



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

**TRIBUNAL REGISTRAL**  
**RESOLUCIÓN N° 3094-2023-SUNARP-TR**

Trujillo, 21 de julio de 2023

**APELANTE** : **ARTURO JUSTO QUISPEALAYA CERRÓN**  
**Notario de Jauja**  
**TÍTULO** : **864511-2023 DEL 24.03.2023 [SID]**  
**RECURSO** : **530-2023 HTD 0732228 DEL 26.06.2023**  
**PROCEDENCIA** : **ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA**  
**REGISTRO** : **DE PROPIEDAD VEHICULAR DE LIMA**  
**ACTO** : **COMPRAVENTA**  
**SUMILLA** :

***Efectos de la inscripción de la unión de hecho en el Registro Personal***

*De acuerdo con el artículo 326 del Código Civil, la unión de hecho voluntariamente realizada y mantenida por un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial, origina una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales, situación que se vuelve oponible a terceros una vez que se encuentra inscrita en el Registro Personal correspondiente.*

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

Se solicita inscribir las compraventas referentes al vehículo con placa de rodaje N.º D3W-249, correspondiente a la partida 50252005 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, siendo la primera compraventa otorgada por el señor Carlos Miguel Quispe Rosales a favor de Jhoynn Rusvel Villanueva Mendoza, y la segunda compraventa celebrada por Jhoynn Rusvel Villanueva Mendoza a favor de Waldir Wiliam Robles Alvino. Para ello, se adjuntaron los partes de las actas de transferencia vehicular N° 492 de fecha 17-09-2021 y N° 172 de fecha 17-03-2023 respectivamente, extendidas por el notario de Jauja Arturo Quispeayala Cerrón.

**II. DECISIÓN IMPUGNADA.**

La registradora pública del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, Beatriz Paola Pinto Coronel, observó el título conforme se reproduce a continuación (se reenumera para mejor resolver):



## RESOLUCIÓN N° 3094-2023-SUNARP-TR

“Señor(es):

En relación con dicho título, manifiesto que el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observación (es), acorde con la(s) norma(s) que se cita(n):

SE OBSERVA EL PRESENTE TÍTULO:

Habiendo aclarado la rogatoria y presentado las actas correspondientes, se procede a calificar nuevamente el título y se observa lo siguiente:

Del sistema de información registral, se advierte que existe partida 11044250 - Registro Personal, sede Pasco, en el que consta inscrito la unión de hecho entre JHOYNN RUSVEL VILLANUEVA MENDOZA y MARIELA YANINA MORALES PICOY, siendo el inicio de la unión de hecho el 01/01/2017. En tal sentido, deberá acreditar la participación de dicha conviviente en las dos transferencias (1.) tanto como compradora (Acta N° 492 de fecha 17/09/2021) y (2.) como vendedora (Acta N° 172 de fecha 17/03/2023).”

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN.

El recurrente sustenta su apelación en los siguientes fundamentos:

- La registradora no ha tomado en consideración lo establecido en el artículo 12 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular referente a la verificación del estado civil para determinación de bien social en el cual se señala que: “(...) Para determinar el estado civil del adquirente, el Registrador se basará en la declaración efectuada por el adquirente contenido en el título inscribible. (...) El Registrador no podrá solicitar documento adicional a la declaración del o los adquirentes, salvo que la declaración contenga información contradictoria con la que es objeto de inscripción en la partida del Registro personal.” Conforme a dicha norma, a efectos de determinar la calidad del bien materia de transferencia (vehículo) la registradora debe basarse en la declaración efectuada por el adquirente (primera acta N°492), asimismo la registradora se basará en la información contenida en los asientos registrales o en base a de datos del vehículo materia del acto (segunda acta N°172)
- Por otro lado, se debe tener presente el VIII Pleno del Tribunal Registral, respecto de la verificación del estado civil de los contratantes, el cual señala: “2.- VERIFICACIÓN DEL ESTADO CIVIL. - Si existe adecuación entre el título presentado y la partida registral, con relación al estado civil de los intervinientes, no procederá que el Registrador deniegue la inscripción sobre la base de información obrante en otros registros, en los que se consigne un estado civil distinto”. Criterio adoptado en la Resolución No 409-2004-SUNARP-TR-L del 2 de julio de 2004.

El citado precedente encuentra sustento en que si bien en la calificación registral resulta procedente la verificación de datos complementarios en otros registros que tengan por finalidad publicitar tales datos, ello no puede perjudicar la presunción de exactitud de los asientos registrales derivada del principio de legitimación. Por lo tanto, de existir adecuación entre el estado civil de los intervinientes señalado en el título y el que obra en la partida directamente



## RESOLUCIÓN N° 3094-2023-SUNARP-TR

vinculada, dicha verificación no podrá extenderse a la información contenida en otros registros.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL.

#### **Partida N° 50252005 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima**

El vehículo con placa de rodaje N° D3W-249 se encuentra inscrito en la partida electrónica N° 50252005 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, siendo su titular registral Carlos Miguel Quispe Rosales.

#### **Partida N° 11044250 del Registro Personal de Pasco**

Contiene el reconocimiento de la unión de hecho de Jhoynn Rusvel Villanueva Mendoza y Mariela Yanina Morales Picoy, desde el 1.1.2017 hasta la actualidad.

### V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como ponente el vocal (s) Jesús David Vásquez Vidal.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala corresponde determinar:

- Si la inscripción en el Registro Personal del reconocimiento de unión de hecho determina que deban reputarse como sociales aquellos bienes adquiridos por uno de los convivientes durante la vigencia de dicha unión.

### VI. ANÁLISIS

1. En el presente caso, se solicita las inscripciones de la transferencia del vehículo de placa de rodaje N°D3W-249 inscrito en la partida electrónica N° 50252005 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, otorgada por Carlos Miguel Quispe Rosales a favor de Jhoynn Rusvel Villanueva Mendoza, y posteriormente la compraventa celebrada por Jhoynn Rusvel Villanueva Mendoza a favor de Waldir Wiliam Robles Alvino.

La registradora observa el título señalando que en el Registro de Personas Naturales de Pasco corre inscrito en la partida electrónica N° 11044250 el reconocimiento de la unión de hecho entre el adquirente Jhoynn Rusvel Villanueva Mendoza y Mariela Yanina Morales Picoy, cuyo inicio fue el 01/01/2017, es decir, anterior a la adquisición y posterior compraventa del vehículo materia de transferencia (17/09/2021 y 17/03/2023), por lo que



## RESOLUCIÓN N° 3094-2023-SUNARP-TR

señala que debe acreditarse la intervención de la conviviente en las transferencias materia de rogatoria.

En consecuencia, corresponde a esta instancia evaluar si la inscripción en el Registro Personal del reconocimiento de unión de hecho determina que deban reputarse como sociales aquellos bienes adquiridos por los convivientes, durante la vigencia de dicha unión.

2. Al respecto, la titularidad de los bienes registrados se publicita en la partida registral del registro jurídico de bienes en la que obran inscritos, conforme al principio de especialidad. Así, si se trata de un vehículo inscrito, para verificar quién es su propietario, se debe acudir a la información que figura en la partida registral del vehículo (en el Registro de Propiedad Vehicular, en adelante RPV) y no a la que figura en otros registros, conforme lo ha establecido esta instancia en múltiples decisiones que abarcan en general a los registros jurídicos de bienes. En este orden de ideas, en el VIII Pleno (8-2004), realizado los días 13 y 14 de agosto de 2004, se aprobó el siguiente precedente obligatorio:

### “2.- VERIFICACIÓN DEL ESTADO CIVIL

Si existe adecuación entre el título presentado y la partida registral, con relación al estado civil de los intervinientes, no procederá que el Registrador deniegue la inscripción sobre la base de información obrante en otros registros, en los que se consigne un estado civil distinto”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 409-2004-SUNARP-TR-L del 2 de julio de 2004.”

Sin embargo, en el presente caso no estamos ante la inadecuación del estado civil del titular registral de un vehículo con el que consta en el Registro Personal, sino ante la contrastación entre la información sobre el estado civil del adquirente del bien consignada en el título que pretende registrarse con la que figura en el Registro Personal, en donde consta registrado que dicho adquirente forma parte de una unión de hecho. Siendo esta una cuestión relevante por cuanto de tal circunstancia puede derivarse que la adquisición realizada sea en realidad a favor de la sociedad de gananciales conformada por los convivientes cuya unión de hecho es publicitada por el Registro.

## RESOLUCIÓN N° 3094-2023-SUNARP-TR

3. Al respecto, debe tomarse en cuenta que el artículo 12 del Reglamento de Inscripciones del RPV prescribe que la verificación del estado civil para determinar la naturaleza social del bien mueble registrado se realiza en base a la partida registral vinculada y en función al título que es objeto de calificación. Al respecto la norma antes citada textualmente dispone:

**“Artículo 12.- Verificación del estado civil para determinación de bien social**  
Para determinar el estado civil en los casos de disposición o gravamen de vehículos, el Registrador se basará en la información contenida en los asientos registrales o en la base de datos del vehículo materia del acto; así como en las partidas del Registro Personal para verificar sólo la información que es objeto de inscripción en dicho Registro. **Para determinar el estado civil del adquirente, el Registrador se basará en la declaración efectuada por el adquirente contenida en el título inscribible.** Si es una sociedad conyugal, bastará la intervención de cualquiera de los cónyuges manifestando su condición de casado e indicando el nombre y apellidos de su cónyuge, así como el tipo y número de su documento de identidad. **El Registrador no podrá solicitar documento adicional a la declaración del o los adquirentes, salvo que la declaración contenga información contradictoria con la que es objeto de inscripción en la partida del Registro Personal.** El Registrador no incurre en responsabilidad cuando la información del estado civil que detalla en el asiento de inscripción se sustenta en la declaración del adquirente. Tampoco incurrirá en responsabilidad por la inscripción de actos de disposición o gravamen, si la determinación del estado civil se sustenta en la información contenida en los asientos registrales o en la base de datos del vehículo materia del acto.”

(El énfasis es nuestro).

4. Conforme al criterio adoptado en la norma reglamentaria antes mencionada, el estado civil del adquirente se determina en función a la declaración que haya efectuado en el título que dará mérito a la inscripción que se pretende, salvo que exista alguna información contradictoria en el Registro Personal pertinente. En tal sentido, por ejemplo, si el adquirente es una persona con el estado civil de casado, basta su concurrencia en el acto de transferencia indicando el nombre y el documento de identidad de su cónyuge para que el acto pueda incorporarse al Registro, siempre y cuando no exista alguna información contradictoria en el Registro Personal (por ejemplo, un divorcio o una unión de hecho registrada con otra persona). En estos casos el registrador está autorizado a requerir información complementaria que aclare esta situación.



## RESOLUCIÓN N° 3094-2023-SUNARP-TR

De una manera equivalente, cuando estamos ante una unión de hecho incorporada al Registro Personal, el efecto principal de esta inscripción es dar publicidad a la existencia de una sociedad de gananciales entre ambos convivientes y la presunción de la naturaleza social de los bienes que adquieran durante la vigencia de este régimen, sin perjuicio de los efectos de naturaleza sucesoria que también pueden derivarse. Así lo establece el texto actual del artículo 326° del Código Civil en los siguientes términos:

“Artículo 326.- La unión de hecho, voluntariamente realizada y mantenida por un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial, para alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio, **origina una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales**, en cuanto le fuere aplicable, siempre que dicha unión haya durado por lo menos dos años continuos.

(...)

Las uniones de hecho que reúnan las condiciones señaladas en el presente artículo producen, respecto de sus miembros, derechos y deberes sucesorios, similares a los del matrimonio, por lo que las disposiciones contenidas en los artículos 725, 727, 730, 731, 732, 822, 823, 824 y 825 del Código Civil se aplican al integrante sobreviviente de la unión de hecho en los términos en que se aplicarían al cónyuge.” (el énfasis es nuestro).

En este orden de ideas, si bien la unión de hecho declarada con respecto a una persona no modifica su estado civil, ya que seguirá siendo soltero para la Ley, sí modifica el régimen o la naturaleza de los bienes que adquiera por cuanto deberán presumirse como comunes y no como propios. Esto es, integrantes de la sociedad de gananciales que ha nacido de la unión de hecho reconocida, conforme a la regla prevista en el inciso 1. del artículo 311° del Código Civil, que a la letra dice:

“Artículo 311.- Para la calificación de los bienes, rigen las reglas siguientes:

1.- Todos los bienes se presumen sociales, salvo prueba en contrario.”

5. Ahora bien, en el caso subido en grado de apelación, en el Acta de Transferencia Vehicular N° 492 del 17 de setiembre de 2021, el comprador-adquirente Jhoynn Rusvel Villanueva Mendoza comparece con el estado civil de soltero, empero no declara el nombre y el documento de identidad de su conviviente. Sin embargo, conforme lo señala la primera instancia registral y se corrobora del asiento A00001 de la partida N° 11044250 del Registro



## RESOLUCIÓN N° 3094-2023-SUNARP-TR

Personal de Pasco, el adquirente tiene por conviviente a Mariela Yanina Morales Picoy identificada con DNI N° 61196675, mediante unión de hecho reconocida desde el 01 de enero de 2017 (esto es años antes de la realización de la transferencia vehicular que se pretende registrar). Razón por la cual, si bien la información contenida en el título no es discrepante con la que figura en el Registro Personal, sí es incompleta por cuanto en el acta de transferencia vehicular en cuestión se ha omitido consignar este dato.

Sin embargo, la registradora pública en el extremo (1.) de la esquila de observación apelada requiere que el acto de adquisición del bien mueble (en este caso un vehículo registrado) sea ratificado por la conviviente de la persona que ha intervenido como adquirente. Lo cual es un error, ya que tal criterio resulta diametralmente opuesto al prescrito en el segundo párrafo del artículo 315° del Código Civil que regula la adquisición por parte de la sociedad de gananciales de bienes muebles, norma que textualmente prescribe:

“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.**” (El énfasis es nuestro)

En efecto, para los actos de adquisición sobre bienes muebles basta la intervención de cualquiera de los cónyuges. En el presente caso, es suficiente la intervención de cualquiera de los convivientes, sin perjuicio de que el bien adquirido tenga la naturaleza social y por lo tanto se inscriba a nombre de la sociedad de gananciales integrada por ambos convivientes.

En consecuencia, corresponde **revocar el numeral (1.) de la esquila de observación** ya que sí procede la inscripción del acto rogado en este extremo con la precisión realizada en el párrafo anterior.

6. Con respecto a la segunda transferencia que se pretende registrar, contenida en el Acta de Transferencia Vehicular N° 172 del 17 de marzo de 2023, en la cual participa en calidad de vendedor únicamente Jhoynn Rusvel Villanueva Mendoza, debe tenerse en cuenta que al tratarse de un acto de disposición



## RESOLUCIÓN N° 3094-2023-SUNARP-TR

que recae sobre un bien que tiene una naturaleza social, esto es, que pertenece a una sociedad de gananciales, debe requerirse necesariamente el consentimiento de las personas que integran dicho patrimonio autónomo, es decir, de los convivientes Jhoynn Rusvel Villanueva Mendoza y Mariela Yanina Morales Picoy. Por tal motivo, en este caso sí se requiere la ratificación del acto de enajenación por parte de Mariela Yanina Morales Picoy en aplicación del primer párrafo del artículo 315° del Código Civil que a la letra dispone:

“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.” (el énfasis es nuestro)

Por esta razón, corresponde **confirmar el extremo (2.)** de la esquila de observación apelada.

7. Finalmente, con respecto a los argumentos expuesto en el escrito de apelación donde se solicita aplicar el segundo precedente aprobado el VIII PLENO, realizado los días 13 y 14 de agosto de 2004, sobre la verificación del estado civil de los intervinientes en un acto de disposición, debe señalarse que este criterio se aplica cuando la discrepancia en torno al estado civil se encuentra en los datos del titular registral que participa en el acto de transferencia, situación que no se configura en el título subido en grado de apelación, razón por la cual no resulta atendible el alegato esgrimido por el recurrente.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. **RESOLUCIÓN:**

**REVOCAR** el numeral (1.) y **CONFIRMAR** el numeral (2.) de la esquila de observación formulada por la registradora pública del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, al título señalado en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

**Fdo.**

**JOSÉ ARTURO MENDOZA GUTIÉRREZ**

Presidente de la Cuarta Sala del Tribunal Registral

**WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA**

Vocal del Tribunal Registral

**JESÚS DAVID VÁSQUEZ VIDAL**

Vocal (s) del Tribunal Registral