



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 2201 -2016-SUNARP-TR-L

Lima, 31 OCT. 2016

APELANTE : ██████████
TÍTULO : N.º 920612 del 14/6/2016.
RECURSO : H.T.D. N.º 000993-ZRNºIX/CAÑETE del 4/8/2016.
REGISTRO : Predios de Cañete.
ACTO (s) : Compraventa.
SUMILLA :

ADQUISICIÓN DE BIENES POR EL BÍGAMO

“La sustitución del régimen patrimonial de uno de los adquirentes en el Registro Personal no es obstáculo para la inscripción de la adquisición de un bien por parte de este y su primera esposa, cuyo vínculo no ha sido disuelto.”

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la compraventa otorgada por la sociedad denominada Los Portales S.A. a favor de ██████████ a ██████████, respecto del predio inscrito en la partida electrónica N.º 21181619 del Registro de Predios de Cañete.

Para tal efecto, se adjuntó parte notarial de la escritura pública del 4/6/2015 otorgada ante notario de ██████████.

Con el recurso de apelación se presentó copia certificada de la partida del matrimonio contraído el 30/7/1968 por ██████████ expedido el 29/3/2016 por ██████████ en su condición de Jefe de Registros Civiles de la Municipalidad Distrital de ██████████.

Mediante escrito del 27/9/2016 suscrito por abogado ██████████ partida del matrimonio contraído por ██████████ expedido el 20/9/2016 por Silvia Orbegoso Harman en su condición de Jefe de Registros Civiles de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Predios de Cañete Janet Yulisa Gómez Nunura observó el título en los siguientes términos:

Acto: COMPRAVENTA.

Antecedente Registral: Partida N.º 21181619.



1.- Mediante el presente título materia de compra venta, se puede observar que comparecen como compradores la sociedad conyugal conformada por [REDACTED] A [REDACTED], sin embargo realizada la búsqueda en el Sistema de Registro de Naturales de Lima se puede observar en la partida N.º 11749245, que consta inscrita una sustitución de régimen patrimonial celebrada por [REDACTED].

En tal sentido sírvase adjuntar copia certificada de la partida de matrimonio de los compradores [REDACTED]; así como la de la partida de [REDACTED] donde conste la constancia de su divorcio.

BASE LEGAL: Art. 2011 del Código Civil y Art. 32, 33 y 40 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación sobre la base de los siguientes fundamentos:

- El 25/11/1994, estando plenamente vigente el matrimonio civil entre [REDACTED], este último contrae segundo matrimonio con doña [REDACTED], ante la Municipalidad Distrital del Rímac, provincia y departamento de Lima. Este matrimonio adolece de nulidad absoluta y su invalidez es de pleno derecho, es decir, *jure de jure*, por lo que no requiere de declaración de nulidad previa. No surte efectos por ser absolutamente inválido.

- Por escritura pública del 11/3/2005, se sustituyó el régimen patrimonial de [REDACTED]; de sociedad de gananciales al régimen de separación de patrimonios. Siguiendo el principio que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, este acto de variación o sustitución de régimen derivado de un matrimonio absolutamente nulo, también deviene en nulo y/o sin validez, por lo que carece de eficacia.

- Aun cuando esto no fuere así, se debe considerar que el bien que se pretende inscribir fue comprado entre la verdadera y vigente sociedad conyugal desde el año 1968, hasta la fecha, conformada por el señor [REDACTED].

- La esquila de observación incurre en manifiesto error, cuando requiere se adjunte la constancia de divorcio entre [REDACTED] del casado es nulo, de acuerdo al artículo 274 del Código Civil que expresamente lo declara así; por lo que no produce efectos jurídicos al ser nulo o de pleno derecho, *ipso iure*. La declaración de nulidad judicial simplemente armoniza lo que la realidad y el código expresamente afirman. En sede de nulidad, el juez simplemente declara una realidad preexistente: la ausencia de efectos del acto jurídico. En tal sentido el profesor José León Brandarían citado por Fort Ninamanco, precisó "*no interesa en atinencia a tal figura de la nulidad, que el acto haya producido o no sus efectos prácticos, puesto que los efectos jurídicos están ausentes desde la celebración del negocio, por ello entendía a las causales de nulidad como causales congénitas*".



RESOLUCIÓN No. -220/ -2016-SUNARP-TR-L

En el mismo sentido —creemos que forma más clara de decirlo es difícil de encontrar - el profesor Aníbal Torres Vásquez, indica “La nulidad absoluta se produce ipso iure, sin necesidad de impugnación previa para que la nulidad opere como causal de ineficacia no tiene necesidad de ser declarada judicialmente, las partes se pueden comportar como si ese evento nunca hubiese tenido lugar, en cambio el acto anulable produce sus efectos en tanto no exista una sentencia judicial que lo declare nulo”.

Para que se configure el supuesto de anulabilidad, de acuerdo a nuestro Código Civil en su artículo 274, inciso 3 se precisa de que el o la cónyuge del primer matrimonio, haya muerto o este se haya disuelto o invalidado. Sin embargo, esto se hace con fines aclaratorios, pues en el presente caso estamos frente al supuesto jurídico de nulidad manifiesta de pleno derecho.

- En consecuencia, al no ser necesaria la declaración de nulidad, de un acto jurídico cuando expresamente así lo sanciona la Ley, —como es en el presente caso—, puesto que no produce sus efectos, no es viable, ni amparable judicialmente el divorcio, (cualquier demanda en este sentido sería declarada infundada) ni se puede exigir constancia de este, pues nunca produjo efectos; entonces se llega a la conclusión que requerir ello, para nada es consistente con lo que nuestra legislación civil indica.

No es razonable que se pretenda interferir la normal actividad jurídica y patrimonial de un matrimonio válido y vigente por los efectos de un matrimonio inválido y no vigente; esto implicaría el reconocimiento de una cierta validez del matrimonio adúltero y bigamo como instrumento de afectación del matrimonio válido. Es inaceptable.

Finalmente, la existencia de una variación de régimen entre los bigamos, que es absolutamente nulo o tampoco acarrea ninguna clase de implicancia, porque el señor [REDACTED] es libre de contratar y en este caso, lo ha hecho con la señora [REDACTED] sin perjuicio de que ésta sea o no, su legítima esposa.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

El lote 93 de la manzana G de la habilitación vacacional denominada “Condominio Playa Coral”, ubicado en el distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima, corre inscrito en la partida electrónica N.º 21181619 del Registro de Predios de Cañete.

En el asiento C00001 de la citada partida se encuentra inscrito el dominio del predio *submateria* a favor de Los Portales S.A.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal Luis Alberto Aliaga Huaripata.

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

- ¿Procede inscribir la adquisición de un predio a favor de la primera sociedad conyugal del bigamo?

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.

En el mismo sentido, el segundo párrafo del artículo V del Título Preliminar del T.U.O. 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. Seguidamente, precisa la mencionada norma que la calificación también comprende la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho y que dicha calificación se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente al título presentado y, complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.

Asimismo, el artículo 32 del mismo T.U.O. refiere que la calificación registral comprende entre otros los siguientes aspectos:

“(...) c) Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título en el que este consta y la de los demás documentos presentados; d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas (...)”.

2. Con el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la compraventa otorgada por la sociedad denominada Los Portales S.A. a favor de [REDACTED] respecto del predio inscrito en la partida electrónica N.º 21181619 del Registro de Predios de Cañete.

La registradora denegó la inscripción solicitada manifestando que, al constar inscrita la separación de patrimonios entre [REDACTED] [REDACTED] Registro Personal de Lima, deberá acreditarse el divorcio de este matrimonio.

Ante ello, el recurrente ha presentado copia certificada de la partida de matrimonio de [REDACTED] el cual se celebró el 30/7/1968. Asimismo, admite que [REDACTED] ha incurrido en bigamia al contraer matrimonio con [REDACTED] por lo que solicita que se considere a este segundo matrimonio como nulo, sin necesidad de declaración judicial.

3. Revisado el Índice Nacional del Registro Personal, se aprecia que, efectivamente, el mencionado comprador [REDACTED] a inscribió la sustitución del régimen patrimonial de la sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios (asiento A00001 de la partida electrónica N.º 11749245), mediante título archivado N.º 188882 del





RESOLUCIÓN No. - 2201 -2016-SUNARP-TR-L

27/4/2005, en el que consta que contrajeron matrimonio en la Municipalidad del Rímac el 25 de noviembre de 1994.

Asimismo, mediante la copia certificada de la partida de matrimonio que se adjunta se acredita que [REDACTED] a contrajo matrimonio en el distrito de [REDACTED], el 30 de julio de 1968.

Por otro lado, realizada la búsqueda en el índice personal, no se encuentra registrado el divorcio de [REDACTED]

4. Ahora bien, el artículo 274 del Código Civil señala:

"Artículo 274.- Es nulo el matrimonio:

(...) 3. Del casado. No obstante, si el primer cónyuge del bigamo ha muerto o si el primer matrimonio ha sido invalidado o disuelto por divorcio, sólo el segundo cónyuge del bigamo puede demandar la invalidación, siempre que hubiese actuado de buena fe. La acción caduca si no se interpone dentro del plazo de un año desde el día en que tuvo conocimiento del matrimonio anterior.

Tratándose del nuevo matrimonio contraído por el cónyuge de un desaparecido sin que se hubiera declarado la muerte presunta de éste, sólo puede ser impugnado, mientras dure el estado de ausencia, por el nuevo cónyuge y siempre que hubiera procedido de buena fe.

En el caso del matrimonio contraído por el cónyuge de quien fue declarado presuntamente muerto, es de aplicación el artículo 68. (...)".

En ese sentido, se puede apreciar que en principio, el segundo matrimonio del casado es nulo de pleno derecho, siendo, incluso, considerado como un delito contra la familia, tipificado en el artículo 139¹ del Código Penal.

El artículo 275 del Código Civil establece que la acción nulidad debe ser interpuesta por el Ministerio Público y pueda ser intentada por cuantos tengan en ella un interés legítimo y actual. La norma agrega que si la nulidad es manifiesta, el juez la declara de oficio. Sin embargo, disuelto el matrimonio, el Ministerio Público no puede intentar ni proseguir la nulidad ni el juez declararla de oficio.

5. Sin embargo, el inciso 3 del mismo artículo 274 citado establece situaciones en que la bigamia, como causal de nulidad, pasa a ser una de anulabilidad, planteando la posibilidad que el segundo matrimonio pueda ser convalidado. Así, se contemplan los siguientes supuestos:

- a) Fallecimiento del primer cónyuge.
- b) Invalidación del primer matrimonio.
- c) Disolución del primer matrimonio por divorcio.

De presentarse alguno de los indicados supuestos, corresponderá sólo al segundo cónyuge la acción para demandar la invalidación del matrimonio, la misma que caduca si no se interpone dentro del plazo de un año desde el día en que tuvo conocimiento del primer matrimonio.

¹ Artículo 139.- Bigamia.- El casado que contrae matrimonio será reprimido con pena privativa de libertad no menor de uno ni mayor de cuatro años.

Si, respecto a su estado civil, induce a error a la persona con quien contrae el nuevo matrimonio la pena será privativa de libertad no menor de dos ni mayor de cinco años.



Por tanto, cuando el primer matrimonio ha fenecido por alguna de las causales antes señaladas, el segundo matrimonio se reputará válido, salvo que el segundo cónyuge del bigamo demande su invalidación dentro del plazo previsto en la norma.

En tal sentido, en dichos supuestos, mientras la segunda cónyuge del bigamo, no solicite la invalidación, el mismo debe ser considerado válido, en caso transcurriese el plazo indicado, en cumplimiento del artículo 231² del Código Civil.

6. Es así, que el tema en cuestión sólo se reduce a determinar si la bigamia acreditada, es un obstáculo para la inscribir la adquisición de un bien a favor de la sociedad conyugal, tema que no fue abordado por la registradora pues desconocía la existencia de esta situación.

Como ya se ha indicado el matrimonio de [REDACTED] [REDACTED], fue celebrado el 30/7/1968, esto es con anterioridad al matrimonio celebrado con [REDACTED] [REDACTED] (25/11/1994), el mismo que desde el 11/3/2005 se encuentra bajo el régimen de separación de patrimonios. Tenemos entonces que el segundo matrimonio si bien se encuentra viciado por causal de nulidad este no se encuentra bajo el régimen de sociedad de gananciales como sí lo está el primero. Entonces, no existiría conflicto respecto a los bienes sociales que pueda adquirir el matrimonio [REDACTED] [REDACTED].

Al respecto, debe tenerse en cuenta que el artículo 285 del Código Civil establece:

“Artículo 285.- El matrimonio invalidado produce los efectos de un matrimonio válido disuelto por divorcio, frente a los terceros que hubieran actuado de buena fe.”

Por otro lado, el artículo 325 del Código Civil señala:

“Artículo 325.- Siempre que haya de ejecutarse simultáneamente la liquidación de gananciales de dos o más matrimonios contraídos sucesivamente por una misma persona, se admitirá, en defecto de inventarios previos a cada matrimonio, toda clase de pruebas para determinar los bienes de cada sociedad; y, en caso de duda, se dividirán los gananciales entre las diferentes sociedades, teniendo en cuenta el tiempo de su duración y las pruebas que se haya podido actuar acerca de los bienes propios de los respectivos cónyuges.”

De las normas precitadas, no se aprecia que exista algún obstáculo para inscribir la adquisición del bien materia de rogatoria a nombre de la sociedad conyugal conformada Asto-Paredes, pues aun en el supuesto de una eventual declaración de nulidad del segundo matrimonio la liquidación de la misma no afectará a la cónyuge del segundo matrimonio, ni a los terceros de buena fe.

De acuerdo a lo expuesto corresponde **revocar** la observación formulada por la registradora.

² Artículo 231.- Confirmación por ejecución total o parcial.- El acto queda también confirmado si la parte a quien correspondía la acción de anulación, conociendo la causal, lo hubiese ejecutado en forma total o parcial, o si existen hechos que inequívocamente pongan de manifiesto la intención de renunciar a la acción de anulabilidad.





RESOLUCIÓN No. -2201 -2016-SUNARP-TR-L

En ese mismo sentido se pronunció esta instancia en la Resolución N.º 2084-2016-SUNARP-TR-L.

Con la intervención de la vocal (s) Rocío Zulema Peña Fuentes autorizada por Resolución N.º 293-2015-SUNARP/PT del 23/12/2015.

Estando a lo acordado por mayoría;


VII. RESOLUCIÓN

1. **REVOCAR** la observación formulada por la registradora pública del Registro de Predios de Cañete, al título señalado en el encabezamiento, por las razones expuestas en el análisis de la presente resolución, y disponer la inscripción previo pago de los derechos registrales que correspondan.
2. **DISPONER** que la registradora pública del Registro de Predios de Cañete oficie a la Procuraduría de la Sunarp, a efectos de que tome conocimiento de los hechos acontecidos y, de ser el caso, inicie las acciones legales que correspondan.

Regístrese y comuníquese.




LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA
Presidente de la Primera Sala
del Tribunal Registral


NORA MARIELLA ALDANA DURÁN
Vocal del Tribunal Registral

VOTO SINGULAR DE LA VOCAL (S) ROCÍO ZULEMA PEÑA FUENTES

1. De conformidad con el artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos, la calificación registral comprende varios aspectos, los cuales han sido precisados en varios literales, algunos de ellos están referidos a la calificación registral y la(s) partida(s) en la que habrá de practicarse. Así tenemos los incisos a), b), f) y g).

El literal a) ha establecido que la calificación registral consiste en:


"a) Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y, complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquéllos. En caso de existir discrepancia en los datos de identificación del titular registral y del sujeto otorgante del acto, el Registrador, siempre que exista un convenio de interconexión vigente, deberá ingresar a la base de datos del RENIEC, a fin de verificar que se trata de la misma persona; b) Verificar la existencia de obstáculos que emanen de la partida en la que deberá practicarse la



inscripción, así como de títulos pendientes relativos a la misma que puedan impedir temporal o definitivamente la inscripción”.

Conforme a los citados incisos, la calificación registral referida ya sea a la adecuación del título o a los obstáculos que deriven de la partida, está referida exclusivamente a la partida en la que se realizará la inscripción, es decir en la partida rogada por el usuario, no extendiéndose a ninguna otra. Así por ejemplo, existirá adecuación cuando el otorgante del acto sea el titular registral, o existirá obstáculo para la inscripción de una transferencia si por ejemplo se ha registrado un patrimonio familiar, una medida cautelar de no innovar, etc. Como vemos dicha calificación, refiriéndonos a partidas registrales, está referida únicamente a la partida en la que se extenderá la inscripción.

Estando a ello, no corresponde que en la transferencia de un bien, se califique la adecuación del estado civil del adquirente indicado en el título, con relación a una partida registral en la que no se ha de practicar la inscripción.

En sentido similar se ha pronunciado esta misma instancia mediante Resolución N° 1414-2016-SUNARP-TR-L del 13/7/2016 (numeral 8).

2. Distinto es el caso de la calificación registral de la capacidad o la representación invocada por los otorgantes del acto, aspectos que conforme a los incisos f) y g) del mismo artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos, sí debe realizarse en base a la información de la partida en la que se ha de practicar la inscripción, y además en base a la información contenida en las partidas del Registro Personal (para el caso de la calificación de la capacidad de los otorgantes) y del Registro de Personas Jurídicas, de Mandatos y Poderes, Sucesiones Intestadas y Sucesión testamentaria (para el caso de la calificación de la representación).

Así, conforme a los citados incisos, la calificación registral comprende:

f) Verificar la capacidad de los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción y complementariamente de sus respectivos antecedentes; así como de las partidas del Registro Personal, Registro de Testamentos y Registro de Sucesiones Intestadas debiendo limitarse a la verificación de los actos que son objeto de inscripción en ellos;

g) Verificar la representación invocada por los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción, y de las partidas del Registro de Personas Jurídicas y del Registro de Mandatos y Poderes, si estuviera inscrita la representación, sólo en relación a los actos que son objeto de inscripción en dichos registros;

Conforme a los citados incisos, sí corresponde remitirnos a las partidas registrales de otros registros, y no solo calificar la partida en la que se practicará la inscripción.

Así por ejemplo si una persona actúa representada por otra, entonces calificamos representación y por tanto corresponderá remitirnos a las partidas del Registro de Mandatos y Poderes o al Registro de Personas



RESOLUCIÓN No. -2201 -2016-SUNARP-TR-L

Jurídicas, según corresponda, a fin de verificar si obra inscrita la representación, en caso que sea obligatoria la inscripción, o su revocación. Así también corresponderá remitirnos al Registro de Sucesiones Intestadas o de Testamentos a fin de verificar si la representación otorgada por una persona natural se ha extinguido al momento en que se ejerció la representación en su nombre, al haber fallecido el otorgante de la representación³.

También corresponderá calificar la capacidad de los otorgantes del acto y para ello corresponde remitirnos al Registro Personal a fin de verificar por ejemplo si obra inscrita la interdicción civil del otorgante.

3. De otro lado, el inciso d) del mencionado artículo 32 establece también que la calificación registral comprende la comprobación de que el acto o derecho inscribible se ajusta a las disposiciones legales sobre la materia y cumple los requisitos establecidos en la norma.

Conforme a ello por ejemplo, sí corresponderá remitirnos al Registro Personal para verificar si se ha registrado la separación de patrimonios de dos personas casadas, cuando se solicite la inscripción de la adjudicación de un bien producto de la liquidación de la sociedad de gananciales, por expreso mandato del artículo 105 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios y 72 del Reglamento del Registro de Propiedad Vehicular. Así también corresponderá remitirnos al Registro Personal a fin de verificar que se haya inscrito la separación de patrimonios, cuando quien adquiere un derecho es la sociedad conyugal casada bajo dicho régimen, por cuanto el artículo 295 del Código Civil establece que para que surta efecto el mismo, debe inscribirse en el Registro Personal.

4. Conforme a lo expuesto, el artículo 32 del RGRP ha establecido parámetros para la calificación registral, debiendo enmarcarse la misma conforme ha quedado establecido en dicho artículo, no correspondiendo que las instancias registrales, de modo general, realicen la calificación registral sobre la base de todas las partidas de todos los registros de la Sunarp, que estén vinculadas a los contratantes del acto materia de calificación, siendo que ello los convertiría en una especie de investigador, labor que no corresponde al registro.

En consecuencia, se reitera que no corresponde que en la transferencia de un bien, se califique la adecuación del estado civil del adquirente indicado en el título, con relación a una partida registral en la que no se ha de practicar la inscripción. Por tanto, no corresponde que en el presente caso, se deniegue la inscripción en base a la información que arroja una partida del Registro Personal vinculada a uno de los compradores, por cuanto el artículo 32 del RGRP no ha facultado a que la calificación, en este caso, se extienda a dicha partida.

Por tanto, mi voto es porque se revoque la observación **por los distintos fundamentos vertidos en el presente voto singular.**

³ "Artículo 1801 del Código Civil.- Causales de extinción.

El mandato se extingue por:

(...)

3. Muerte, interdicción o inhabilitación del mandante o mandatario."



ROCÍO ZULEMA PEÑA FUENTES
Vocal (s) del Tribunal Registral

Tribunal/Resoluciones2016\920612-2016.doc