el asiento 1 de la partida N° 53285343 resulta ser inexacta, no pudiendo oponerse el principio de legitimación como obstáculo para proceder con su rectificación en la forma prevista por el RGRP. Precisamente por aplicación de este principio procede la rectificación del asiento para adecuar el Registro a la realidad extrarregistral.

13. Así, en concepto de esta Sala, la escritura pública de sustitución de régimen patrimonial contenida en el título archivado N° 198586 del 13/12/1996 es título modificadorio suficiente que permite concordar el asiento 1 de la partida N° 53285343 con la realidad extrarregistral, cual es, que el vehículo ahí inscrito fue adquirido como bien propio por el comprador Juan Manuel Velarde Román, por encontrarse casado bajo separación de patrimonios.

En relación con lo señalado por el registrador público, respecto a la exigencia de presentación del instrumento donde la cónyuge manifieste su voluntad respecto de su exclusión como titular registral, debe señalarse que este criterio surge cuando la situación fáctica respecto a la titularidad muestre dudas, como el caso donde se pretenda la rectificación del titular de bien de casado a soltero, puesto que en dichos supuestos, la sola certificación de Reniec no es suficiente para determinar indubitablemente que en la adquisición no se contaba con la participación del titular excluido.



RESOLUCIÓN No. 125 - 2023 - SUNARP-TR

En el presente caso, debemos enfatizar que tenemos como elementos de convicción indubitables a: i) la escritura pública e inscripción del régimen de separación de patrimonios, anterior a la adquisición del vehículo. ii) la ausencia de manifestación de voluntad de la cónyuge Elsa Rodríguez, lo cual descarta una eventual copropiedad sobre el bien mueble.

Asimismo, no se verifica afectación al derecho de la cónyuge Elsa Rodríguez, por cuanto a partir de los antecedentes registrales, se muestra clara y fehacientemente que la adquisición no recayó en su esfera patrimonial, sino únicamente en la del señor Velarde.

Bajo tales consideraciones, y no existiendo obstáculos en la partida registral que lo impida, corresponde **revocar la observación** formulada por el registrador **y disponer la rectificación solicitada**, por cuanto a la fecha de la adquisición regía para el cónyuge adquirente el régimen de separación de patrimonios conforme queda acreditado en la partida N° 32023776 del Registro Personal de Lima.

Bajo similares argumentos, se ha pronunciado la resolución N° 1575-2018-SUNARP-TR-L del 6/7/2018.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN:

REVOCAR la observación formulada por el registrador público del Registro Vehicular de Lima al título referido en el encabezamiento, y **disponer la rectificación**, previo pago de los derechos registrales correspondientes, conforme a lo señalado en los considerandos de la presente.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

JOSÉ ARTURO MENDOZA GUTIÉRREZ

Presidente de la Cuarta Sala del Tribunal Registral

WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA

Vocal del Tribunal Registral

DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA

Vocal del Tribunal Registral