



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N° 2678 -2022-SUNARP-TR

Lima, 08 de julio de 2022

APELANTE : **MARÍA ANGÉLICA HINOSTROZA MARTÍNEZ.**
TÍTULO : N°546574 del 23/2/2022.
RECURSO : HTD N°020413 del 23/5/2022.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO (s) : Compraventa.

SUMILLA :

RECTIFICACIÓN DE ESTADO CIVIL DE CASADO A SOLTERO

No procede la rectificación del estado civil de casado a soltero de ambos titulares registrales de un predio solo en mérito de los certificados de inscripción expedidos por RENIEC, para ello se requiere además la declaración formulada por cada uno de los titulares contenida en instrumento público o en documento privado con firma certificada por notario en el que declaren el error en relación al estado civil consignado en el antecedente registral.

INSCRIPCIÓN DE COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES.

Procede la inscripción de copropiedad del bien, cuando el fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales se origina en la muerte de uno de los cónyuges, en mérito a su partida de defunción.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la rectificación del estado civil de casada a soltera de Nérida Alicia Cisneros Gavilán respecto a los predios inscritos en las partidas N°13976576, N°13976577 y N°40173617, del Registro de Predios de Lima.

A tal efecto, se presentaron los siguientes documentos:

- Constancia negativa de inscripción de matrimonio de Nérida Alicia Cisneros Gavilán del 7/2/2022 expedida por Ana Gisela Castro Ruiz en su calidad de Certificadora Regional Lima de RENIEC.
- Certificado de inscripción N°0008627-21-RENIEC de Nérida Alicia Cisneros Gavilán del 19/11/2021, expedido por el RENIEC.
- Copia simple del título archivado N° 6464 del 15/4/1981

Con el reingreso del 4/3/2022, se presentó escrito de subsanación del 3/3/2022 suscrito por María Angélica Hinostroza Martínez.



RESOLUCIÓN N° 2678 -2022-SUNARP-TR

Con el reingreso del 18/4/2022, se presentó escrito de subsanación del 13/4/2022 suscrito por María Angélica Hinojosa Martínez.

Con el reingreso del 5/5/2022, se presentó escrito de subsanación del 4/5/2022 suscrito por María Angélica Hinojosa Martínez, ampliando la rogatoria y adjuntando Acta de Defunción del 4/5/2022 expedida la funcionaria del RENIEC Erika Coronado Carbajal.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público (s) del Registro de Predios de Lima, Carlos Daniel Soplín Vela, formuló observación del título en los términos siguientes:

“Señor(es):

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

Reingresado el presente título se observa lo siguiente:

1.- Estando a lo señalado en su escrito, esta instancia registral considera que para rectificar el estado civil de casado a soltero, no basta la documentación relativa a la solicitante adjuntada en el presente título, toda vez los certificados de inscripción expedidos por RENIEC no constituyen documentos totalmente fehacientes que acrediten la condición de soltera de una persona, mientras no haya concluido el proceso de integración de los registros del estado civil a cargo de los gobiernos locales.

Estando a lo señalado en las observaciones recaídas al presente título, su solicitud de rectificación de estado civil no es procedente en sede registral.

Base legal: Art. 2011 C.C., Arts. 31 y 32 del RGRP”.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente sustenta su recurso de apelación señalando, entre otros, los siguientes argumentos:

- -El inmueble inscrito en la partida 40173617 (matriz) fue adquirido por Alejandro Robles Barzola, quien declaró ser casado, no intervino en esa compra su cónyuge, la otra compradora es Nérida Alicia Cisneros Gavilán a quien consignaron como casada.

-Al momento de extenderse la escritura pública de compraventa el notario no identificó ni advirtió ese error, como consecuencia de esa omisión, se inscribió registralmente, el inmueble a nombre de Alejandro Robles Barzola casado y por Nérida Alicia Cisneros Gavilán, casada.

-Sin embargo, como este hecho no es cierto, se presentó la documentación que hace referencia el artículo 85 del Reglamento General



RESOLUCIÓN N° 2678 -2022-SUNARP-TR

de los Registros Públicos, adjuntando la constancia de inscripción obtenida de RENIEC donde aparece que el estado civil de la compradora es soltera la constancia negativa de inscripción de matrimonio.

-En el presente caso no existe acta o partida de matrimonio que demuestre que Nérida Alicia Cisneros Gavilán, como lo exige el Código Civil para probar los efectos civiles del matrimonio debe presentarse copia certificada de la partida del Registro Civil, que tenga la condición civil de casada. Por tanto al no existir ese documento que lo acredite, la simple declaración de esa persona no la afecta, sin embargo para el registrador los documentos presentados no le causan convicción.

-El acuerdo plenario citado por el registrador trata de la exclusión del cónyuge que no participó en el acto de adquisición, lo que es distinto al solicitado. En este caso no se está solicitando que se excluya al otro titular registral, porque no existe cónyuge, al no ser casada Nérida Alicia Cisneros Gavilán, no existe cónyuge que se quiera excluir de la titularidad.

-Ninguno de los tres registradores que han calificado el presente título ha cuestionado la documentación presentada, además de hacer notar que no se pretende excluir al otro titular registral, Alejandro Robles Barzola, porque solamente se solicita rectificar la condición civil de la compradora Nérida Alicia Cisneros Gavilán, el otro titular registral ha fallecido, tal como lo probamos con la partida de defunción adjuntada, por tanto es imposible, como lo señala el registrador, que los dos titulares registrales convengan.

-La rectificación que se solicita en nada va a enervar ni modificar el derecho del otro comprador, exigir la presentación de una escritura pública o documento privado donde el supuesto cónyuge manifieste su voluntad, es un imposible jurídico, porque la única forma de acreditar la existencia de un matrimonio es exhibiendo la partida o acta como lo señala el artículo 269 del Código Civil, y no como lo exige el registrador.

-Si bien es cierto que los registradores al calificar los títulos aplican la jurisprudencia dictada, en este caso la jurisprudencia aplicada no es igual a la del caso de autos, porque la segunda titular registral no es casada, y el otro ha fallecido.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida matriz

Ficha N°162701 que continúa en la partida N°40173617 del Registro de Predios de Lima

En esta ficha que continúa en la partida N°40173617 consta inscrito el inmueble ubicado en el Lote 4 de la Manzana B del predio con frente al Jirón Guillermo Geraldino de la Urbanización República de Venezuela del distrito, provincia y departamento de Lima, con una extensión de 160 m2.

En esta ficha y partida obra registrado, entre otros, lo siguiente:



RESOLUCIÓN N° 2678 -2022-SUNARP-TR

En el asiento 1.- del rubro c), la independización a favor de la Asociación de Propietarios de la Urbanización República de Venezuela.

En el asiento 2.- del rubro c) rectificado por el asiento C00001, el dominio a favor de Alejandro Robles Barzola y de su esposa Nérida Alicia Cisneros Gavilán, todo ello en virtud del título 1981-6464 del 15/4/1091 (Título archivado).

En el asiento B00003, la anotación de independización de dos unidades inmobiliarias de dominio exclusivo, independizadas en las partidas N°13976576 y N°13976577.

Partida independizada 1

Partida N°139766576 del Registro de Predios de Lima

En esta partida consta inscrito el predio ubicado en el Jirón Guillermo Geraldino Lote 4 de la Manzana B de la Urbanización República de Venezuela del distrito, provincia y departamento de Lima, con una extensión de 145.15 m².

En el asiento C00001 de esta partida consta inscrito el dominio a favor de la sociedad conyugal conformada por Alejandro Robles Barzola y por Nérida Alicia Cisneros Gavilán.

Partida independizada 2

Partida N°139766577 del Registro de Predios de Lima

En esta partida consta inscrito el predio ubicado en el Jirón Guillermo Geraldino Lote 4 de la Manzana B de la Urbanización República de Venezuela del distrito, provincia y departamento de Lima, con una extensión de 122.32 m². (Aires reservados).

En el asiento C00001 de esta partida consta inscrito el dominio a favor de la sociedad conyugal conformada por Alejandro Robles Barzola y por Nérida Alicia Cisneros Gavilán.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Rosario del Carmen Guerra Macedo.

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

- Si procede la rectificación del estado civil de casado a soltero de ambos titulares registrales de un predio solo en mérito de los certificados de inscripción expedidos por RENIEC.



RESOLUCIÓN N° 2678 -2022-SUNARP-TR

¿?

- Si procede la inscripción de copropiedad del bien, como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales originada por la muerte de uno de los cónyuges, en mérito a su partida de defunción.

VI. **ÁLISIS**

1. Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la rectificación del estado civil de casada a soltera de Nérida Alicia Cisneros Gavilán respecto a los predios inscritos en las partidas N°13976576, N°13976577 y N°40173617, del Registro de Predios de Lima.

El registrador público objeta la inscripción formulando observación del título, al considerar que para rectificar el estado civil de casada a soltera solicitado, no bastan los certificados de inscripción expedidos por el RENIEC como los presentados, ya que no constituyen documentos totalmente fehacientes que acrediten la condición de soltera de una persona, mientras no haya concluido el proceso de integración de los registros del estado civil a cargo de los gobiernos locales, por lo que deberá presentarse documento suscrito por ambos titulares registrales en el que señalen el estado civil que les corresponde.

Por su parte, el recurrente mediante reingreso del 5/5/2022 adjuntó el acta de defunción de uno de los titulares registrales. Argumenta asimismo, que al encontrarse fallecido dicho titular registral no podrá otorgar el documento requerido por el registrador, y siendo que lo que se está solicitando es la rectificación del estado civil de uno de los dos, es suficiente para ello la documentación que ha presentado.

De lo expuesto esta instancia determinará si con los medios probatorios presentados por el recurrente, procede la rectificación de estado civil de casada a soltera rogada.

2. El artículo 75 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP) define la inexactitud registral como todo desacuerdo existente entre lo registrado y la realidad extrarregistral, asimismo establece que dichas inexactitudes se rectificarán en la forma establecida en el Título VI del mencionado Reglamento 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 título modificatorio posterior que permita concordar lo registrado con la realidad extrarregistral. El error, a su vez, puede ser material o de concepto.

El artículo 81 del RGRP los detalla de la siguiente manera:

El error material se presenta en los siguientes supuestos:



RESOLUCIÓN N° 2678 -2022-SUNARP-TR

- a) Si se han escrito una o más palabras, nombres propios o cifras distintas a los 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. Los errores no comprendidos en los literales anteriores se reputarán como de concepto.

El registrador, de conformidad con el artículo 76 del mismo reglamento, será el encargado de rectificar los errores materiales, a solicitud de parte o de oficio, en mérito del título archivado que sustentó la extensión del asiento respectivo. En cambio, los errores de concepto se rectificarán siempre a instancia del interesado, excepto cuando con ocasión de la calificación de una solicitud de inscripción, el registrador determine que esta no puede realizarse si previamente no se rectifica el error.

3. Entonces, la inexactitud registral se presenta en dos supuestos básicos:

a) 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 R.G.R.P. 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.

b) 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 modificadorio 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.

De este modo, puede decirse que: “Las causas (de la inexactitud registral) pueden ser de origen registral o extrarregistral. Las registrales son las que provocan el error o la omisión en el asiento, en cambio, en la extrarregistral se incluyen las mutaciones sucedidas en el ámbito extrarregistral que aún no han tenido exteriorización en el Registro”¹.

4. En cuanto a la forma de rectificar los errores, en el artículo 82 del RGRP se establece que las rectificaciones de los errores materiales se harán en mérito al respectivo título archivado, salvo que este no se encuentre en la oficina, en cuyo caso se procederá conforme al Capítulo II del Título VIII de este Reglamento (reproducción y reconstrucción de partidas y títulos archivados), a efecto de que previamente se reconstruya el título archivado correspondiente. Asimismo, en el artículo 84 del R.G.R.P. se contempla lo referente a la rectificación de errores de concepto señalando que estas se efectuarán de la manera siguiente:

¹ Cornejo, Américo Atilio. (1994). Derecho registral. Buenos Aires. Astrea. Pág. 227



RESOLUCIÓN N° 2678 -2022-SUNARP-TR

- a) Cuando resulten claramente del título archivado: en mérito al mismo título ya inscrito.
- b) 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 fue producido por la redacción vaga, ambigua o inexacta del título primitivo.

Con relación al último literal, debe señalarse que las inexactitudes que no se originan por defecto en la calificación o en la forma de extender un asiento registral, sino por hechos que escapan a la institución registral, deben encontrar su corrección en la presentación de título modificatorio que permita concordar la publicidad registral con lo realmente existente.

5. De acuerdo con el Reglamento General de los Registros Públicos, el título modificatorio puede consistir en: a) Instrumento público, conforme al principio de titulación auténtica, contenido en el artículo 2010 del Código Civil y el artículo III del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros públicos; instrumento en el que constará el acuerdo unánime de todos los interesados, en el que reconozcan las imprecisiones cometidas a causa de la redacción inexacta, o imprecisa o ambigua del título que dio mérito a la inscripción. b) Por resolución judicial, cuando esta voluntad unánime no puede conseguirse; siendo en este supuesto el juez, el que dirima esta controversia.

6. De otro lado, el artículo 85 del RGRP ha dispuesto 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. Son documentos fehacientes aquellos instrumentos cuya característica esencial es que contienen información a la que legalmente se le atribuye fe en su exactitud, no siendo documentos negociables o que contengan voluntad declarativa de las partes involucradas en el acto o derecho inscrito, sino que provienen de fuentes distintas como de los Registros de Identidad o de los Registros Civiles, cuya información fehaciente no depende de un acto negocial, sino de la certificación que le otorga la entidad pública competente.

7. En esa dirección, el artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (RIRP) señala textualmente lo siguiente:

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



RESOLUCIÓN N° 2678 -2022-SUNARP-TR

en mérito a la presentación de título otorgado 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.

Como puede apreciarse, esta norma regula el supuesto en el cual el bien fue registrado como propio y no como social, en razón de la declaración del cónyuge interviniente en la adquisición, por la cual señaló ser **de estado civil soltero en lugar de casado. Sin embargo, no existe norma que establezca el procedimiento a seguir a efectos de rectificar el estado civil de casado a soltero** y, en consecuencia, rectificar la calidad del bien de social a propio.

8. En atención a ello, esta instancia ha establecido una solución respecto de la rectificación del **estado civil de casado a soltero, con exclusión del supuesto cónyuge**. Así, mediante acuerdo plenario, de cumplimiento obligatorio para los miembros de este Tribunal, adoptado en el CVII Pleno Registral, realizado el 26.6.2013, se estableció lo siguiente:

Rectificación de estado civil de casado a soltero

Para proceder a rectificar el estado civil (de casado a soltero) de uno de los titulares registrales y excluir al supuesto cónyuge que no participó en el acto adquisitivo, debe presentarse, además de los certificados emitidos por el RENIEC, documento o documentos rectificatorios mediante los cuales 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 legalizadas.

El tema debatido en el citado pleno fue: "Rectificación de estado civil de casado a soltero y sus implicancias respecto al derecho de propiedad publicitado de quien no participó en el acto adquisitivo y que -en virtud a la rectificación de estado civil- resulta no ser cónyuge". Se indicó que al rectificarse el estado civil de casado a soltero no existe ya causa que sustente el derecho de quien no participó en el acto adquisitivo, pues el único sustento de su derecho radicaba en su calidad de cónyuge de quien participó en el acto adquisitivo. Así, se analizaron las resoluciones N° 244-2007-SUNARP-TR-T y N° 149-2007-SUNARP-TR-A, que contenían pronunciamientos contradictorios. Conforme a dicho acuerdo, según es de verse de la resolución N° 1084-2013-SUNARP-TR-L del 3/7/2013 que lo sustenta, cuando se pretende rectificar el estado civil de una persona que declaró ser casado con alguien en una escritura pública de compraventa u otro contrato similar, cuando en realidad era soltero, no basta la presentación de los documentos del RENIEC, sino que deberá presentarse escritura pública o documento privado con firmas legalizadas mediante el cual ambos titulares o sus sucesores manifiesten su voluntad



RESOLUCIÓN N° 2678 -2022-SUNARP-TR

en el sentido que se excluya de la titularidad al supuesto cónyuge.

9. En la presente rogatoria, como señala la administrada, no se pretende excluir a uno de los cónyuges, sino se pretende que ambos sujetos de derecho aparezcan como solteros, y que su titularidad representa en realidad una **copropiedad**.

Ahora bien, revisado el título archivado N°1981-644 del 15/4/1981 que diera mérito a la inscripción del inmueble *submateria* a nombre de Alejandro Robles Barzola **casado con Nérída Alicia Cisneros Gavilán** (asiento 2.- del rubro c) de la ficha N°162701 que continúa en la partida N°40173617 (matriz) rectificado por el asiento C00001 de la misma partida, obra el título de adjudicación de fecha 6/4/1981, título suscrito por la Asociación de Propietarios de la Urbanización “República de Venezuela” como adjudicante, y por Alejandro Robles Barzola y Nérída Alicia Cisneros Gavilán como adjudicatarios, en el que consta lo siguiente:

“(…)

“Conste por el presente documento (...) la adjudicante”; y de otra parte: Señor Alejandro G. Robles Barzola, peruano, **casado**, de ocupación (...), **y su esposa señora N. Alicia Cisneros Gavilán de Robles**, peruana, **casada**, de ocupación (...), a quienes se les denominará “los adjudicatarios” (...).

(…)

TERCERO:

Dentro de la manzana “B” se encuentra el lote N°4, (...).

CUARTO:

Por la presente “la adjudicante” transfiere a favor de “los adjudicatarios”: Señor Alejandro G. Robles Barzola, **y su esposa: N. Alicia Cisneros Gavilán de Robles**, el lote descrito en la cláusula que antecede (...).”

De esta forma, esta instancia aprecia que no solamente no se está ante el supuesto de error imputable al Registro, ya que la inscripción del asiento 2.- del rubro c) se funda en la fuente que le dio origen, el título archivado N°1981- 6464; sino que Alejandro Robles Barzola y Nérída Alicia Cisneros Gavilán declararon y aceptaron expresamente estar casados entre sí, (Alicia Cisneros Gavilán de Robles); no habiéndose acreditado plenamente con los documentos presentados, que entre ellos no existió matrimonio alguno.

Es decir, teniendo en cuenta que no todas las municipalidades se han integrado totalmente a la RENIEC, más aún teniendo en cuenta la antigüedad (1981) de la inscripción de la titularidad de la presunta sociedad de gananciales; Las documentación expedida por RENIEC, resultan insuficientes, pues se requiere la declaración de ambos miembros de la sociedad conyugal en cuestión (o sus sucesores), declarando expresamente que ambos ostentaban al momento de la adquisición el estado civil de solteros.



RESOLUCIÓN N° 2678 -2022-SUNARP-TR

Por lo tanto, se **confirma la observación formulada** por el registrador público, precisando que se tenga en cuenta además los fundamentos que siguen a continuación.

11. Sin perjuicio de lo expuesto, advertimos, , que, la recurrente ha presentado como ya lo dijéramos *supra* (rubro I de la presente resolución), acta de defunción expedida el 4/5/2022 por la funcionaria del RENIEC Érika Coronado Carbajal, con la que se acredita el deceso del titular registral Alejandro Robles Barzola (21/6/2020), situación con la que se podría conseguir lo que la administrada expresamente ha solicitado: se inscriba la copropiedad entre Alejandro Robles Barzola y Nérida Alicia Cisneros Gavilán, de tal forma que cada titular registral figure como copropietario, y no como actualmente aparece publicitado en el Registro, como una sociedad conyugal propietaria de los inmuebles *submateria*.

12. Sobre la transferencia como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales en el LXXXVII PLENO (87-2012) publicado en el diario oficial "El Peruano" el 10 de mayo de 2012 se aprobó el siguiente Precedente de Observancia Obligatoria:

TRANSFERENCIA COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES

Procede inscribir la transferencia del cincuenta por ciento de cuotas ideales que le corresponde a uno de los 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 conyugal en el Registro de Personas Naturales respectivo.

Criterio adoptado mediante Resolución N° 251-2012-SUNARP-TR-L del 16/02/2012.

Este precedente fue, como ya lo tenemos apuntado, precisado por el tercer Acuerdo Plenario aprobado en el Pleno CIX, realizado los días 28 y 29 de agosto de 2013 con el siguiente tenor:

PRECISIÓN DE PRECEDENTE APROBADO EN PLENO LXXXVII TRANSFERENCIA COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES

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.



RESOLUCIÓN N° 2678 -2022-SUNARP-TR

Luego, este Tribunal, como también ya lo tenemos anotado, adoptó, en el CXV Pleno realizado los días 12 y 13 de diciembre de 2013, el siguiente acuerdo plenario:

INSCRIPCIÓN DE COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES

Es inscribible en el rubro títulos de dominio la copropiedad que surge entre los cónyuges o ex cónyuges como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales.

La inscripción de la copropiedad en los registros de bienes se realizará en mérito a la inscripción efectuada en el Registro Personal, salvo que conforme al título archivado el bien haya sido adjudicado de modo distinto, en cuyo caso se efectuará conforme al título archivado.

Cuando el fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales se origina en la muerte de uno de los cónyuges, la inscripción de la copropiedad en los Registros de Bienes se efectuará en mérito a la partida de defunción, o de la anotación de sucesión intestada o ampliación del testamento en el Registro de Personas Naturales.

(El subrayado y el resaltado son nuestros).

De lo acotado podemos concluir que la consecuencia de la extinción del régimen de sociedad de gananciales, cualquiera fuese su causa conforme a lo establecido en el Código Civil, - en el caso que nos convoca: deceso de uno de los cónyuges -, es que los bienes adquieren el estado de copropiedad.

Siendo así, esta Sala considera que en atención al principio *Iura Novit Curia* puede plantear la inscripción de la extinción la sociedad de gananciales en mérito a la partida de defunción del cónyuge que ya obra en la documentación presentada, toda vez que para inscribir la rectificación de estado civil no se ha presentado documentación suficiente.

El principio *Iura Novit Curia* se encuentra, invocado en esta instancia en reiteradas resoluciones está previsto en el artículo VII del título preliminar del Código Procesal Civil² y el artículo 156 de la Ley de Procedimiento Administrativo General³.

² **Juez y Derecho.-**

Artículo VII.- El Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes.

³ **Artículo 156.- Impulso del procedimiento**

La autoridad competente, aun sin pedido de parte, debe promover toda actuación que fuese necesaria para su tramitación, superar cualquier obstáculo que se oponga a regular tramitación del procedimiento; determinar la norma aplicable al caso aun cuando no haya sido invocada o



RESOLUCIÓN N° 2678 -2022-SUNARP-TR

En mérito a lo planteado, el administrado puede precisar su rogatoria a fin de inscribir la extinción de la sociedad de gananciales e inscripción de la copropiedad entre los titulares registrales Alejandro Robles Barzola y Nériida Alicia Cisneros Gavilán

Estando a lo acordado por unanimidad,

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la observación formulada por el Registrador Público del Registro de Predios de Lima y establecer que el título puede acceder al Registro siempre que se precise la rogatoria conforme a lo señalado en el último considerando por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES

Presidenta de la Segunda Sala del Tribunal Registral

ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO

Vocal del Tribunal Registral

ROCÍO ZULEMA PEÑA FUENTES

Vocal (s) del Tribunal Registral

Resoluciones2022/546574-2022

M.Suárez

fuere errónea la cita legal; así como evitar el entorpecimiento o demora a causa de diligencias innecesarias o meramente formales, adoptando las medidas oportunas para eliminar cualquier irregularidad producida