



**TRIBUNAL REGISTRAL**

**RESOLUCIÓN No. - 169 - 2014-SUNARP-TR-L**

Lima, 24 ENE 2014



**APELANTE** : JUSTO PIZARRO CASAVARDE.  
**TÍTULO** : N° 3716 del 16/8/2013.  
**RECURSO** : Escrito ingresado al Registro el 14/11/2013.  
**REGISTRO** : Predios de Barranca  
**ACTO (s)** : RECTIFICACIÓN.

**SUMILLA** :

**SUSTITUCIÓN DE LA CALIDAD DEL BIEN**

*El establecimiento del régimen de copropiedad luego de fenecida la sociedad de gananciales se produce de pleno derecho no siendo necesario se acredite la liquidación de la sociedad de gananciales para proceder a la rectificación de la calidad del bien de social a un régimen de copropiedad, si el fenecimiento de la sociedad de gananciales ya consta inscrito en el Registro Personal.*

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

Mediante el presente título se solicita la sustitución de la calidad social del predio inscrito en la partida electrónica N°40005172 del Registro de Predios de Barranca a un régimen de copropiedad como consecuencia de la sustitución judicial del régimen de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios inscrito en la partida 80119399 del Registro Personal de Barranca.

**II. DECISIÓN IMPUGNADA**

El Registrador Público del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – sede Barranca José Carlos Durand Hinojosa denegó la inscripción formulando la siguiente observación:

Visto el reingreso, subsiste la observación del 13 de setiembre del 2013, previamente, en aplicación del artículo 298 del Código Civil, al terminar la vigencia de un régimen patrimonial se procederá necesariamente a su liquidación. Sírvase presentar el documento que acredite dicha liquidación del patrimonio conyugal, a efectos de proseguir con la inscripción. Se advierte en el presente caso, la declaración judicial de separación de patrimonios no contiene disposición respecto de la requerida liquidación, por lo que deberá ser acordada por los cónyuges o declarada judicialmente.

Se advierte además, que la resolución que adjunta N° 1620-2010-SUNARP-TR-L corresponde a un caso en que sí se había realizado la liquidación de la sociedad de gananciales (segundo párrafo del octavo considerando). A diferencia del presente caso, en el que se está requiriendo se acredite la liquidación, conforme a la esquila de observación que se reitera.

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente fundamenta el recurso de apelación señalando los siguientes argumentos:

En la sentencia del 30/6/2011 recaída en el proceso judicial de sustitución de régimen patrimonial, se indicó que no existían bienes y por ende no había nada que liquidar. Con posterioridad, Juan Carlos Nicho Muguruza adquiere un bien, cuya rectificación señalando que es un bien social se inscribe el 12/10/2012.

- Aun cuando los bienes no hayan sido considerados en el proceso de sustitución de régimen patrimonial, no pueden dejar de ser considerados como tales, ya que el artículo 323 del Código Civil indica que son gananciales los bienes remanentes después de efectuarse los actos indicados en el artículo 322.
- Señalar que la inscripción de la sustitución de patrimonio en el Registro Personal no tiene validez es omitir una sentencia, por lo que el ocultamiento de gananciales no significa la no existencia de una liquidación, sino que dicha liquidación no tuvo bienes que liquidó en su oportunidad.

### ANTECEDENTE REGISTRAL

1. El predio involucrado en la presente apelación se encuentra inscrito en la partida N° 40005172 del Registro de Predios de Barranca, en la cual corren las siguientes inscripciones:
  - En el As. C 00001 de la partida se inscribió el dominio del predio a favor de Juan Carlos Nicho Muguruza, de estado civil soltero y quien lo adquirió mediante contrato de compraventa según escritura pública del 28/6/2004.
  - En el As. C 00002 se inscribió la compraventa a favor de Luis Hernán Alguar Cafferata en virtud de la escritura pública del 30/11/2009.
  - En el As. C 0003 se inscribió la nulidad de acto jurídico, en mérito de la transacción extrajudicial homologada por Res. Judicial del 17/5/2011, celebrada entre el demandante Juan Carlos Nicho Muguruza y el demandado Luis Hernán Alguar Cafferata, en consecuencia se declaró la nulidad del acto jurídico de compraventa contenida en la escritura pública del 30/11/2009 y la inscripción que le dio mérito, por tanto se revierte la propiedad a favor de Juan Carlos Nicho Muguruza de estado civil soltero.
  - En el As. C 0004 se rectificó el estado civil del propietario del predio precisándose que el estado civil al momento de la adquisición del



predio era el de casado con Gladys Herrera Flores y no el de soltero, en tal sentido se rectifica dicho asiento indicando que el predio es un bien social.

Consecuentemente, es propietaria del predio la sociedad conyugal conformada por Juan Carlos Nicho Muguruza y Gladys Herrera Flores.



2. En la partida N° 80119399 del Registro Personal de Barranca se ha inscrito la sentencia sobre sustitución de régimen de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios entre la sociedad conyugal conformada por Juan Carlos Nicho Muguruza y Gladys Herrera Flores, quienes contrajeron matrimonio civil el 15/11/2002.

#### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal Elena Rosa Vásquez Torres

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

- ¿Es necesario que se acredite la liquidación de la sociedad de gananciales para proceder a la rectificación de la calidad del bien de social a un régimen de copropiedad?

#### IV. ANÁLISIS

1. Mediante título venido en grado se solicita la rectificación de la calidad social del predio inscrito en la partida electrónica N°40005172 del Registro de Predios de Barranca a un régimen de copropiedad, como consecuencia de la sustitución del régimen de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonio inscrito en la partida N° 80119399 del Registro Personal de Barranca.

El Registrador ha denegado la inscripción solicitando que se acredite la liquidación del patrimonio conyugal, porque la separación de patrimonios no contiene disposición respecto de la liquidación de la sociedad de gananciales, por lo que ésta deberá ser acordada por los cónyuges o declarados judicialmente.

2. El matrimonio determina el nacimiento de una serie de derechos y obligaciones referentes al ámbito personal como al ámbito patrimonial.

Reconociendo esta situación, nuestra legislación ha establecido la existencia de dos regímenes patrimoniales<sup>1</sup> denominados:

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

El régimen de sociedad de gananciales es aquél donde existen bienes propios de cada cónyuge y bienes sociales. Los bienes sociales o gananciales están conformadas por las adquisiciones a título oneroso que realice cada uno de los cónyuges y son de propiedad de ambos, es decir

<sup>1</sup> Así lo establece en el artículo 295 y siguientes del Código Civil.

son bienes comunes, de tal forma que ninguno de ellos puede atribuirse copropiedad o la propiedad de alicuotas. 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."

Por el contrario, el artículo 327 del Código Civil, refiere 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.



3. 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 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. (Art. 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 Art. 296 del Código Civil es voluntaria.

Asimismo, el artículo 297 de este mismo código regula también el supuesto de sustitución judicial del régimen de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios el 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, siendo que entre los cónyuges surte efecto desde la fecha de la notificación con la demanda.

4. De acuerdo al artículo 318 del Código Civil, son causales de fenecimiento del 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 entonces la de la sustitución judicial explicada precedentemente, la que surte efecto entre los cónyuges desde la fecha de la notificación con la demanda.

5. Ahora bien, la consecuencia de la extinción del régimen de sociedad de gananciales es que los bienes adquieren el estado de copropiedad, entonces los cónyuges o ex cónyuges pasan de tener una propiedad común a ser copropietarios de un bien o un conjunto de bienes, y es aquí



donde se procede a la liquidación del régimen patrimonial de la sociedad de gananciales para lo cual se realiza un inventario valorizado de todos los bienes.

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.

6. El inventario entonces es el conjunto de actos o trámites con el fin de adjudicar lo que le correspondería a cada cónyuge respecto del patrimonio acumulado por la sociedad conyugal y que se produce en la esfera extrarregistral, sin embargo el estado de copropiedad surgido entre los cónyuges o ex cónyuges es un acto anterior a este inventario y consecuentemente a la liquidación de la sociedad de gananciales, que se produce de pleno derecho al fenecimiento de la sociedad de gananciales.

7. En el presente caso, de acuerdo a los antecedentes registrales es propietario del predio la sociedad conyugal conformada por Juan Carlos Nicho Muguruza y Gladys Herrera Flores, y si en el Registro Personal se ha inscrito la sustitución del régimen de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonio respecto de esta sociedad conyugal, entonces ya se habría publicitado el fenecimiento de la sociedad de gananciales que se constituyó, por lo que no es la calidad de bien social la que le corresponde al predio sino la de una copropiedad la que surge de pleno derecho, por lo que en tal sentido no es necesaria la liquidación del patrimonio conyugal, a efectos de inscribir y de ese modo publicitar en la partida el régimen de copropiedad, siendo suficiente la resolución judicial que declara la sustitución del régimen contenida en el título archivado N° 277 del 16/1/2013 que diera mérito a la inscripción de la sustitución judicial registrada en la partida N° 80119399 del Registro Personal de Barranca.

Auna lo expuesto el criterio recogido en el Precedente de Observancia obligatoria aprobado en el LXXXVII Pleno<sup>2</sup> y precisado en el CIX Pleno<sup>3</sup>, por el cual:

***“Procede inscribir la transferencia del cincuenta por ciento de cuotas ideales que le corresponde a uno de los cónyuges o ex cónyuges, respecto a un bien inscrito a nombre de la sociedad conyugal, sin que previamente se acredite haber procedido a la liquidación, siempre y cuando se haya inscrito el fenecimiento de la sociedad de gananciales en el Registro Personal.***

*En el caso de fenecimiento de la sociedad de gananciales por muerte de uno de los cónyuges solamente se requerirá la presentación de la copia certificada de la partida de defunción correspondiente, salvo que se encuentre inscrita la sucesión”. (Lo resaltado es nuestro).*

Por lo expuesto, debe revocarse la observación.

<sup>2</sup> Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 13 de abril de 2012, Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 10 de mayo de 2012.

<sup>3</sup> Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 28 y 29 de agosto de 2013, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 13 de setiembre de 2013.



Estando a lo acordado por unanimidad;

## VII. RESOLUCIÓN

**REVOCAR** la observación formulada por el Registrador del Registro de Predios de Barranca al título referido en el encabezamiento de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

  
**SAMUEL GÁLVEZ TRONCOS**  
Presidente de la Tercera Sala  
del Tribunal Registral

  
**ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES**  
Vocal del Tribunal Registral

  
**BEATRIZ CRUZ PEÑAHERRERA**  
Vocal (s) del Tribunal Registral