



PERÚ

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1477 - 2012 – SUNARP-TR-L

Lima, 12 OCT. 2012

APELANTE	:	CIRILA CISNEROS DE NIETO.
TÍTULO	:	Nº 459445 del 22/5/2012.
RECURSO	:	Presentado el 12/7/2012.
REGISTRO	:	Predios de Lima.
ACTO	:	Compraventa de cuotas ideales y donación.

SUMILLA

SUSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL

"Si la sustitución del régimen patrimonial se encuentra registrada en alguna Oficina Registral, no resulta exigible la inscripción en el lugar de ubicación de los inmuebles al que alude la segunda parte del artículo 2033 del Código Civil, al contar el Registro con el sistema de información en línea, que permite a las instancias registrales acceder a la información de partidas registrales a nivel nacional y con el Índice Nacional del Registro Personal (INRP) con el que se consolida el contenido de la información relacionada con dicho registro en el ámbito nacional."

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la compraventa del 0.7657% de las cuotas ideales respecto de la totalidad del inmueble inscrito en la ficha Nº 81834 que continúa en la partida electrónica Nº 42199982 del Registro de Predios de Lima.

A tal efecto se presenta la siguiente documentación:

- Parte notarial correspondiente a la escritura pública de compraventa de cuotas ideales del 4/5/2012 otorgada ante notario de Lima Silvia Samaniego Ramos Mestanza.
- Parte notarial correspondiente a la escritura pública de donación de cuotas ideales del 12/5/2012 otorgada ante notario de Ayacucho Mario Almonacid Cisneros.
- Oficios Nº 299-2012-NAC y Nº 318-2012-NAC emitidas por notario de Ayacucho Mario Almonacid Cisneros en junio de 2012.
- Acta protocolar de donación de cuotas ideales del 18/6/2012 otorgada por notario de Ayacucho Mario Almonacid Cisneros.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Predios de Lima Pelma Tricia Casimiro Julca observó el título el 30/5/2012, en los siguientes términos:

"1) Acto previo sírvase registrar la sustitución del régimen patrimonial de Cirila Cisneros de Nieto en el Registro Personal de Lima. La presente se ampara en el Art. 2033º del Código Civil: "Las inscripciones se hacen en la oficina que corresponda al domicilio de la persona interesada y, además, en el lugar de la ubicación de los inmuebles, si fuera el caso. (...)"

Coservación que fue reiterada en la esquila del 27/7/2012, con el siguiente tenor:

"Visto el reingreso, al respecto debo manifestar lo siguiente:



A.1

(...)

Respecto al primer punto de la observación anterior, la suscrita tiene sustento en la observación anterior, la norma es expresa, el Art. 2033 del C.C. señala expresamente que las inscripciones se hacen en la oficina que corresponda al domicilio de la persona interesada y, además, en el lugar de la ubicación de los inmuebles.



La resolución del Tribunal Registral que usted menciona y adjunta en copia simple si bien se sustenta en el hecho de la interconexión de los sistemas informáticos, también es cierto que la norma que dispone la inscripción en el registro del lugar de ubicación de los inmuebles, se encuentra vigente, y es en esa norma que sustento mi posición, en aplicación del numeral a) del Art. 3 de la Ley 26366.

Adicionalmente, debo informarle que esta Resolución del Tribunal Registral no es un precedente de observancia obligatoria que la suscrita debe cumplir obligatoriamente.

La presente se formula de conformidad con los artículos 31, 32 y 40 del Reglamento General de los Registros Públicos."

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La apelante sustenta su recurso de apelación en los siguientes términos:

La observación reiterativa es excesiva y arbitraria que está generando un costo y pérdida de tiempo innecesario que impide la inscripción; por cuanto la inscripción del cambio de régimen patrimonial de conyugal al de separación de patrimonios ya corre inscrito en la Oficina Registral de Ayacucho en el Registro Personal, en la partida N° 11092097, y que perfectamente se puede verificar en el sistema de índice registral que tienen acceso.

De otro lado, si se tiene en cuenta que la última titular registral de los derechos y acciones que adquirí será mi hija conforme a la escritura de donación, considero innecesario que inscriba también el cambio de régimen patrimonial en la ciudad de Lima.

Citando la Resolución N° 135-2012-SUNARP- TR-A, la apelante sostiene que no resulta exigible a los usuarios, la información con que cuentan los registros y que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos. Encontramos una colisión entre el artículo 40.1.1 de la Ley N° 27444 y segunda parte del artículo 2041 del Código Civil que por temporalidad debe entenderse que esta última ha quedado derogada, ya que en la actualidad los Registros Públicos cuenta con sistemas informáticos interconectados que permiten no solo que los funcionarios puedan acceder a las inscripciones de las partidas a nivel nacional sino también los propios administrados.

Sostiene que conforme a la Resolución N° 180-2012-SUNARP/SN, el Índice Nacional del Registro Personal, como su propio nombre lo indica, del ámbito nacional, permitirá la búsqueda de información registral en dicho registro, siendo necesario, únicamente, un solo elemento de búsqueda para obtener el resultado de publicidad de los actos inscritos, reduciendo costos y tiempos para el usuario.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida N° 42199982

El inmueble denominado F-27-A del Sector El Olivar, Valle de Lurin, con U.C.06229 y código catastral 8_2958645_06229, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, se encuentra inscrito en la ficha N° 81834 que continúa en la partida N° 42199982 del Registro de Predios de Lima.





La sociedad conyugal conformada por Pascuala Palomino Núñez y Agripino Rodríguez Blas es titular del predio en copropiedad con terceras personas.

Partida N° 11092097

Mediante escritura pública del 5/3/2012 otorgada ante notario de Ayacucho Mario Almonacid Cisneros, la sociedad conyugal conformada por Cirila Cisneros de Nieto y Raúl Nieto Méndez acordaron sustituir el régimen de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios, la misma que corre registrada en el asiento A00001 de la partida N° 11092097 del Registro Personal de Ayacucho.



PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

I. terviene como ponente la Vocal (s) Andrea Paola Gotuzzo Vásquez.

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

- Si la sustitución del régimen patrimonial se encuentra registrada en alguna Oficina Registral, ¿resulta exigible la inscripción en el lugar de ubicación de los inmuebles?

VI. ANÁLISIS

1. La calificación registral constituye el examen que efectúa el Registrador y en su caso el Tribunal Registral como órgano de segunda instancia en el procedimiento registral, a fin de establecer si los títulos presentados cumplen con los requisitos exigidos por el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil para acceder al Registro; esto es, la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, todo ello en atención a lo que resulte del contenido de los documentos presentados, de sus antecedentes y de los asientos de los Registros Públicos.

2. En el mismo sentido, el segundo párrafo del artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, establece que la calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en el título, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción.

La norma agrega que la calificación comprende también, la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho.

3. Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la compraventa del 0.7657% de las cuotas ideales respecto de la totalidad del inmueble inscrito en la partida N° 42199982 del Registro de Predios de Lima, efectuada por la sociedad conyugal conformada por Pascuala Palomino Núñez y Agripino Rodríguez Blas a favor de Cirila Cisneros de Nieto, en virtud de la escritura pública de compra venta del 4/5/2012 otorgada ante notaria de Lima Silvia Samaniego de Mestanza.

Asimismo, se solicita la inscripción de la donación de la adquisición mencionada en el párrafo anterior, efectuada por Cirila Cisneros de Nieto a favor de Yenifer Yadhira Nieto Cisneros, en virtud de la escritura pública de donación del 12/5/2012 otorgada ante notario de Ayacucho Mario Almonacid Cisneros.

En los instrumentos protocolares del 4/5/2012 y del 12/5/2012, la compradora y donante Cirila Cisneros de Nieto interviene con el estado civil de casada bajo el régimen de separación de patrimonios.

La Registradora deniega la inscripción argumentando que como acto previo deberá registrarse la sustitución del régimen patrimonial de Cirila Cisneros de Nieto en el Registro Personal de Lima, en virtud de lo establecido en el artículo

A. 1

2033 del Código Civil que dispone que las inscripciones se realizan en la oficina que corresponda al domicilio de la persona interesada y, además, en el lugar de la ubicación de los inmuebles, si fuera el caso.

Por su parte la recurrente, señala que el cambio de régimen patrimonial ya corre registrado en la partida N° 11092097 del Registro Personal de Ayacucho, y que se puede verificar en el sistema de índice registral con que cuenta el registro. Invocando la Resolución N° 180-2012-SUNARP/SN señala que el Índice Nacional del Registro Personal permite la búsqueda de información registral en dicho registro, siendo necesario, únicamente, un solo elemento de búsqueda para obtener el resultado de publicidad de los actos inscritos, reduciendo costos y tiempos para el usuario.

En consecuencia, corresponde a este colegiado determinar si obrando la sustitución del régimen patrimonial registrada en alguna Oficina Registral, resulta exigible también la inscripción en el lugar de ubicación de los inmuebles como lo establece el artículo 2033 del Código Civil.

4. De acuerdo al artículo 295 del Código Civil, antes de la celebración del matrimonio, los futuros cónyuges pueden optar libremente por el régimen de la sociedad de gananciales o por el de separación de patrimonios, el cual comenzará a regir al celebrarse el matrimonio.

El régimen de *separación de patrimonios* se encuentra regulado en los artículos 327 y siguientes del Código Civil. En este régimen, cada cónyuge conserva la propiedad, administración y disposición de sus bienes presentes y futuros y le corresponden los frutos y productos de dichos bienes. Asimismo, cada cónyuge responde de sus deudas con sus propios bienes.

Los futuros cónyuges pueden optar por el régimen de separación de patrimonios, para lo cual deben otorgar escritura pública e inscribirla en el Registro Personal, bajo sanción de nulidad. De lo contrario, se presume que han optado por el régimen de sociedad de gananciales. Asimismo, durante el matrimonio, *los cónyuges pueden sustituir un régimen por otro, para lo cual deben otorgar escritura pública e inscribirla en el Registro Personal.*

5. El artículo 318 del Código Civil establece las causales de fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales:

- Invalidación del matrimonio
- Separación de cuerpos.
- Divorcio.
- Declaración de ausencia.
- Muerte de uno de los cónyuges.
- *Cambio de régimen patrimonial.*

Así, fenecida la sociedad de gananciales se debe proceder con la formación del inventario valorizado de todos los bienes. El inventario puede formularse por documento privado con firmas legalizadas, si los cónyuges o sus herederos están de acuerdo. En caso contrario, se hace judicialmente.

Conforme a lo establecido en el artículo 296 del Código Civil, para la validez del convenio de sustitución de un régimen por otro, son necesarios *el otorgamiento de escritura pública y la inscripción en el registro personal*, en este último caso para ser oponible frente a terceros, pero entre los cónyuges surtirá efectos desde la fecha de la escritura pública (artículo 319 del Código Civil).

6. El artículo 2030¹ del Código Civil regula los actos inscribibles en el Registro Personal, en lo relativo al régimen patrimonial del matrimonio, estableciendo que son registrables:

¹ Artículo 2030 del Código Civil: (Registro Personal)

Se inscriben en este Registro:

1. Las resoluciones en que se declare la incapacidad y las que limiten la capacidad de las personas.



M





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

En ese sentido, en el Registro Personal - en lo que respecta al régimen patrimonial que rige en el matrimonio -, lo que se inscribe es propiamente el régimen de separación de patrimonios y su sustitución, sea adoptada por acuerdo entre los cónyuges o establecida judicialmente.



7. En el presente caso, en el asiento A00001 de la partida N° 11092097 del Registro Personal de la Oficina Registral de Ayacucho, se encuentra inscrita la sustitución del régimen patrimonial de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios de los cónyuges Raúl Nieto Méndez y Cirila Cisneros de Nieto, otorgada mediante escritura pública del 5/3/2012 ante notario de Ayacucho Mario Almonacid Cisneros. El asiento se extendió en mérito del título archivado N° 2990 del 6/3/2012.

Siendo, que los actos materia de rogatoria están relacionados a la adquisición de cuotas ideales por parte de la cónyuge Cirila Cisneros de Nieto respecto del inmueble inscrito en la partida N° 42199982 del Registro de Predios de Lima, y su posterior transferencia vía donación a favor de Yenifer Yadhira Nieto Cisneros, la Registradora exige que la sustitución del régimen patrimonial deberá registrarse también en el Registro Personal de Lima conforme a lo establecido en el artículo 2033 del Código Civil.

8. El artículo 2033 del Código Civil regula el lugar de las inscripciones de los actos y resoluciones que recoge el artículo 2030 del citado código, en el Registro Personal, estableciendo que:

"Las inscripciones se hacen en la oficina que corresponda al domicilio de la persona interesada y, además, en el lugar de la ubicación de los inmuebles, si fuera el caso."

Una interpretación literal del artículo 2033 del Código Civil, nos invita a concluir que la inscripción de los actos y resoluciones previstos en el artículo 2030 del citado código deberá efectuarse, adicionalmente, en la oficina u oficinas registrales correspondientes a la ubicación de los inmuebles, lo que conllevaría a un concurso de inscripciones.

Sin embargo, en la "Exposición de Motivos Oficial del Código Civil" elaborada por la Comisión Revisora del Código Civil, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 19/11/1990, en relación al artículo 2033º se indicó lo siguiente :

"Siendo que en el país no se cuenta con un Registro personal único en el que se inscriban los actos previstos en el artículo 2030º, cualquiera sea el lugar donde se produzcan, el juez que haya emitido la resolución correspondiente o el del domicilio del interesado, no se encuentra mejor remedio que establecer que la inscripción se hará en el domicilio de éste.

2. Las resoluciones que declaren la desaparición, ausencia, muerte presunta y el reconocimiento de existencia de las personas.
3. Las sentencias que impongan inhabilitación, interdicción civil o pérdida de la patria potestad.
4. Los actos de discernimiento de los cargos de tutores o curadores, con enumeración de los inmuebles inventariados y relación de las garantías prestadas, así como su remoción, acabamiento, cese y renuncia.
5. Las resoluciones que rehabiliten a los interdictos en el ejercicio de los derechos civiles.
6. Las resoluciones que declaren la nulidad del matrimonio, el divorcio, la separación de cuerpos y la reconciliación.
7. El acuerdo de separación de patrimonios y su sustitución, la separación de patrimonios no convencional, las medidas de seguridad correspondientes y su cesación.
8. La declaración de inicio del procedimiento concursal, así como los demás actos y acuerdos registrables conforme a la ley de la materia. (Ley 27809, "diario oficial "El Peruano" de 08.09.02).

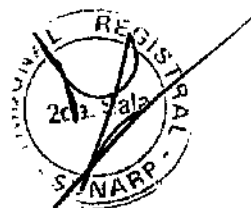


Por otro lado se debe entender por interesado aquella persona respecto de la cual se practica la inscripción. Es el caso del incapaz o del limitado, del cónyuge o del quebrado, etc.

Habrán otros casos, como el del desaparecido, el del ausente o el del declarado presuntamente muerto, respecto de los cuales no es posible señalar un domicilio. En estos casos se debe practicar la inscripción en el registro correspondiente al último domicilio de la persona en cuestión.

En los casos de incapaces se debe tener como su domicilio el de sus representantes legales y será el Registro Personal correspondiente al domicilio de éstos donde se practicará la inscripción. Ello, por aplicación de lo dispuesto por el artículo 37º del Código.

Todo lo anterior, es sin perjuicio de que la inscripción se practique también en el registro correspondiente al lugar de inscripción de los inmuebles en su caso." (resaltado y subrayado nuestro).



Conforme a la Exposición de Motivos, la razón de la exigencia prevista en el artículo 2033 del Código Civil, tiene como fundamento la falta de un Registro Personal único de ámbito nacional o interconectado que permitiera verificar las inscripciones obrantes en los distintos registros a nivel nacional; sin embargo dicha situación ha cambiado a la fecha.

En efecto, en la actualidad el Sistema Nacional de los Registros Públicos cuenta con sistemas informáticos interconectados como es el sistema de información en línea, que permite a las instancias registrales, acceder a la información de partidas registrales a nivel nacional, circunstancia que amplía en los hechos, las posibilidades de realizar una calificación registral que comprenda dicha información, por lo que carece de objeto exigir la inscripción de la sustitución de régimen patrimonial de los cónyuges Raúl Nieto Méndez y Cirila Cisneros de Nieto en el Registro Personal de Lima, cuando del sistema de información en línea se verifica que dicha sustitución se encuentra registrada en la partida N° 11902097 del Registro Personal de la Oficina Registral de Ayacucho.

Es en ese sentido que el inciso h) del artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos al establecer que el Registrador y el Tribunal Registral en sus respectivas instancias al calificar y evaluar los títulos ingresados para su calificación, deberán efectuar la búsqueda de los datos en los índices y partidas registrales respectivos "a fin de no exigirle al usuario información con que cuenta los Registros que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos."

Por consiguiente, si el registro cuenta con información que coadyuva a la calificación registral, no debería requerirse nuevamente a los usuarios dicha información, lo que implica también no exigir la inscripción de un acto que ya corre registrado en otra oficina registral, si se puede acceder a dicha información a través de los sistemas interconectados de información en línea con que cuenta el Sistema Registral.

9. Aúna lo expuesto, el hecho que mediante Resolución N° 088-2011-SUNARP-SA del 29/11/2011, se aprobara la Directiva N° 002-2011-SUNARP-SA, que establece entre otros asuntos la creación del **Índice Nacional del Registro Personal**, que consolida la información de los actos inscribibles en el Registro Personal con alcance nacional, siendo definido su contenido mediante Resolución de Superintendente Nacional N° 180-2012-SUNARP-SN del 10/7/2012.

En la citada Directiva N° 002-2011-SUNARP-SA, se indicó que el Índice Nacional del Registro Personal "concentrará, a través de una base de datos centralizada, la información de la totalidad de las Zonas Registrales que conforman la Sunarp". Señalándose que se efectuará las modificaciones y acciones pertinentes a fin de que en el plazo de 80 días hábiles, contados desde la vigencia de la referida Directiva, entre en funcionamiento el Índice Nacional del Registro Personal, siendo responsables las instancias registrales del cumplimiento de dicha Directiva.



Durante el proceso de implementación del Índice Nacional del Registro Personal, se realizaron acciones para actualizar el Sistema de Consulta Registral (SIR) y del Servicio de Publicidad Registral en Línea (extranet) en cada una de las zonas registrales conforme a lo establecido en la Directiva N° 002-2011-SUNARP-SA, lo que posteriormente a la verificación de su uso y contenido en el ámbito nacional se dio por formalizado el inicio del funcionamiento del Índice Nacional del Registro Personal.

Así, mediante Resolución de Superintendente Nacional N° 180-2012-SUNARP-SN del 10/7/2012 y publicada en el diario oficial "El Peruano" el 11/7/2012, se formalizó el funcionamiento del Índice Nacional del Registro Personal (INRP) al haberse concluido el proceso de implementación del mismo.

En la referida Resolución N° 180-2012-SUNARP-SN se estableció lo siguiente:

"Artículo Segundo.- Contenido del Índice Nacional del Registro Personal (INRP)
Aprobar el contenido del Índice Nacional del Registro Personal, el mismo que será conformado por el nombre de la persona o personas respecto de las cuales se han extendido las inscripciones de los siguientes actos:

(...)

12. *El acuerdo de separación de patrimonios, la sustitución del régimen patrimonial, la separación de patrimonios no convencional, las medidas de seguridad correspondientes y su cesación.*

(...)"

"Artículo Cuarto.- Alcance Territorial

El Índice Nacional del Registro Personal, tiene alcance nacional por lo que el resultado de las consultas que se realicen, comprenderá información de ámbito nacional."

En consecuencia, con el Índice Nacional del Registro Personal (INRP) vigente a la fecha se unifica la información contenida en el Registro Personal de cada Zona Registral de la Sunarp, por lo que sólo será necesario un solo elemento de búsqueda para obtener el resultado de la publicidad de los actos inscritos en las distintas oficinas registrales del país, reduciendo así costos y tiempo para los administrados.

Como puede apreciarse, en la actualidad el Sistema Nacional de los Registros Públicos cuenta con el Índice Nacional del Registro Personal (INRP) que contiene la identificación por el nombre de las personas respecto de las cuales se han extendido actos inscribibles en el Registro Personal, siendo uno de ellos el acuerdo de sustitución del régimen patrimonial. Esto permite a las instancias registrales acceder al contenido de la información relacionada a la sustitución del régimen patrimonial contenida en dicho índice con alcance nacional, siendo innecesaria repetir las inscripciones en los lugares de inscripción de los inmuebles.

En consecuencia, corresponde **dejar sin efecto la observación** formulada por la Registradora.

10. Mediante Resolución N° 089-2011-SUNARP/SA publicada el 30/11/2011, se ha derogado la parte del artículo 156 del RGRP que establecía que el Tribunal Registral debía pronunciarse respecto a los derechos registrales. Por lo tanto, compete exclusivamente a la primera instancia registral determinar los derechos que correspondan.

Interviene la Vocal (s) Andrea Paola Gotuzzo Vásquez en mérito de la Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 057-2012-SUNARP/SA del 11/9/2012.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN



M



DEJAR SIN EFECTO la observación formulada por la Registradora del Registro de Predios de Lima al título señalado en el encabezado y **DISPONER** su inscripción, previo pago de los derechos registrales que correspondan, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.



Regístrese y comuníquese.

NORA MARIELLA ALDANA DURAN
Presidenta de la Segunda Sala
del Tribunal Registral

SAMUEL GALVEZ TRONCOS
Vocal del Tribunal Registral

ANDREA PAOLA GOTUZZO VÁSQUEZ
Vocal (s) del Tribunal Registral