



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

## RESOLUCIÓN N° 3454-2023-SUNARP-TR

Trujillo, 11 de agosto de 2023

**APELANTE** : **MANUEL REÁTEGUI TOMATIS**  
**Notario de Lima**

**TÍTULO** : **2178445-2023 del 31.7.2023 [SID]**

**RECURSO** : **657-2023 del 7.8.2023**

**PROCEDENCIA** : **ZONA REGISTRAL N.º IX - SEDE LIMA**

**REGISTRO** : **PERSONAL DE LIMA**

**ACTO(S)** : **ACLARACIÓN DE SUSTITUCIÓN DE RÉGIMEN PATRIMONIAL**

**SUMILLA (S)** :

***Aclaración de sustitución de régimen patrimonial que no se inscribe en el Registro Personal***

*El artículo 2030 del Código Civil establece que se inscribe en el Registro Personal el acuerdo de separación de patrimonios y su sustitución. La aclaración de la sustitución del régimen patrimonial que incorpora y adjudica por liquidación otros bienes no constituye acto inscribible en el Registro Personal.*

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

Se solicita a través de la plataforma del Sistema de Intermediación Digital [SID Sunarp] la aclaración de la sustitución del régimen patrimonial celebrado entre Gastón Julio César Espejo Zavala y María Antonieta Jarufe Sabat De Espejo, la cual está registrada en la partida 12501288 del Registro Personal de Lima. Para ello se presenta escritura pública n° 361 del 30.3.2023 extendida ante el notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis.

**II. DECISIÓN IMPUGNADA:**

El título fue tachado especialmente por la registradora pública Miriam Felicita Lagos Huere, el 3.8.2023, bajo los siguientes fundamentos:



## RESOLUCIÓN N.º 3454-2023-SUNARP-TR

### «TACHA ESPECIAL

Se **tacha** el presente título de conformidad con el artículo 43-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, por cuanto, se solicita la inscripción de la Aclaración de la Sustitución del Régimen Patrimonial de los cónyuges GASTON JULIO CESAR ESPEJO ZAVALA y MARIA ANTONIETA JARUFE SABAT DE ESPEJO, la cual consta inscrita en la Partida N° 12501288 del Registro Personal de Lima, a efectos de adjudicar inmuebles no considerados en la escritura pública de fecha 10/06/2010.

Al respecto, se le indica que el acto solicitado no resulta un acto inscribible en el Registro Personal, de conformidad con el artículo 2030 del Código Civil, en donde se señala que en este registro solo se inscribe "7. *El acuerdo de separación de patrimonios y su sustitución, la separación de patrimonios no convencional, las medidas de seguridad correspondientes y su cesación*", por ello, al encontrarse inscrita el acuerdo de sustitución del régimen patrimonial, no resulta posible la inscripción de la aclaración a efectos de adjudicar los inmuebles entre los cónyuges.

Tómese en cuenta que, en Registro Personal se inscribirá la voluntad de adoptar o sustituir un Régimen Patrimonial, por lo que la adjudicación de inmuebles solo será inscribible en el Registro de Predios, de conformidad con el artículo 105 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios que señala "*...Para la inscripción a que se refiere el párrafo anterior debe verificarse que se haya inscrito previamente el fenecimiento de la sociedad de gananciales en el Registro de Personas Naturales que corresponda.*", en consecuencia, para dicho registro solo resulta necesario que, como acto previo, se inscriba el fenecimiento de la sociedad de gananciales como ya sucedió en el presente caso, mas no la inscripción de la liquidación del mismo.

Como correlato a lo antes señalado, se informa que el Tribunal Registral ya resolvió sobre el tema en cuestión, emitiendo la Resolución N° 1669-2023-SUNARP-TR, de fecha 19/04/2023, señalando que: "*La modificación de la liquidación de sociedad de gananciales y adjudicación de bienes no constituyen actos inscribibles en el Registro Personal.* se resolvió de igual manera en las Resoluciones N° 716-2018-SUNARP-TR- A, de fecha 25/10/2018 y N° 245-2015-SUNARP-TR-T, de fecha 05/06/2015.

Asimismo, se cumple con indicar al usuario que, de conformidad con el artículo 43-A antes citado, el plazo de vigencia del asiento de presentación del título en calificación se mantendrá vigente por 03 (tres) días contados desde la notificación de la presente esquila a efectos de que pueda interponer su recurso de Apelación correspondiente y que, en caso de no ser apelado en el plazo antes indicado, caducara automáticamente el asiento de presentación concluyendo de este modo el procedimiento registral de inscripción.

BASE LEGAL. –

Artículos V del Título Preliminar y 43-A del TUO Reglamento General de Registros Públicos, artículo 105 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios y artículo 2030 del Código Civil.»



## RESOLUCIÓN N.º 3454-2023-SUNARP-TR

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

El notario Reátegui interpuso recurso de apelación, bajo los argumentos que se resumen a continuación:

- Se denegó la inscripción de una escritura de anticipo de legítima porque previamente debía inscribirse la escritura pública de aclaración de sustitución de régimen patrimonial en el Registro Personal. Es por ello que se ha solicitado la inscripción de la escritura de aclaración ante dicho Registro.
- Todo acto legal y/o administrativo es susceptible de ser aclarado o modificado. En este caso particular considero que debe inscribirse la escritura aclaratoria en el Registro Personal porque los bienes que allí figuran no estaban inscritos en la fecha de su formalización y ahora esos bienes son materia de una transferencia de dominio por anticipo de legítima.

### IV. ANTECEDENTES REGISTRALES:

#### Partida n° 12501288 del Registro Personal de Lima.

Contiene la sustitución del régimen patrimonial de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios, celebrado entre Gastón Julio César Espejo Zavala y María Antonieta Jarufe Sabat De Espejo.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal (s) José Arturo Mendoza Gutiérrez. Con el informe oral del notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis.

Según lo expuesto en el presente caso, este Colegiado entiende que las cuestiones a determinar son las siguientes:

- Si es inscribible en el Registro Personal la aclaración de la sustitución del régimen patrimonial que tiene por objeto la incorporación de bienes integrantes de la sociedad de gananciales que se liquidó a consecuencia de la sustitución del régimen patrimonial del matrimonio y su adjudicación.

### VI. ANÁLISIS:

1. Como se ha indicado en la primera foja de esta resolución, se solicita la inscripción de la aclaración de sustitución de régimen patrimonial otorgada por Gastón Julio César Espejo Zavala y María Antonieta Jarufe Sabat De Espejo, en virtud a la escritura pública n° 361 del 30.3.2023 extendida ante el notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis.

## RESOLUCIÓN N.º 3454-2023-SUNARP-TR

La registradora tacha en forma especial el título porque en el Registro Personal solo se inscribe la voluntad de adoptar o sustituir un régimen patrimonial, por lo que la adjudicación de inmuebles solo será inscribible en el Registro de Predios.

Por su parte el notario apelante sostiene que debe inscribirse la escritura aclaratoria en el Registro Personal porque los bienes que allí figuran no estaban inscritos en la fecha de su formalización y ahora esos bienes son materia de una transferencia de dominio.

Entonces, corresponde determinar si el acto presentado constituye un acto inscribible en el Registro Personal.

2. Como ya ha señalado esta instancia de manera reiterada, la doctrina es partidaria del principio de tipicidad del contenido del Registro; así, solo los actos o hechos que dispongan las leyes se considerarán como inscribibles, de tal modo que la tipicidad no queda al arbitrio de los particulares o del Registrador. Es decir, solo los actos o hechos que dispongan las leyes se consideran como inscribibles.

Así, Antonio Pau Pedrón<sup>1</sup> señala dos argumentos fundamentales para acoger el principio de tipicidad: a) Si se inscribiesen actos no previstos en la Ley, los terceros no tendrían conocimiento de su registración, y por lo tanto no acudirían al Registro, lo cual privaría de efectos a esas inscripciones irregulares; b) se recargaría la hoja registral hasta que esta se convierta en inabarcable.

Además, no debemos perder de vista que son los terceros los interesados en saber de antemano y con precisión lo que puede acceder al Registro, de allí que la tipicidad no podría estar al arbitrio de los particulares o del Registrador, caso contrario no podría dársele al registro la eficacia de oponibilidad, pues los terceros, con desconocimiento de lo que puede acceder, no acudirían al Registro.

3. El Registro Personal es un registro de actos o hechos jurídicos relevantes frente a terceros que atañen a alguno de los atributos de la personalidad de las personas naturales: capacidad, estado civil, etc. El criterio para determinar qué actos se inscriben vendría dado por la ley.

Es necesario señalar que los actos susceptibles de acceder al Registro Personal y con ello, gozar de los efectos y de la protección que éste otorga, como la publicidad, la legitimación y la fe pública registral, entre otros, se encuentran contemplados en el artículo 2030 del Código Civil:

**Art. 2030.- Actos y resoluciones inscribibles.**

Se inscriben en este registro:

[...]

---

<sup>1</sup> PAU PEDRON ANTONIO, Curso de Práctica Registral, Universidad Pontificia Comillas, Publicación, Madrid 1995, p.192.



## RESOLUCIÓN N.º 3454-2023-SUNARP-TR

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

Como vemos, de acuerdo al inciso 7 de la norma, es inscribible el acuerdo de separación de patrimonios y su sustitución, la separación de patrimonios no convencional, las medidas de seguridad correspondientes y su cesación.

Es decir, serán inscribibles los actos referidos en los artículos del Código Civil, 295 (acuerdo de separación de patrimonios), 296 (sustitución del régimen de sociedad de gananciales por uno de separación de patrimonios), 329 (separación de patrimonios no convencional). Por tanto, es materia de publicidad registral sólo estos actos y no otros. Asimismo, será inscribible las medidas de seguridad correspondientes y su cesación; vale decir, las medidas que pueda disponer el Juez con relación a la separación de patrimonios, en caso este intervenga. Conforme se aprecia del artículo 329 del Código Civil, en este supuesto, interpuesta la demanda, puede el juez dictar, a pedido del demandante o de oficio, las providencias concernientes a la seguridad de los intereses de aquél. Dichas medidas, así como la sentencia, deben ser inscritas en el registro personal para que surtan efecto frente a terceros.

4. En el presente caso, en la escritura pública de aclaración n° 361 presentada se indica lo siguiente:

[...]

**PRIMERO:** MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 10 DE JUNIO DEL AÑO 2010, EXTENDIDA POR EL NOTARIO DE LIMA MANUEL REATEGUI TOMATIS, **LOS OTORGANTES** SUSTITUYERON EL REGIMEN PATRIMONIAL DE SOCIEDAD DE GANANCIALES AL DE SEPARACION DE PATRIMONIOS; ACTO QUE OBRA INSCRITO EN LA PARTIDA N° 12501288 DEL REGISTRO PERSONAL DE LIMA.

**SEGUNDO:** EN EL CITADO INSTRUMENTO PÚBLICO, **LOS OTORGANTES**, DE MANERA INVOLUNTARIA, OMITIERON INDICAR DENTRO DE LA RELACION DE BIENES A LOS SIGUIENTES INMUEBLES:

A) **DEPARTAMENTO N° 302 (...)**

**TERCERO:** POR EL PRESENTE INSTRUMENTO, **LOS OTORGANTES**, EN VIA DE ACLARACION, ACUERDAN QUE EL 100% (CIEN POR CIENTO) DE LAS ACCIONES Y DERECHOS DE LOS INMUEBLES DESCRITOS EN LA CLAUSULA ANTERIOR, SE ADJUDICA A FAVOR DE DOÑA **MARIA ANTONIETA JARUFE SABAT DE ESPEJO**.

POR ELLO, DOÑA **MARIA ANTONIETA JARUFE SABAT DE ESPEJO** SE CONSTITUYE COMO UNICA Y EXCLUSIVA PROPIETARIA DE LOS REFERIDOS INMUEBLES.

[...]

Según se aprecia, la aclaración presentada al Registro Personal tiene por objeto la incorporación de bienes integrantes de la sociedad de gananciales



## RESOLUCIÓN N.º 3454-2023-SUNARP-TR

que se liquidó a consecuencia de la sustitución del régimen patrimonial del matrimonio (registrada en la partida 12501288 del Registro Personal de Lima) y su adjudicación en favor de María Antonieta Jarufe Sabat de Espejo; sin embargo, como es evidente la sustitución ya se encuentra inscrita en la partida antedicha.

5. Ahora, la sustitución del régimen patrimonial de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios inscrita en la partida 12501288 del Registro Personal de Lima no se ve afectada jurídicamente de ninguna forma por la aclaración planteada por los administrados, es decir, los cónyuges mantienen el régimen sustitutorio inalterado.

La incorporación de bienes por omisión, como se ha indicado en la escritura presentada y su adjudicación, no se encuentra prevista como acto inscribible en el artículo 2030 inciso 7 del Código Civil. El acto tendría que ser publicitado en el registro correspondiente al bien.

Así, si se accediera a la inscripción del acto rogado, se estaría ingresando nuevamente al registro el acto ya inscrito, esto es, el acuerdo de sustitución de régimen patrimonial y no procede inscribir nuevamente un acto inscrito en virtud del principio de prioridad excluyente. No resulta relevante para los terceros que se relacionen con los cónyuges, registrar una escritura pública en los términos planteados en el Registro Personal, porque no aparecería en ningún asiento de dicho registro los bienes agregados y su adjudicación; quedando en el título archivado lo que se desea publicitar.

6. Conforme a lo antes expuesto y según la normativa reseñada, la escritura pública aclaratoria presentada no aclara el acuerdo inscrito. **La propiedad de los bienes no es inscribible en el Registro Personal.**

En este mismo sentido se ha pronunciado esta instancia en las Resoluciones 184-2011-SUNARP-TR-T del 28.3.2011, 245-2015-SUNARP-TR-T del 5.6.2015, 1211-2018-SUNARP-TR-L del 24.5.2018, 2437-2020-SUNARP-TR-L del 23.12.2020, 1669-2023-SUNARP-TR del 19.4.2023, entre otras.

Sin perjuicio de lo expuesto, ante lo mencionado por el apelante respecto a que la primera instancia del Registro de Predios exige la inscripción previa de la presente escritura pública de aclaración de la sustitución del régimen patrimonial en el Registro Personal, se reitera que en este caso concreto dicho instrumento de aclaración no es inscribible en el Registro Personal, pero sí en el Registro de Predios.

En consecuencia, siendo que estamos frente a un acto no inscribible en el Registro Personal, corresponde **confirmar la tacha especial** conforme al artículo 43A inciso a) del Reglamento General de los Registros Públicos.

Por las consideraciones expuestas y por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:



## RESOLUCIÓN N.º 3454-2023-SUNARP-TR

### VII. RESOLUCIÓN:

**CONFIRMAR** la tacha especial puesta al título señalado en el encabezamiento, en mérito de los fundamentos desarrollados en 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

**DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA**

Vocal del Tribunal Registral