



PERÚ Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. 1729 - 2012 - SUNARP-TR-L

Lima, 23 NOV. 2012

APELANTE : ██████████ A ████████ P ████████
TÍTULO : N° 524440 del 11/6/2012.
RECURSO : HTD. N° 73018 del 7/9/2012.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO (s) : Sucesión intestada y rectificación de calidad de bien
SUMILLA :



FENECIMIENTO DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES

La sociedad de gananciales fenecer si se ha dispuesto mediante sentencia la separación de cuerpos, de conformidad con lo establecido en el artículo 318 numeral 2 del Código Civil.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Con el presente título se solicita la inscripción de la transferencia de ██████████, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 41826304 del Registro de Predios de Lima, a favor de ██████████, en mérito de la sucesión intestada de ██████████.

A dicho efecto se solicita se inscriba previamente la rectificación de calidad de bien, pues en el Registro consta que el predio fue adquirido por ██████████ de estado civil divorciado, cuando - indica la solicitante -, el predio fue adquirido durante la vigencia del matrimonio de dicha persona con ██████████.

Se presenta lo siguiente:

- Acta de protocolización del 4/6/2012 correspondiente a la sucesión intestada de ██████████, expedida por Notario de Lima ██████████.
- Escritura pública del 14/8/2012, ratificación de compraventa, otorgada por ██████████, representadas por ██████████, ante ██████████.
- Copia del pasaporte ██████████.
- Copia del pasaporte alemán de ██████████ y ██████████, expedida por RENIEC el 18/6/2012.
- Copia del acta de matrimonio entre ██████████ certificada por la Municipalidad de Miraflores el 13/8/2012.
- Certificado de inscripción RENIEC del 1/8/2012 correspondiente a ██████████.

M.


4

- Copia de partida de nacimiento de [REDACTED] a [REDACTED] s [REDACTED]
certificada por RENIEC el 1/8/2012.


[REDACTED] b [REDACTED] n [REDACTED] ; [REDACTED] 2 [REDACTED] e [REDACTED]

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, Hugo Luis Sedano Núñez, observó el presente título en los siguientes términos:



"Se revisó el título archivado N° 331519 del 15/6/2007, apreciándose en él que obra la resolución judicial de fecha 29/10/1990, el cual declara la separación legal de los cónyuges [REDACTED] y [REDACTED]. Por lo que se entiende que a dicha fecha el adquirente del inmueble, [REDACTED], ya se encontraba legalmente separado y, por lo tanto, el régimen de sociedad de gananciales había fenecido (de conformidad con el artículo 318 inciso 3 del Código Civil). Razón por la cual, el bien inmueble que adquirió, lo hizo en calidad de bien propio (aunque no se encontraba divorciado), al encontrarse bajo el régimen de separación de patrimonio. Debe tenerse presente también, que la resolución judicial de fecha 29/10/1990 (la cual declara la separación legal de los cónyuges) fue adjuntada por el mismo comprador, [REDACTED], a efectos de acreditar que el bien que compraba tenía la calidad de bien propio. Circunstancia que fue aceptada por el Registrador que inscribió la compraventa. Es decir, el comprador tenía pleno conocimiento que el inmueble que adquiría no era un bien social.




Afirmar lo contrario sería ir en contra de las disposiciones de nuestro ordenamiento jurídico, preceptuado en el artículo 318 inciso 3 del Código Civil, el cual señala que fenecce la sociedad de gananciales con la separación de cuerpos; y el artículo 327 del Código Civil, que expresa que bajo el régimen de separación de patrimonio cada cónyuge conserva a plenitud la propiedad, administración y disposición de sus bienes presentes y futuros."

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente manifiesta los siguientes fundamentos:

De la revisión de la fecha en que se celebró la compraventa del inmueble, [REDACTED] encontraba casado con [REDACTED], dado que contrajeron matrimonio el 23/3/1971 (partida de matrimonio) y el vínculo quedó disuelto conforme a la sentencia del 13/11/1991 emitida por el 17° Juzgado Civil de Lima, confirmada por resolución del 15/6/1992. El bien se adquirió dentro de la sociedad de gananciales, en razón que la minuta se celebró el 1/10/1991, mucho antes de que el vínculo matrimonial quedara disuelto.



Debe aclararse que la inscripción de la compraventa del inmueble se efectuó de manera judicial, conforme es de verse del título N° 331519 del 15/6/2007. Es decir, la inscripción del inmueble se debió al proceso que interpuso la [REDACTED] en contra del [REDACTED], y la escritura pública fue faccionada por el juzgado.

Es menester tener en consideración que las peticionantes de la inscripción son terceros, para los cuales recién opera el fenecimiento de la sociedad conyugal desde que se inscribe éste es decir, desde el 21/1/1994, tal como se demuestra con la partida de matrimonio donde corre inscrito el divorcio.



No se puede tomar como cierta la resolución del 29/10/1990 que habla de separación legal, en razón que dicha resolución no puede dar visos de certeza, por no haber sido adjuntada por el señor Contreras quien es la única persona que podía adjuntar dichas copias.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida N° 41826304 del Registro de Predios de Lima

El predio ubicado [REDACTED] o [REDACTED] distrito de Miraflores se encuentra inscrito en la ficha N° 1121179 que continúa en la partida N° 41826304 del Registro de Predios de Lima.

En el asiento C00001 de la citada partida obra inscrita la titularidad a favor de [REDACTED], identificado como divorciado.

Partida N° 12840910 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima

La sucesión intestada de [REDACTED] (causante) fallecida el 29/4/2000, se encuentra inscrita en la partida N° 12840910 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima.

[REDACTED]

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como Vocal ponente Nora Mariella Aldana Durán.

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

- Si la sentencia de separación de cuerpos acarrea el fenecimiento de la sociedad de gananciales.

VI. ANÁLISIS


1. En el matrimonio pueden existir dos regímenes patrimoniales denominados el régimen de sociedad de gananciales y el régimen de separación de patrimonios, conforme lo regula el artículo 295 y siguientes del Código Civil.

En el régimen de sociedad de gananciales puede haber bienes propios de cada cónyuge y bienes de la sociedad de gananciales. Los bienes propios de cada cónyuge están enumerados taxativamente en el artículo 302 del Código Civil, entre los que se encuentran los que cada cónyuge aporte al iniciarse el régimen, los que adquiera durante la vigencia del régimen a título gratuito, entre otros supuestos. Respecto a los bienes propios cada cónyuge conserva la libre administración y puede disponer de ellos o gravarlos.

Los bienes de la sociedad de gananciales (bienes sociales) son todos los no comprendidos en el artículo 302 del Código Civil, incluso los que cualquiera de los cónyuges adquiera por su trabajo, industria o profesión. Los bienes sociales son bienes de la sociedad de gananciales, la misma que constituye un patrimonio autónomo, esto es, los bienes sociales no pertenecen a los cónyuges en copropiedad sino que le pertenecen a la sociedad de gananciales.


2. Sobre el tema, tenemos que de conformidad con el artículo 318 del Código Civil, fenece el régimen de la sociedad de gananciales por las siguientes causales:

1. Por invalidación del matrimonio.
2. Por separación de cuerpos.
3. Por divorcio.
4. Por declaración de ausencia.
5. Por muerte de uno de los cónyuges.
6. Por cambio de régimen patrimonial.



Max Arias Schreiber¹ señala, con relación a este tema, que "(...) el fenecimiento de la sociedad de gananciales tiene un doble objeto. Por un lado pone fin a la sociedad de gananciales; por el otro, hacer posible la repartición de las ganancias, si las hubiere, después de deducidas las cargas y deudas sociales. Para esto último, se crea un estado de indivisión en el patrimonio que facilita y concluye con la liquidación del mismo".


3. Vemos entonces que el artículo 318 de la norma sustantiva contempla como uno de los supuestos para el fenecimiento de la sociedad de gananciales a la separación de cuerpos, en concordancia con el artículo 332 que regula lo siguiente: "La separación de cuerpos suspende los deberes relativos al lecho y habitación y pone fin al régimen patrimonial de sociedad de gananciales, dejando subsistente el vínculo matrimonial."



Así, este supuesto de fenecimiento de la sociedad de gananciales no se configura ante la disolución del vínculo matrimonial sino como consecuencia del término de la vida en común, donde aún subsiste la sociedad conyugal. Explica Cornejo Chávez² lo siguiente: "El segundo caso es el de la separación de cuerpos, sea por causal específica o por mutuo disenso. Suspendiéndose la vida en común, durante la cual estuvo en vigencia el régimen de gananciales, es obvio que éste no puede continuar, no obstante mantenerse el vínculo matrimonial."

4. En el presente caso, el Registrador deniega la inscripción de la transferencia por sucesión intestada de [REDACTED], argumentando que la causante no tiene dominio inscrito sobre el predio cuya transferencia se pretende inscribir.

Efectivamente, de acuerdo al asiento C0001 de la partida N° 41826304 del Registro de Predios de Lima, la titularidad dominial corresponde a [REDACTED] de estado civil divorciado.



La apelante manifiesta que el predio fue adquirido cuando el matrimonio entre [REDACTED] aún se encontraba vigente, por lo que el predio tenía la calidad de bien social. Señala la administrada que el fenecimiento de la sociedad de gananciales se configuró al momento de la disolución del vínculo matrimonial.

5. Ahora bien, debemos señalar que de la revisión del título archivado N° 331519 del 15/6/2007 – que dio mérito al asiento C0001 –, se aprecia que la escritura pública del 31/5/2007 fue otorgada en mérito a un proceso de

1 ARIAS SCHREIBER PEZET, Max. Código Civil Comentado. Tomo II. Derecho de Familia. Primera Parte. Lima: Gaceta Jurídica. Primera Edición, Junio, 2003. Lima, Perú. Pág. 408.

2 CORNEJO CHÁVEZ, Héctor. Derecho Familiar Peruano. Tomo I Sociedad Conyugal. Lima: Gaceta Jurídica. Novena Edición Mayo 1998. Página 333.

otorgamiento de escritura, en el cual se dispuso la protocolización de la minuta de compraventa del 1/10/1991.

Conviene precisar que la fecha de la minuta de compraventa (1/10/1991) se presume como cierta, puesto que la misma ha sido validada al haber sido extendida la escritura pública en virtud de la minuta aludida como resultado de un proceso de otorgamiento de escritura.³

Dentro del contenido del mismo título archivado, obra copia certificada de la sentencia emitida el 29/10/1990 por el 17º Juzgado Civil de Lima, la cual declara separados a los [REDACTED] y disuelta la sociedad legal, dejando subsistente el vínculo matrimonial.



Consecuentemente, y en concordancia con los fundamentos expuestos, vemos que la separación de cuerpos -con el consiguiente fenecimiento de la sociedad de gananciales- (29/10/1990) fue declarada con anterioridad a la fecha de la adquisición del bien por parte de [REDACTED] (1/10/1991), por lo que al estar disuelta la sociedad de gananciales, la titularidad del predio *submateria* recae exclusivamente en la esfera del cónyuge mencionado.

6. Asimismo, debe tenerse en cuenta que si bien es cierto de acuerdo a lo plasmado en la partida de matrimonio, el vínculo conyugal fue disuelto por sentencia del 15/6/1992; también es cierto que esta situación no interfiere en modo alguno con el fenecimiento de la sociedad de gananciales que ya se había verificado mediante sentencia de separación de cuerpos del 29/10/1990.

7. La apelante indica que los efectos del fenecimiento de la sociedad de gananciales no se extienden a las herederas de la cónyuge, de conformidad con el artículo 319 del Código Civil.

La segunda parte del artículo 319 del Código Civil establece: "Respecto a terceros, el régimen de sociedad de gananciales se considera fenecido en la fecha de la inscripción correspondiente en el registro personal."

Esta disposición responde a la aptitud para conocer el fenecimiento de la sociedad de gananciales por parte de un tercero interesado. Por ello, se establece que los efectos se verificarán a partir de la fecha de inscripción en el Registro Personal, puesto que se genera la presunción de cognoscibilidad contemplada en el artículo 2012 del Código Civil.⁴

En el mismo sentido, la doctrina nacional manifiesta: "(...) en lo que atañe a los terceros interesados, el régimen de comunidad de gananciales sólo se considera fenecido en la fecha de la inscripción pertinente en el Registro Personal (pues ellos no tienen obligación y acaso ni siquiera posibilidad de enterarse del evento que origina el fenecimiento del régimen en cuestión)".⁵

³ Conforme al precedente de observancia obligatoria ratificado en el I Pleno del Tribunal Registral, realizado en sesión ordinaria presencial los días 13 y 14 de setiembre de 2002 (publicado en el diario oficial "El Peruano" el 22 de enero de 2003):

VALORACIÓN JUDICIAL DE LA MINUTA

"Valorada la autenticidad y la fecha de la minuta en la sentencia que ordena el otorgamiento de escritura pública, la minuta tiene plena validez y no puede ser cuestionada registralmente, al tratarse de aspectos vinculados a la propia decisión judicial".

Criterio adoptado en la Resolución N° 276-2002-ORLC/TR del 30 de mayo 2002, publicada el 15 de junio de 2002.

⁴ Artículo 2012 del Código Civil: Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.

⁵ CORNEJO CHÁVEZ, Héctor. Idem

8. Sin embargo, entre los cónyuges se considera que el fenecimiento de la sociedad de gananciales se produce en la fecha de la notificación con la demanda de separación de cuerpos. Así, la primera parte del artículo 319 del Código Civil establece:

“Para las relaciones entre los cónyuges se considera que el fenecimiento de la sociedad de gananciales se produce en la fecha de la muerte o de la declaración de muerte presunta o de ausencia; en la de notificación con la demanda de invalidez del matrimonio, de divorcio, de separación de cuerpos o de separación judicial de bienes; y en la fecha de la escritura pública, cuando la separación de bienes se establece de común acuerdo.”

Por lo tanto, para la relación entre los cónyuges [REDACTED], el régimen de sociedad de gananciales feneció antes de la adquisición del predio, pues se encontraban separados. En consecuencia, el predio fue adquirido por [REDACTED] como bien propio, pues a la fecha de su adquisición ya había fenecido la sociedad de gananciales.

En este caso, se pretende la inscripción de las sucesoras de [REDACTED], para ello se requeriría previamente que el bien se inscribiera (rectificara) a favor de ella, lo que no es posible por haber fenecido el régimen de sociedad de gananciales antes de la adquisición del predio. Por lo tanto, el predio no formó parte del patrimonio de [REDACTED]

Así, las herederas de [REDACTED] sólo pueden heredar lo que perteneció a su causante, no pudiendo heredar un predio que no le perteneció.

En este sentido, por las consideraciones formuladas, se **confirma** la denegatoria planteada por el Registrador, y se dispone la tacha sustantiva, al amparo del artículo 42 a) del Reglamento General de los Registros, pues el defecto es insubsanable.

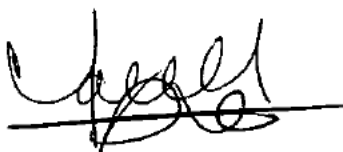
Interviene la Vocal (s) Andrea Paola Gotuzzo Vásquez en mérito de la Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 057-2012-SUNARP/SA del 11/9/2012.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la denegatoria formulada por el Registrador del Registro de Predios de Lima, al título venido en grado, y **DISPONER LA TACHA SUSTANTIVA DEL TÍTULO** de conformidad con los fundamentos vertidos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



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




SAMUEL GÁLVEZ TRONCOS
Vocal del Tribunal Registral


ANDREA PAOLA GOTUZZO VÁSQUEZ
Vocal (s) del Tribunal Registral

DT
Resoluciones 2012: 524440-2012