



## SUNARP TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N° 058 -2005-SUNARP-TR-L

LIMA, 10 FEB. 2005

 APELANTE : LIA ALDA LANDEO PRETIL  
TÍTULO : N° 24966 del 02.11.2004  
RECURSO : H.T. N° 098 del 04.01.2004  
REGISTRO : Registro de Predios de Huancayo  
ACTO : Patrimonio Familiar.  
SUMILLA :

### CONSTITUCION DE PATRIMONIO FAMILIAR

*Resulta procedente que una sociedad conyugal constituya patrimonio familiar sobre un bien conyugal en beneficio de la misma sociedad conyugal.*

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

Mediante el título venido en grado se solicita la inscripción de la constitución de patrimonio familiar sobre el inmueble conformado por la casa habitación ubicada en Prolongación Cahuide N° 341, Tres Esquinas, del distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, departamento de Junín. Para ello se presenta parte notarial de la escritura pública de constitución de patrimonio familiar de fecha 19 de octubre del 2004, otorgada ante el notario de Huancayo Ronald Rómulo Venero Bocangel, copias legalizadas de la partida de matrimonio, del certificado de gravamen del inmueble, entre otros documentos.

#### II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Predios del Huancayo, Luis Miguel Samaniego Cornelio, denegó la inscripción del presente título y procedió a declarar la tacha sustantiva del mismo por los siguientes fundamentos:

1.- El patrimonio familiar según el Código Civil no ha regulado que la calidad de constituyente del patrimonio familiar y beneficiario recaigan exclusivamente en las mismas partes (Art. 495° del código civil).

2.- Visto el antecedente registral Partida N° 02017742 del registro de predios y el testimonio de fecha 19 de octubre de 2004 se constata que los constituyentes son a la vez los beneficiarios.

3.- Estando al argumento autoritativo el Tribunal Registral por Resolución N° 061-99-ORLC/TR de fecha 16 de marzo de 1999 se ha pronunciado en que no procede la inscripción del patrimonio familiar en beneficio exclusivo del propio constituyente.

4.- Estando a lo dispuesto en el artículo 42° del Reglamento General de los Registros Públicos R.S. N° 195-2001-SUNARP/SN y siendo el defecto insubsanable se procede a la tacha sustantiva devolviéndose toda la documentación presentada.

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La apelante fundamenta su apelación señalando que el inc. 2) del artículo 493° del Código Civil dispone que pueden constituir patrimonio familiar los cónyuges de común acuerdo sobre bienes de la sociedad y que el artículo 495° del mismo código ha preceptuado literalmente que son sólo los cónyuges los beneficiarios de la declaración del patrimonio familiar entre otros miembros de una familia; por lo tanto está textualmente indicado que pueden ser constituyentes y beneficiarios los cónyuges.

Además también hace referencia a que el artículo 24° de la Ley 26662, Ley de Competencia Notarial en asuntos No Contenciosos, señala que el patrimonio familiar se constituirá en beneficio de los citados en el artículo 295° del Código Civil.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

El patrimonio familiar que se solicita inscribir afecta al inmueble inscrito en la ficha N° 28397, que continua en la partida electrónica N° 02017742 del Registro de Predios de Huancayo, el mismo que se encuentra ubicado en Jr. Cahuide N° 341, distrito de El Tambo, provincia de Huancayo.

Presenta como titular dominial a la sociedad conyugal conformada por Lía Alda Landeo Pretil y Hever William Pérez Navarro, según señala el asiento C 00001.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Fernando Tarazona Alvarado.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de la Sala, la cuestión a determinar es la siguiente: si procede la inscripción del Patrimonio Familiar, sobre un bien social, constituido por ambos cónyuges en beneficio de ellos mismos.

### VI. ANÁLISIS

1. Mediante el patrimonio familiar se afecta una casa habitación, o un predio destinado a la agricultura, artesanía, industria o comercio, en favor de los miembros de una familia, para que le sirva de morada, en el caso de la casa habitación, o se garantice su sustento, en los demás casos, según se señala en el artículo 489° del Código Civil.



Al respecto Cornejo Chávez señala que el patrimonio familiar "(...) consiste en la afectación de un inmueble para que sirva de vivienda a miembros de una familia, o de un predio destinado a la agricultura, la artesanía, la industria o el comercio para proveer a dichas personas de una fuente de recursos que asegure su sustento (...)".<sup>1</sup>

2. En el artículo 488° del mencionado código se señala que en mérito al patrimonio familiar el predio sobre el que recae es inembargable e inalienable, características que se encuentran en correspondencia con la finalidad del patrimonio familiar, cual es la protección de la familia frente a eventualidades que pudieran dejarla en el desamparo, tales como supuestos de responsabilidad contractual o extra contractual en que pueda incurrir el miembro familiar propietario del predio.

Siendo ésa la finalidad del patrimonio familiar, protección de la familia mediante el aseguramiento de la morada o su subsistencia, se entiende que dicha carga no puede exceder de lo necesario para el cumplimiento de dicha finalidad, tal como lo señala el segundo párrafo del artículo 489° del Código Civil.

3. Siendo una institución de amparo familiar y atendiendo a que mediante su constitución se podrían afectar a potenciales acreedores de los supuestos de responsabilidad en que pudiera incurrir el propietario del predio, es que se la ha regulado de manera exhaustiva en el código, estableciéndose no solamente el bien sobre el cual puede recaer, sino también las personas que lo pueden constituir, las que pueden ser beneficiarias, así como también la formalidad que debe de reunir.

Así en el artículo 493° se señala a las personas que pueden constituir patrimonio familiar (cualquiera de los cónyuges sobre bienes de su propiedad; los cónyuges de común acuerdo sobre bienes de la sociedad; el padre o madre que haya enviudado o se haya divorciado, sobre bienes propios; el padre o madre que haya enviudado o se haya divorciado, sobre sus bienes propios; el padre o madre solteros sobre bienes de su propiedad; cualquier persona dentro de los límites en que pueda donar o disponer libremente en testamento) y en el artículo 495° se enumera taxativamente a las que pueden ser beneficiarias (los cónyuges, los hijos y otros descendientes menores o incapaces, los padres y otros ascendientes que se encuentren en estado de necesidad y los hermanos menores o incapaces del constituyente).

Asimismo, en el artículo 24° de la Ley 26662 "Ley de Competencia Notarial en Asuntos no Contenciosos" se señala que la constitución de patrimonio familiar la pueden realizar las personas señaladas en el artículo 493° del Código Civil y sólo en beneficio de los citados en el artículo 495° del mismo código.

De dicha regulación se tiene, en consecuencia, que cualquier persona no puede ser beneficiaria del patrimonio familiar sino solamente los miembros de la familia, es decir aquellas personas que tengan vinculación familiar con el constituyente tales como el cónyuge, los hijos menores o demás descendientes menores de edad o que siendo mayores son incapaces,

<sup>1</sup> Cornejo Chávez, Héctor. "Derecho familiar Peruano" - Quinta Edición. Librería Studium Ediciones. Tomo II, pág. 287.



padres o demás ascendientes que se encuentran en estado de necesidad, así como los hermanos menores o incapaces.

4. En el caso materia de grado se puede comprobar de la partida de matrimonio inserta en la escritura pública presentada, que los solicitantes han contraído matrimonio y dentro de éste han adquirido un inmueble, bien que corre inscrito en la ficha N° 28397 que continua en la partida N° 02017742 del Registro de Predios de Huancayo.

De la búsqueda realizada en el sistema de información registral (SIR), se tiene que no corre registrado el régimen de separación de patrimonios, requisito indispensable para la existencia de dicho régimen según se señala en el artículo 295° del Código Civil, por lo que se entiende que se encuentran regidos por el régimen de sociedad de gananciales.

En consecuencia, en el presente caso nos encontramos frente a un supuesto de constitución de dicha carga por parte de los cónyuges sobre el bien social, supuesto que se encuentra contemplado en el literal 2 del artículo 493° del código.

5. Respecto a los beneficiarios, en la cuarta cláusula de la escritura pública presentada se señala que son los mismos constituyentes.

Al respecto debe indicarse que no existe ningún obstáculo para que los beneficiarios sean los mismos constituyentes, dado que conforman una familia, y mediante dicha medida se busca proteger su estabilidad mediante la garantía que ella implica, es decir, la protección del uso del bien conyugal como morada de los cónyuges.

Dicho supuesto se encuentra contemplado en el artículo 495 del código al indicar como uno de los beneficiarios a los cónyuges.

6. El registrador sustenta su tacha en lo resuelto en la Resolución N° 061-99-ORLC/TR expedida por esta instancia.

Sin embargo debe tenerse en cuenta que el caso resuelto en dicha oportunidad es uno sustancialmente distinto al que es materia de alzada, dado que en aquel quien constituía el patrimonio familiar era una persona natural, y no una sociedad conyugal, y lo hacía en beneficio de sí misma.

En dicho supuesto, en consecuencia, no se constituía el patrimonio familiar en favor de la familia (la misma que en su acepción restringida comprende a los cónyuges e hijos, y en su acepción amplia a los demás ascendientes y descendientes), sino en favor de la constituyente, supuesto para el cual no se ha contemplado dicha institución familiar.

Por lo tanto, la resolución antes mencionada no guarda relación con el presente caso, ya que entre los supuestos contemplados por el Código Civil encontramos que los cónyuges sí pueden constituir Patrimonio Familiar sobre un bien social en favor de ellos mismos (artículo 493° inciso 2 y artículo 495° del Código Civil).

En este sentido debe revocarse la tacha formulada por el registrador.



7. Habiéndose verificado el cumplimiento de la formalidad exigida en el artículo 27° de la Ley N° 26662, se tiene que no se ha insertado en la escritura pública el aviso publicado, según se exige en el artículo 25° de la Ley 26662.

Si bien consta inserto un aviso publicado, en el mismo no se señalan los datos referentes al diario en donde se publicó así como la fecha, debiendo de haberse realizado dicho trámite de conformidad a lo señalado en el artículo 13° de dicha Ley.

En este sentido debe observarse el título.


Estando a lo acordado por unanimidad.

## VII. RESOLUCIÓN

**REVOCAR** la tacha sustantiva formulada por el Registrador del Registro de Predios de Huancayo al título referido en el encabezamiento y disponer su observación por el defecto advertido en el numeral 7 del análisis de la presente resolución.

### Regístrese y comuníquese



  
**FERNANDO TARAZONA ALVARADO**  
Presidente de la Tercera Sala  
del Tribunal Registral

  
**GLORIA SALVATIERRA VALDIVIA**  
Vocal del Tribunal Registral

  
**NORA MARIELLA ALDANA DURÁN**  
Vocal del Tribunal Registral

