



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 014 -2018-SUNARP-TR-L

Lima, 05 ENE. 2018

APELANTE : ██████████
TÍTULO : N° 2012722 del 20/9/2017
RECURSO : H.T.D. N° 78068 del 4/10/2017
REGISTRO : Registro de Predios de Lima.
ACTO (s) : Adjudicación

SUMILLA :

PÉRDIDA DE GANANCIALES

En caso de divorcio por causal no corresponde inscribir a favor del cónyuge inocente, la adjudicación de la totalidad del predio que figura inscrito a nombre de la sociedad de gananciales, salvo que el órgano jurisdiccional lo haya dispuesto así.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la adjudicación del porcentaje que en el predio inscrito en la partida electrónica N° P03160866 del Registro de Predios de Lima ostenta ██████████ favor de su ex cónyuge ██████████. Se solicita que la adjudicación se efectúe en razón a que obra inscrito el divorcio de dichos cónyuges por causal de adulterio.

Para tal efecto se adjunta solicitud suscrita por ██████████ A ██████████ S ██████████ A.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Predios de Lima Marleny Karina Llajaruna Aguado denegó la inscripción solicitada formulando tacha sustantiva en los términos siguientes:

TACHA SUSTANTIVA

Visto el antecedente registral (título archivado N° 746223 del 7/9/2011) que diera mérito a la inscripción del divorcio en la partida N° 12720246 del Registro de Personal de Lima, se desprende de los actuados judiciales que solo se otorgó el divorcio, no advirtiendo adjudicación alguna en favor de la cónyuge; por lo tanto, resulta Improcedente lo solicitado.

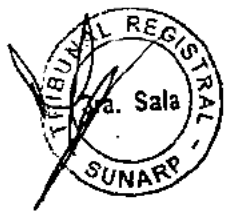
Se extiende la presente tacha al amparo de lo dispuesto en el artículo 42 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente señala los siguientes fundamentos:



Por resolución del 6/4/2011 se inscribió en la partida 12720246 el divorcio por causal de adulterio de la solicitante y [REDACTED]. Conforme al art. 352 del Código Civil el cónyuge divorciado por su culpa perderá los gananciales que procedan de los bienes del otro. Por ello solicita que el porcentaje que sobre el predio inscrito en la partida electrónica N° P03160866 del Registro de Predios de Lima ostenta [REDACTED]



IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida electrónica N° P03160866 del Registro de Predios de Lima

Obra [REDACTED] asentamiento humano noveno sector Oasis de Villa, distrito de Villa El Salvador, provincia de Lima.

En el asiento 2 corre inscrito que el inmueble [REDACTED]

Partida electrónica N° 12720246 del Registro Personal de Lima

En el asiento A 00001 consta inscrito el divorcio de [REDACTED] conforme a la resolución Nro. 22 del 6/4/2011 expedida por el 15to. Juzgado Especializado de Familia de Lima, aprobada mediante resolución del 7/6/2011 expedida por la Segunda Sala Especializada de Familia de Lima.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Nora Mariella Aldana Durán.

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

En caso de divorcio por causal: ¿corresponde inscribir la adjudicación del predio que figura inscrito a nombre de la sociedad de gananciales, a favor del cónyuge inocente?

VI. ANÁLISIS

1. Durante el matrimonio, son dos los regímenes patrimoniales que pueden regir:

a) Régimen de separación de patrimonios

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.

RESOLUCIÓN No. - 014-2018-SUNARP-TR-L



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. 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 el otro.

b) Régimen de sociedad de gananciales

Regulado en los artículos 301 y siguientes del Código Civil. En este régimen puede haber bienes propios de cada cónyuge y bienes de la sociedad.

Son bienes propios de cada cónyuge, entre otros, conforme al artículo 302:

1. Los que aporte al iniciarse el régimen.
2. Los que adquiera durante la vigencia de dicho régimen a título oneroso, cuando la causa de la adquisición ha precedido a aquélla.
3. Los que adquiera durante la vigencia de dicho régimen a título gratuito.

El artículo 303 precisa que cada cónyuge conserva la libre administración de sus bienes propios y puede disponer de ellos o gravarlos.

Son bienes sociales todos los no comprendidos en el artículo 302, incluso los que cualquiera de los cónyuges adquiera por su trabajo, industria o profesión, así como los frutos o productos de los bienes propios y de la sociedad, y las rentas de los derechos de autor e inventor. Asimismo, los edificios construidos a costa del caudal social en suelo propio de uno de los cónyuges, abonando a éste el valor del suelo.

El artículo 311 establece las reglas que rigen para la calificación de los bienes, siendo una de ellas que todos los bienes se presumen sociales, salvo prueba en contrario.

2. Resulta por tanto que, durante la vigencia de la sociedad de gananciales, se forman dos patrimonios: los privativos de cada cónyuge y el patrimonio común, esto es, los bienes sociales.

Los bienes sociales son administrados por ambos cónyuges, y a ellos corresponde su disposición (artículos 313 y 315 del Código Civil). Los bienes sociales pertenecen globalmente a los cónyuges en común, lo que quiere decir que ninguno de los cónyuges puede disponer, como bienes privativos suyos, sobre mitades indivisas de los bienes comunes. Por lo tanto, cada cónyuge es cotitular del patrimonio común y no es dueño de la mitad de cada uno de los bienes sociales.

Es por ello que el artículo 312 del Código Civil dispone que "los cónyuges no pueden celebrar contratos entre sí respecto de los bienes de la sociedad".

3. Ahora bien, estos regimenes no son invariables, sino que pueden cambiar, así tenemos que el artículo 318 del Código Civil regula los diferentes supuestos por los cuales el régimen de sociedad de gananciales fenece y son:

- Invalidación del matrimonio.
- Separación de cuerpos.

- Divorcio.
- Declaración de ausencia.
- Muerte de uno de los cónyuges.
- Cambio de régimen patrimonial.



Asimismo, el artículo 319 señala desde qué momento se produce el fenecimiento de la sociedad de gananciales para las relaciones entre los cónyuges. En el caso de divorcio, se produce en la fecha de notificación con la demanda. La norma agrega que respecto de los terceros, el régimen de sociedad de gananciales se considera fenecido en la fecha de la inscripción correspondiente en el registro personal.

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.

El artículo 322 dispone que realizado el inventario, se pagan las obligaciones sociales y las cargas y después se reintegra a cada cónyuge los bienes propios que quedaren.

En cuanto a los gananciales, el artículo 323 del Código Civil establece que son gananciales los bienes remanentes después de efectuados los actos mencionados en el párrafo que antecede, los que **se dividen por mitad entre ambos cónyuges o sus respectivos herederos.**

4. Ahora bien, esta instancia ha señalado que no es necesario acreditar ante el Registro el haber realizado el procedimiento antedicho de liquidación de gananciales para que los ex cónyuges (o sus herederos) puedan disponer de sus cuotas ideales, una vez fenecida la sociedad de gananciales. Así, en el LXXXVII Pleno realizado el día 13 de abril de 2012 se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 10 de mayo de 2012:

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 su precisado en el CIX Pleno realizado los días 28 y 29 de agosto de 2013, a través del siguiente acuerdo:

**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".



Asimismo, en el CXV Pleno realizado los días 12 y 13 de diciembre de 2013 se aprobó el siguiente acuerdo:

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".

5. En este caso, en la partida P03160866 del Registro de Predios de Lima la propiedad del predio figura a favor de la sociedad conyugal conformada por [REDACTED]. Sin embargo, conforme a la partida electrónica N° 12720246 del Registro Personal de Lima ellos se divorciaron en virtud a la resolución Nro. 22 del 6/4/2011 expedida por el 15to. Juzgado Especializado de Familia de Lima, aprobada mediante resolución del 7/6/2011 expedida por la Segunda Sala Especializada de Familia de Lima.

Esto es, feneció la sociedad de gananciales por lo que – salvo que en el título archivado constara algo distinto –, debe asumirse que el predio actualmente es de copropiedad de los referidos ex cónyuges, a razón de 50% cada uno.

6. Sin embargo, la solicitante en este título no pide que se inscriba la copropiedad que surgió entre los ex cónyuges en virtud de haber fenecido la sociedad de gananciales. Lo que pide es que se inscriba que las cuotas ideales que corresponden al ex cónyuge [REDACTED] sean adjudicadas a la solicitante, en razón de haberse declarado el divorcio por causal de adulterio. Sustenta su pedido en el art. 352 del Código Civil.

Al respecto debe tenerse en cuenta que la norma en la que la solicitante sustenta su pedido señala lo siguiente:

Art. 352 del Código Civil.- Pérdida de gananciales

El cónyuge divorciado por su culpa perderá los gananciales que procedan de los bienes del otro.

7. Como puede apreciarse del tenor de la norma invocada por la solicitante, ésta no dispone que el cónyuge divorciado por su culpa pierda todos los gananciales: lo que pierde son los gananciales que procedan de los bienes del otro cónyuge.

En este caso el predio fue adquirido por ambos cónyuges en virtud a título de propiedad otorgado por Cofopri. Por lo tanto, se trata de un bien adquirido por ambos cónyuges durante la sociedad de gananciales. No se trata de un bien propio de alguno de los cónyuges que pudiera generar frutos, frutos que sí pierde el cónyuge culpable en caso de divorcio por causal.

De otra parte, dicha pérdida de gananciales que proceden de los bienes del otro cónyuge requiere ser judicialmente declarada, no pudiendo en modo alguno las instancias registrales declarar o aplicar la pérdida de gananciales, pues como ya se ha señalado, el art. 352 del Código Civil no se aplica en el caso de bienes de propiedad de la sociedad de gananciales, sino en el caso que existan bienes propios que hayan generado frutos.

En el caso de bienes de la sociedad de gananciales, en caso de fenecimiento de dicho régimen, debe estarse a lo que haya establecido la sentencia o hayan acordado los cónyuges. En defecto de ello, los bienes de la sociedad de gananciales se dividen a razón de 50% para cada ex integrante de la sociedad de gananciales o sus herederos.

8. En este caso, revisado el título archivado N° 746223 del 7/9/2011 en mérito al que se inscribió el divorcio de [REDACTED] s [REDACTED] no consta que el Juzgado haya dispuesto que el cónyuge haya perdido lo que le corresponde en este bien: el Juzgado no se pronuncia en modo alguno respecto a la adjudicación de este predio.

Por lo tanto, lo que se aplica es la regla antes descrita: habiendo fenecido el régimen de sociedad de gananciales, el predio le corresponde a razón de 50% de cuotas ideales a cada uno de los ex cónyuges.

Conforme a lo expuesto, se confirma la tacha formulada, pues el acto solicitado inscribir (adjudicación del 50% del predio que le corresponde al ex cónyuge a favor de la ex cónyuge) no preexiste al asiento de presentación (art. 42 e) del Reglamento General de los Registros Públicos).

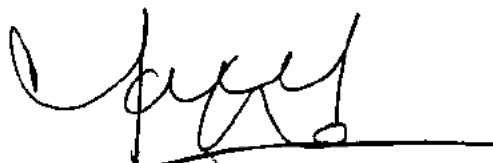
Con la intervención de la vocal (s) Milagritos Elva Aurora Lúcar Villar, autorizada mediante Resolución N° 278-2017-SUNARP/SN del 27/12/2017, y con la intervención del vocal (s) Guido David Villalva Almonacid, autorizado mediante Resolución N° 299-2017-SUNARP/SN del 21/12/2017.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la tacha sustantiva formulada al título señalado en el encabezamiento de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



NORA MARIELLA ALDANA DURÁN
Presidenta (e) de la Tercera Sala
del Tribunal Registral



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Elva Villar', written in a cursive style.

MILAGRITOS ELVA AURORA LÚCAR VILLAR
Vocal (s) del Tribunal Registral

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Guido Villalva', written in a cursive style.

GUIDO DAVID VILLALVA ALMONACID
Vocal (s) del Tribunal Registral

