



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 367 -2015-SUNARP-TR-L

Lima, 20 FEB. 2015

APELANTE : MANUEL REÁTEGUI TOMATIS,  
Notario de Lima.

TÍTULO : N° 1020518 del 9/10/2014.

RECURSO : H.T.D. N° 102461 del 20/11/2014.

REGISTRO : Predios de Lima.

ACTO : Compraventa.

SUMILLA :

### EFFECTOS DE LAS SENTENCIAS EXTRANJERAS SOBRE DIVORCIO Y SEPARACIÓN DE CUERPOS QUE HAN SIDO RECONOCIDAS POR LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES NACIONALES

*"Las sentencias extranjeras sobre divorcio y separación de cuerpos derivadas de un matrimonio celebrado en el Perú o de uno inscrito en el consulado peruano correspondiente y que han sido reconocidas por los órganos jurisdiccionales nacionales mediante el proceso no contencioso-exequátur, surten sus efectos desde la fecha de emisión de la sentencia extranjera."*

### DISCREPANCIA EN EL NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD

*"Sólo procede observar por discrepancia en el documento de identidad entre el titular inscrito y quien aparece como titular en el título presentado cuando, efectuada la consulta en la RENIEC, se verifica la existencia de una homonimia, que no puede ser salvada con los documentos obrantes en el título presentado."*

### 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 Alicia Córdova Urteaga a favor de Margarita Mollinedo Kruguer, respecto del predio inscrito en la ficha N° 8813 que continúa en la partida electrónica N° 40525815 del Registro de Predios de Lima.

Para tal efecto se adjuntan los siguientes documentos:

- Parte notarial de la escritura pública de compraventa del 16/4/2008 otorgada ante el notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis.
- Escrito del 30/10/2014 suscrito por el notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis, mediante el cual solicita la anotación preventiva del título, al amparo del artículo 65 y siguientes del Reglamento General de los Registros Públicos.
- Escrito del 17/11/2014 suscrito por el notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis, al cual se acompaña lo siguiente:
  - \* Copia simple de la traducción oficial de la sentencia de divorcio del 16/10/2006, que declara disuelto el vínculo matrimonial existente entre





Margarita Chávez y Elar Chávez Viza, expedida por la Tercera Corte Judicial del Distrito del Condado de Salt Lake del Estado de Utah, de los Estados Unidos de América.

\* Copia de la minuta de compraventa del 15/4/2008 suscrita por Alicia Córdova Urteaga, Margarita Mollinedo Kruguer y el abogado Ricardo Gallo Melgarejo, certificada ante el notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis el 17/11/2014.

Mediante escrito del 13/2/2015 presentado ante esta instancia en la misma fecha, el notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis solicita la inscripción definitiva del *título submateria*. Asimismo, se adjunta copia certificada por la Secretaria de la Segunda Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte Rosanna Milagros Valenzuela López, de los siguientes actuados judiciales:

- Escrito suscrito por Miguel Ángel Cruz Rodríguez, en representación de Margarita Mollinedo Kruguer, solicitando el reconocimiento de resolución judicial (sentencia) expedida en el extranjero, presentado el 10/9/2012 ante la Segunda Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte.

- Resolución del 12/11/2012 que admite a trámite la solicitud de reconocimiento judicial de sentencia expedida en el extranjero.

- Resolución N° 4 del 20/1/2014 que resuelve declarar fundada la demanda interpuesta; en consecuencia, declara que tiene fuerza y validez legal en el Perú la sentencia expedida por el Juez de la Tercera Corte Judicial del Distrito del Condado de Salt Lake, Estado de Utah, Estados Unidos de América, la misma que resuelve disolver el vínculo matrimonial existente entre Margarita Mollinedo Kruguer y Elar Jesús Chávez Viza contraído el 3/12/1986 ante la Municipalidad Distrital de Puente Piedra.

- Resolución del 19/5/2014 que declara consentida la Resolución N° 4 del 20/1/2014.

## II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Predios de Lima Rosse Mary Arribasplata Morales observó el título en los siguientes términos:

***(Se reenumeran las observaciones para mejor resolver)***

**“ACTO: COMPRAVENTA**

**Señor(es):**

*En relación al reingreso de fecha 17 de noviembre de 2014, se advierte que respecto a la interposición del recurso de apelación, el Reglamento General de los Registros Públicos en su artículo 146 establece: “El recurso deber ser presentado por la Oficina de Trámite Documentario o la que haga sus veces. En ningún caso se admitirá la presentación de recursos de apelación a través del Diario o por la Oficina de Mesa de Partes.”, en ese sentido deberá interponer su recurso de apelación por la vía correcta conforme lo establece la norma citada, la Oficina de Trámite Documentario.*

*Se reitera en su integridad la esquila de observación:*

**1.-** *Revisada la escritura presentada se aprecia de las generales de ley de la compradora que se indica ser de estado civil DIVORCIADA; sin embargo, a la fecha de adquisición del inmueble (16/4/2008), dicha persona era CASADA con Elar Jesús Chávez Viza, con quien contrajo matrimonio con fecha 3/12/1986 y cuyo divorcio se reconoce en el Perú a partir del 20-1-*



## RESOLUCIÓN No. - 367 -2015-SUNARP-TR-L

2014 según se aprecia de la partida 13274778 del Registro Personal de Lima; por lo que se concluye en principio que el inmueble fue adquirido dentro del régimen de sociedad de gananciales. No constando en el parte judicial del exequátur la copia certificada de la traducción oficial de la sentencia expedida por el Juez de la Tercera Corte Judicial del Distrito del Condado del Salt Lake, Estado de UTAH- Estados Unidos de América, para la mejor evaluación.

Por lo que de acuerdo a la información con la que se cuenta, la compraventa debe ser ratificada por la ex cónyuge antes referida, conforme el artículo 315 del Código Civil.

2.- Sin perjuicio de lo antes mencionado, no se advierte de la minuta (15/4/2008) inserta en la escritura pública presentada, haya sido suscrita por las partes. Solo hace referencia a la autorización del abogado. Respecto este punto el artículo 57 de la Ley del Notariado – Decreto Legislativo 1049 “El cuerpo de la escritura contendrá: a) la declaración de voluntad de los otorgantes, contenida en la minuta autorizada por letrado, la que insertará literalmente”, declaración que ha sido omitida en el instrumento público protocolar.

3.- Asimismo de la revisión de la escritura pública de compraventa se advierte que se ha omitido consignar la fecha en la que suscribe cada uno de los otorgantes así como de la conclusión del proceso de firmas conforme lo establece el literal j) del artículo 59 de la Ley del Notariado- Decreto Legislativo 1049 que a la letra dice “la conclusión de la escritura expresará: la impresión dactilar y suscripción de todos los otorgantes así como la suscripción del notario, con indicación de la fecha en que firma cada uno de los otorgantes así como cuando concluye el proceso de firmas del instrumento”, por lo que sírvase a subsanar conforme lo establece el artículo 48 de la norma citada.

4.- Por otro lado, al haber comparecido Alicia Córdova Urteaga con L.E N° 3092567 al momento de adquirir el inmueble no se puede establecer que se trata de la misma persona, por lo que deberá adjuntar su Certificado de Inscripción del RENIEC vigente (incluida hoja adicional), el que deberá estar expedido conforme al procedimiento que regula las certificaciones referidas a la identidad, en el cual conste al final de su nombre completo y su documento nacional de identidad actual y anteriores (incluido aquel con el cual compareció al momento de adquirir el inmueble), para poder determinar que se trata de la misma persona.

5.- Revisado el reingreso de fecha 30 de octubre de 2014, se advierte que no es procedente la anotación preventiva por defecto subsanable considerando que los defectos formales pueden y deben ser subsanados por el señor notario conforme el segundo párrafo del artículo 48 del D. Leg. del Notariado. En cuanto a la primera observación, debe tomarse en cuenta que la anotación preventiva de un título debe contener todos los elementos de un asiento definitivo; en el presente caso, la compraventa se otorga a favor de la señora Margarita Mollinedo Kruguer con el estado civil de divorciada, cuando la observación señala que el bien es conyugal, por lo que uno de los elementos esenciales del asiento de inscripción (el nombre del titular), no está determinado.

Fundamento Legal: Artículos III y V del Título Preliminar y artículos 7, 12, 15, 19, 23, 25, 31, 32 y 40 del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos, artículo 2011 del Código Civil.”





### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente fundamenta el recurso de apelación en los términos siguientes:

- Respecto al estado civil de la compradora al momento de adquirir el inmueble, cumplimos con acreditar que ella era divorciada conforme la sentencia de divorcio del 16/10/2006 expedida por la Tercera Corte Judicial del Distrito del Condado de Salt Lake del Estado de Utah, cuya copia certificada se encuentra autenticada por el Secretario de la Corte y legalizada por el Consulado Peruano en Denver y el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú que se ha acompañado. En el supuesto negado que ello no fuera suficiente, constituye un defecto subsanable.

- Se adjunta una copia certificada de la minuta para acreditar que se encuentra debidamente firmada por las partes y autorizada por letrado. En el supuesto negado que ello no fuera suficiente, constituye un defecto subsanable.

- En la escritura pública consta que los otorgantes firmaron el mismo día, o sea el 16/4/2008. En consecuencia, el proceso de suscripción se inició y concluyó el mismo día, razón por la cual resultaría repetitivo e intrascendente volver a dejar constancia de la misma fecha. En el supuesto negado que ello no fuera suficiente, constituye un defecto subsanable.

- Respecto al hecho de haber comparecido Alicia Córdova Urteaga con L.E. N° 3092567, el Registrador debería haber ingresado a la base de datos del RENIEC, a fin de verificar que se trata de la misma persona, conforme a lo establecido en el artículo 32 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos. En el supuesto negado que ello no fuera suficiente, constituye un defecto subsanable.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

#### Ficha N° 8813 que continúa en la partida electrónica N° 40525815 del Registro de Predios de Lima

El predio constituido por la Segunda Sección de la planta baja ubicado en la avenida Horacio Urteaga N° 1233, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, se encuentra inscrito en la ficha N° 8813 que continúa en la partida electrónica N° 40525815 del Registro de Predios de Lima.

En el asiento 2-c) de la citada ficha corre inscrito el dominio de Alicia Córdova Urteaga, en mérito al anticipo de legítima otorgado mediante la escritura pública del 28/8/1981 extendida ante el notario de Lima Elías Mujica y Álvarez Calderón y la escritura pública del 18/4/1983 extendida ante el notario de Lima Ernesto Velarde Arenas. Dicha inscripción se efectuó mediante el título archivado N° 26205 del 17/10/1985.

#### Partida electrónica N° 13274778 del Registro Personal de Lima

En el asiento A00001 de la partida electrónica N° 13274778 del Registro Personal de Lima corre inscrito el reconocimiento de sentencia extranjera de divorcio (exequátur), en mérito de la Resolución N° 4 del 20/1/2014 consentida por Resolución del 19/5/2014, ambas expedidas por la Segunda





## RESOLUCIÓN No. - 367 -2015-SUNARP-TR-L

Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que resuelve declarar fundada la demanda interpuesta; en consecuencia, declara que tiene fuerza y validez legal en el Perú la sentencia expedida por el Juez de la Tercera Corte Judicial del Distrito del Condado de Salt Lake, Estado de Utah, Estados Unidos de América, la misma que resuelve disolver el vínculo matrimonial existente entre Margarita Mollinedo Kruguer y Elar Jesús Chávez Viza contraído el 3/12/1986 ante la Municipalidad Distrital de Puente Piedra. Dicha inscripción se efectuó conforme el título archivado N° 772255 del 1/8/2014.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal (s) Beatriz Cruz Peñaherrera. Con el informe oral del notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala las cuestiones a determinar son las siguientes:

- ¿Desde cuándo surten los efectos de las sentencias extranjeras sobre divorcio y separación de cuerpos que han sido reconocidas por los órganos jurisdiccionales nacionales mediante el proceso no contencioso- exequátur?

- Si existiendo coincidencia absoluta en el nombre del titular registral, la discrepancia en el documento de identidad es un obstáculo para inscribir el acto de compraventa.

### 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.

2. En el mismo sentido, el segundo párrafo del artículo V del Título Preliminar 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.

De igual modo, dentro de los alcances de la calificación registral, el artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos establece que el Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán: "a) *Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida*





registrar 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;

(...)

c) Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título en el que éste 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;

(...)

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;

(...)"



3. Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la compraventa otorgada por Alicia Córdova Urteaga a favor de Margarita Mollinedo Kruguer, respecto del predio inscrito en la ficha N° 8813 que continúa en la partida electrónica N° 40525815 del Registro de Predios de Lima, en mérito al parte notarial de la escritura pública de compraventa del 16/4/2008 otorgada ante el notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis.

La Registradora ha denegado la inscripción, señalando en el primer extremo de la observación que en la comparecencia de la escritura pública de compraventa del 16/4/2008 la compradora Margarita Mollinedo Kruguer indica ser de estado civil divorciada; sin embargo, a la fecha de la adquisición del inmueble (16/4/2008) estaba casada con Elar Jesús Chávez Viza, con quien contrajo matrimonio el 3/12/1986 y cuyo divorcio fue reconocido en el Perú el 20/1/2014, según consta en la partida electrónica N° 13274778 del Registro Personal de Lima; por lo que se concluye en principio que el inmueble fue adquirido dentro del régimen de sociedad de gananciales. Agrega a ello, que no consta en el parte judicial del exequátur la copia certificada de la traducción oficial de la sentencia expedida por el Juez de la Tercera Corte Judicial del Distrito del Condado del Salt Lake, Estado de Utah, para la mejor evaluación del título; por lo que de acuerdo a la información con la que se cuenta, la compraventa solicitada deberá ser ratificada por el ex cónyuge conforme lo dispone el artículo 315 del Código Civil.

4. El reconocimiento de sentencias pronunciadas en el extranjero denominado "exequátur" es un proceso especial de reconocimiento, que quiere decir técnicamente "es ejecutable". Aunque la traducción no sea la que refleje con exactitud el concepto del proceso, es el exequátur, en consecuencia, un juicio de reconocimiento que tiene por objeto otorgarle a la sentencia extranjera la eficacia nacional. No puede variar el contenido de la sentencia, a la que solo le agrega la fuerza necesaria para su



## RESOLUCIÓN No. - 367 -2015-SUNARP-TR-L

cumplimiento; pero las relaciones sustanciales controvertidas no pueden ser atacadas, ni el efecto de la cosa juzgada modificado.

El principio de nuestras normas de Derecho Internacional Privado es que las sentencias extranjeras tienen en el Perú la misma fuerza que las sentencias dictadas por los Tribunales Peruanos, esto es que dichas sentencias tienen el mismo valor cuando esta se presenta como prueba frente a alguna autoridad peruana.

Es así que al entender la *lex fori* como aquellas circunstancias o criterios para la determinación del derecho aplicable respecto de una normativa extranjera a la normativa nacional, debemos entender que su reconocimiento en estado distinto implica su validez y homologación en todos sus sentidos, surtiendo todos los efectos que tendría en su territorio, esto en base a diferentes criterios de conexión entre las leyes de dos estados coincidiendo la ley aplicable con la *lex fori*. Asimismo, es importante indicar que este factor de conexión se encuentra ligado con lo establecido en el artículo 2104 del Código Civil<sup>1</sup>, el cual señala que para que las sentencias extranjeras sean reconocidas en la República se requiere además de lo previsto en los artículos 2102<sup>2</sup> y 2103<sup>3</sup> del referido Código, entre otros requisitos, que no sea contraria al orden público ni a las buenas costumbres.



De lo expuesto, podemos concluir que la homologación de las sentencias extranjeras en nuestro país (exequátur) conlleva a que sus efectos se retrotraigan a la fecha en que fueron expedidas; como los que tuviera en su propio territorio.

En ese sentido, tenemos que en el caso de reconocimiento y ejecución de sentencias extranjeras sobre divorcio y separación de cuerpos derivadas de un matrimonio celebrado en el Perú o de uno inscrito en el consulado peruano correspondiente, para que adquieran fuerza ejecutiva deben ser sometidas a exequátur; solo así la sentencia extranjera se "nacionalizará" y

**1 Artículo 2104.- Requisitos para Exequator.-** Para que las sentencias extranjeras sean reconocidas en la República, se requiere, además de lo previsto en los artículos 2102 y 2103.

- 1.- Que no resuelvan sobre asuntos de competencia peruana exclusiva.
- 2.- Que el tribunal extranjero haya sido competente para conocer el asunto, de acuerdo a sus normas de Derecho Internacional Privado y a los principios generales de competencia procesal internacional.
- 3.- Que se haya citado al demandado conforme a la ley del lugar del proceso; que se le haya concedido plazo razonable para comparecer; y que se le hayan otorgado garantías procesales para defenderse.
- 4.- Que la sentencia tenga autoridad de cosa juzgada en el concepto de las leyes del lugar del proceso.
- 5.- Que no exista en el Perú juicio pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo objeto, iniciado con anterioridad a la interposición de la demanda que originó la sentencia.
- 6.- Que no sea incompatible con otra sentencia que reúna los requisitos de reconocimiento y ejecución exigidos en este título y que haya sido dictada anteriormente.
- 7.- Que no sea contraria al orden público ni a las buenas costumbres.
- 8.- Que se pruebe la reciprocidad.

**2 Artículo 2102.- Principio de Reciprocidad.-** Las sentencias pronunciadas por tribunales extranjeros tienen en la República la fuerza que les conceden los tratados respectivos.

Si no hay tratado con el país en el que se pronunció la sentencia, tiene ésta la misma fuerza que en aquel país se da a las sentencias pronunciadas por los tribunales peruanos.

**3 Artículo 2103.- Reciprocidad negativa.-** Si la sentencia procede de un país en el que no se da cumplimiento a los fallos de los tribunales peruanos, no tiene fuerza alguna en la República.

Están comprendidas en la disposición precedente las sentencias que proceden de países donde se revisan, en el fondo, los fallos de los tribunales peruanos.



su mandato se podrá inscribir en el Registro de Estado Civil, retrotrayéndose sus efectos a la fecha de la emisión de la sentencia extranjera.<sup>4</sup>

5. En el presente caso, el reconocimiento de la sentencia extranjera (exequátur) que declara la disolución del vínculo matrimonial existente entre Margarita Mollinedo Kruguer y Elar Jesús Chávez Viza corre inscrita en la partida electrónica N° 13274778 del Registro Personal de Lima.

De la revisión del título archivado N° 772255 del 1/8/2014 que dio mérito a la extensión del referido acto, se aprecia que la sentencia del 20/1/2014 señala lo siguiente:

(...)

**EXPEDIENTE: 00293-2012-0-0901-SP-CI-02**

(...)

**RESOLUCIÓN NÚMERO: 0004**

*Independencia, veinte de enero  
del año dos mil catorce.-*

(...)

**PRIMERO: ANTECEDENTES:**

**1.1.-** *Mediante los escritos de demanda y subsanación, presentados el 10 de setiembre y 29 de octubre del 2012 respectivamente (folios 27-29 y 44-47), con los recaudos que adjunta, don Miguel Ángel Cruz Rodríguez en representación de Margarita Mollinedo Kruguer solicita el reconocimiento judicial de la sentencia expedida por el Juez de la Tercera Corte Judicial del Distrito del Condado de Salt Lake, Estado de UTAH - Estados Unidos de América, cuya traducción oficial se adjunta en autos (folios: 07-17) por la cual se resuelve declarar disuelto el vínculo matrimonial de Margarita Mollinedo Kruguer con Elar Jesús Chávez Viza, contraído ante la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, el 03 de diciembre de 1986, según copia certificada del acta de partida de matrimonio obrante a folios 26.*

**1.2.-** *La demanda es admitida por resolución de fecha 12 de noviembre del año 2012 (folios: 48), donde se dispone la fecha de la audiencia de actuación y declaración judicial, así como que se notifique al demandado por medio de edictos.*

(...)

**RESOLUCIÓN:**

(...)

**SEGUNDO: DECLARARON FUNDADA** *la demanda interpuesta, mediante escritos presentados con fechas 10 de setiembre y 29 de octubre del 2012 respectivamente (folios: 27-29 y 44-47); en consecuencia, tiene fuerza y validez legal en el Perú, la sentencia pronunciada por el Juez de la Tercera Corte Judicial del Distrito del Condado de Salt Lake, Estado de UTAH – Estados Unidos de América, la misma que resuelve: disolver el vínculo matrimonial existente entre Margarita Mollinedo Kruguer y Elar Jesús Chávez Viza, contraído el 03 de diciembre de 1986 (folios: 26), ante la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, Perú, y con los demás extremos obrantes en la citada sentencia.*

(...). (El resaltado es nuestro).

Como puede advertirse, en la resolución judicial antes descrita no se hace referencia a la fecha de emisión de la sentencia extranjera sobre disolución del vínculo matrimonial existente entre Margarita Mollinedo Kruguer y Elar Jesús Chávez Viza, la misma que ha sido expedida por la Tercera Corte

<sup>4</sup> Criterio adoptado en la Resolución N° 281-2014-SUNARP-TR-A del 5/6/2014.





## RESOLUCIÓN No. -367 -2015-SUNARP-TR-L

Judicial del Distrito del Condado de Salt Lake, Estado de UTAH – Estados Unidos de América.

Al no contar con dicha información, es que la Registradora señala que la sentencia de divorcio surte sus efectos desde la fecha en que ha sido reconocida en nuestro país (20/1/2014) y habiéndose extendido la escritura pública de compraventa el 16/4/2008 es que solicita que el cónyuge de la compradora Margarita Mollinedo Kruguer ratifique dicho acto jurídico.

6. Sin embargo, el recurrente ha presentado ante esta instancia el escrito del 13/2/2015 al cual acompaña entre otros, copia certificada de los siguientes actuados judiciales:

(...)

MIGUEL ÁNGEL CRUZ RODRÍGUEZ, (...), apoderado de MARGARITA MOLLINEDO KRUGUER, (...); atentamente digo:

I.- PETITORIO:

Que, en vía de proceso NO CONTENCIOSO, solicito el reconocimiento de la **sentencia extranjera de fecha 16 de octubre de 2006, expedida por la Tercera Corte Judicial del Distrito del Condado de Salt Lake, Estado de Utah – Estados Unidos de América, en el proceso de divorcio seguido por Margarita CHÁVEZ, Exp. N° 044905060 DA, sentencia que resuelve y ordena: otorgar una sentencia de Divorcio a favor de la demandante MARGARITA CHÁVEZ (...), SE DISUELVE EL MATRIMONIO DE LAS PARTES, Y LIBERAR COMPLETAMENTE LAS PARTES DEL VÍNCULO MATRIMONIAL Y TODAS LAS OBLIGACIONES DEL MISMO**, consecuentemente se solicita que en el presente proceso no contencioso, se declare que dicha sentencia extranjera tiene eficacia en el Perú, vale decir, que se le asigne a la referida sentencia la misma fuerza ejecutoria que tiene las sentencias nacionales.

(...)

II. FUNDAMENTOS DE HECHO:

1.- Que, con fecha 03 de diciembre del año 1986, mi poderdante MARGARITA MOLLINEDO KRUGUER contrajo matrimonio con ELAR CHÁVEZ VIZA ante la Municipalidad Distrital de Puente Piedra.

2.- Que, en el proceso de divorcio seguido por mi poderdante contra su ex cónyuge ELAR CHÁVEZ ante Tercera Corte Judicial del Distrito del Condado de Salt Lake, Estado de Utah-Estados Unidos de América, se expidió sentencia definitiva, de fecha 16 de octubre de 2006, declarando que la demandante MARGARITA CHÁVEZ (MARGARITA MOLLINEDO KRUGUER) y el demandado ELAR CHÁVEZ (ELAR JESÚS CHÁVEZ VIZA) quedan divorciados y el vínculo matrimonial existente entre ambos queda disuelto.

Que, a efectos de que se reconozca la validez y eficacia jurídica de dicha sentencia extranjera en el Perú, esto es, que se le asigne a tal resolución la misma fuerza ejecutoria que tiene las sentencias nacionales, procedo a plantear la presente solicitud de reconocimiento de resolución judicial (SENTENCIA) expedida en el extranjero.

(...)

SEGUNDO OTROSÍ DIGO: Que, adjunto los siguientes anexos:

(...)

C. Copia legalizada de la sentencia extranjera, de fecha 16 de octubre de 2006, expedida por la Tercera Corte Judicial del Distrito del Condado de Salt Lake, Estado de Utah-Estados Unidos de América, declarando que la demandante MARGARITA CHÁVEZ (MARGARITA MOLLINEDO KRUGUER) y el demandado ELAR CHÁVEZ (ELAR CHÁVEZ VIZA) quedan divorciados y el vínculo matrimonial existente entre ambos queda disuelto y su traducción oficial al idioma español de la sentencia extranjera cuyo reconocimiento se solicita, realizada





por CELIA ROSARIO ARBURÚA ROJAS, Traductora Pública Juramentada  
con Reg. JVT N° 3.  
(...)

**EXPEDIENTE: N° 00293-2012-CI**

**RESOLUCIÓN NÚMERO**

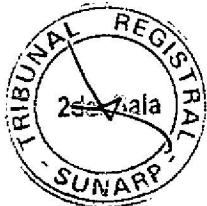
*Independencia, doce de noviembre de dos mil doce.*

(...)

(...): **ADMITIERON A TRÁMITE** la solicitud de RECONOCIMIENTO JUDICIAL DE SENTENCIA EXPEDIDA EN EL EXTRANJERO, presentada por MIGUEL ÁNGEL CRUZ RODRÍGUEZ apoderado de doña MARGARITA MOLLINEDO KRUGGER contra ELAR JESÚS CHÁVEZ VIZA, tramitándose en la VÍA PROCESO NO CONTENCIOSO, (...).

(...)" (El resaltado es nuestro).

De acuerdo a la solicitud de reconocimiento judicial de sentencia expedida en el extranjero y los anexos que se ajuntan a ella, ambas presentadas en el Expediente N°00293-2012-CI, que es el mismo que obra en el título archivado N° 772255 del 1/8/2014, tenemos que la sentencia expedida por la Tercera Corte Judicial del Distrito del Condado de Salt Lake, Estado de Utah – Estados Unidos de América fue emitida el 16/10/2006, por lo que sus efectos se retrotraerán a dicha fecha.



En tal sentido, a la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa (16/4/2008), Margarita Mollinedo Kruguer ya no se encontraba casada con Elar Jesús Chávez Viza, siendo su estado civil el de divorciada, por lo que adquirirá el predio materia de transferencia en calidad de bien propio.

En consecuencia, corresponde **dejar sin efecto el primer extremo de la observación** formulada por la Registradora.

7. Por otra parte, la Registradora advierte que la minuta de compraventa inserta en la escritura pública del 16/4/2008 no ha sido suscrita por las partes contratantes, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 57 de la Ley del Notariado – Decreto Legislativo N° 1049. Asimismo, señala que en el referido instrumento público no se ha consignado la fecha en la que suscribe cada uno de los otorgantes, así como de la conclusión del proceso de firmas, conforme lo establece el literal j) del artículo 59 de la mencionada Ley del Notariado.

El inciso a) del artículo 57 del Decreto Ley N° 26002 - Ley del Notariado<sup>5</sup>, vigente a la fecha del otorgamiento de la escritura pública (16/4/2008) señala lo siguiente:

**"Artículo 57.-** El cuerpo de la escritura contendrá:

a) La declaración de voluntad de los otorgantes, contenida en minuta autorizada por letrado, la que se insertará literalmente;  
(...)"

A su vez, el inciso j) del artículo 59 del referido decreto contempla lo siguiente:

**"Artículo 59.-** La conclusión de la escritura expresará:

<sup>5</sup> El Decreto Ley N° 26002 fue derogado por el Decreto Legislativo N° 1049, el cual entró en vigencia el 26/6/2008.



## RESOLUCIÓN No. - 367 -2015-SUNARP-TR-L

(...)

j) *La impresión dactilar y suscripción de los comparecientes así como la suscripción del notario, con indicación de la fecha en que firma cada uno de los otorgantes así como cuando concluye el proceso de firmas del instrumento.*"

8. De la revisión de la escritura pública de compraventa del 16/4/2008 se aprecia lo siguiente:

(...)

*Agregue usted Señor Notario lo que fuere de ley, cuidando de pasar los partes respectivos al Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima y Callao para su correspondiente inscripción.*

**Firmado en tres ejemplares, en Lima, a los quince días del mes de abril del dos mil ocho.**

*Autoriza la minuta el Dr. Ricardo M. Gallo Melgarejo, abogado con Registro del C.A.L N° 14332.*

(...)

*Formalizado el instrumento, se instruyeron las otorgantes de su objeto por la lectura que de todo él hicieran, afirmándose y ratificándose en el contenido del mismo sin modificación alguna, **después de lo cual firmaron e imprimieron sus huellas digitales en la fecha que se indica, de todo lo que doy fe.***

(...)

(...)

**ALICIA CÓRDOVA URTEAGA**

**Dieciséis de abril del año dos mil ocho**

(...)

**MARGARITA MOLLINERO KRUGUER**

**Dieciséis de abril del año dos mil ocho**

(...)". (El resaltado es nuestro).

Como es de verse, en el instrumento público antes descrito se ha dejado constancia que la minuta de compraventa ha sido suscrita por las partes contratantes el 15/4/2008, cumpliendo con la disposición contenida en el inciso a) del artículo 57 del Decreto Ley N° 26002- Ley del Notariado anteriormente glosado.

Asimismo, en la conclusión de la mencionada escritura pública consta que las otorgantes suscribieron e imprimieron sus huellas digitales "en la fecha que se indica" y siendo que líneas abajo consta que Alicia Córdova Urteaga y Margarita Mollinedo Kruguer firmaron el 16/4/2008, ésta es la fecha en que fueron suscritas por ambas partes y por ende es la fecha en que concluyó de proceso de firmas, esto es en la misma fecha en que se otorgó el citado instrumento público.

Por lo tanto, corresponde **revocar el segundo y tercer extremo de la observación** formulada por la Registradora.

9. Asimismo, con relación a la identidad de la persona, Espinoza Espinoza<sup>6</sup> señala que ha sido definida en la doctrina nacional como "el conjunto de atributos y características psicosomáticas que permitan individualizar a la persona en sociedad. *Identidad personal es todo aquello que hace que cada cual sea "uno mismo" y no "otro"*".

<sup>6</sup> ESPINOZA ESPINOZA, Juan. Código Civil Comentado, Tomo I, Gaceta Jurídica, Primera Edición, marzo 2003, pág. 185.





Dentro de este marco, el nombre resulta el elemento fundamental para identificar a la persona y distinguirla de las demás; sirve para su individualización.

Conforme al artículo 19 del Código Civil *"Toda persona tiene el derecho y el deber de llevar un nombre. Este incluye los apellidos"*.

El nombre forma parte de la identidad estática, conformada, a decir de Espinoza Espinoza, por lo que llamamos las generales de ley, dentro de las cuales menciona también a la filiación, la fecha de nacimiento y otros datos que identifican a la persona.

10. Como consecuencia de ello, la calificación respecto de la adecuación del título en cuanto al titular del derecho que se transmite, tiene como base principal la verificación de la coincidencia entre el otorgante y el titular registrado. En el caso de la compraventa debe verificarse la coincidencia entre el transferente y el propietario inscrito.

En tal sentido, es en el caso de existir discrepancias en el nombre de la persona, que se ha determinado en sede registral la necesidad de recurrir a otros elementos (generales de ley u otros), para concluir que se trata de la misma persona.



Sobre la materia, esta instancia ha establecido mediante precedente de observación obligatoria<sup>7</sup> lo siguiente:

#### **IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA**

*"El nombre no constituye sino una de las vertientes de la identidad personal, la que se refiere a los signos distintivos que permiten individualizar a la persona y que se complementa con otros elementos, siendo que la evaluación de las discrepancias en el nombre debe fundamentarse en una apreciación conjunta de los elementos obrantes en el registro y los instrumentos públicos aportados por los solicitantes, que a través de distintos factores de conexión permitan colegir en forma indubitable que se trata de la misma persona"*.

Criterio adoptado en la Resolución N° 019-2002-ORLC/TR del 17 de enero de 2002, publicada el 3 de febrero de 2002.

Así, conforme a este precedente de observancia obligatoria, las discrepancias en cuanto a la identificación del titular registral y quien comparece en los instrumentos cuya inscripción se solicita, pueden ser salvadas a través de la evaluación conjunta de los elementos obrantes en el Registro y los documentos aportados por el interesado.

11. Ahora bien, en este caso, la discrepancia se presenta en el documento de identidad de la vendedora Alicia Córdova Urteaga, cuyo dominio consta inscrito en el asiento 2-c) de la ficha N° 8813 que continúa en la partida electrónica N° 40525815 del Registro de Predios de Lima.

Revisado el título archivado N° 26205 del 17/10/1985 que dio mérito a la extensión del referido asiento, se aprecia de la comparecencia de la escritura pública de anticipo de legítima del 28/8/1981, que la mencionada vendedora ha sido identificada con L.E. N° 3092567; sin embargo, en la

<sup>7</sup> Aprobado en el Segundo Pleno del Tribunal Registral de la SUNARP, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 22/1/2003.



## RESOLUCIÓN No. - 367 -2015-SUNARP-TR-L

escritura pública de compraventa del 16/4/2008, cuya inscripción se solicita, ha sido identificada con DNI N° 06484993.

Al respecto, el artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos que regula los alcances de la calificación, establece en su inciso a), que en casos 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 de la Reniec, a fin de verificar que se trata de la misma persona.

En la misma línea, esta instancia se ha pronunciado mediante Resolución N° 314-3009-SUNARP-TR-L del 3 de junio del 2009 en siguiente sentido:

### DISCREPANCIA EN EL DOCUMENTO DE IDENTIDAD

*"Procede observar por discrepancia en el documento de identidad entre el titular inscrito y quien aparece como titular en el título presentado, cuando efectuada la consulta en la RENIEC, se verifica la existencia de una homonimia, que no puede ser salvada con los documentos obrantes en el título presentado."*

Así, verificada la base de datos de la RENIEC, se aprecia que no existe otra persona con el nombre de Alicia Córdova Urteaga.

En tal sentido, podemos concluir que no constituye impedimento para la inscripción de la compraventa la circunstancia que no exista coincidencia en cuanto al documento de identidad de la vendedora, por cuanto existe plena coincidencia en el nombre de la titular registral y la vendedora, y realizada la consulta a la RENIEC se ha constatado que no existe otra persona con el mismo nombre.

En consecuencia, corresponde **revocar el cuarto extremo de la observación** formulada por la Registradora.

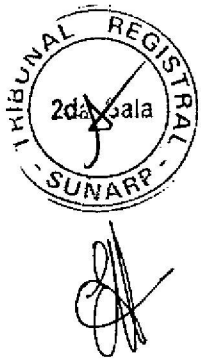
12. Finalmente, la Registradora advierte que no es procedente efectuar la anotación preventiva por defecto subsanable solicitada considerando que los defectos advertidos pueden y deben ser subsanados por el notario. Agrega a ello, que en cuanto a la primera observación, debe tomarse en cuenta que la anotación preventiva de un título debe contener todos los elementos de una asiento definitivo y siendo que la compraventa otorgada a favor de Margarita Mollinero Krugger, de estado civil divorciada, ha sido observada por cuanto habría adquirido el bien estando casada, se tiene que uno de los elementos esenciales del asiento de inscripción (nombre del titular), no se encuentra determinado.

Al respecto, debemos señalar que en el escrito del 13/2/2015 presentado ante esta instancia en la misma fecha, el notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis ha solicitado la inscripción definitiva del *título submateria*, y siendo que éste no adolece de defecto alguno, corresponde **dejar sin efecto el quinto extremo de la observación** formulada por la Registradora.

Interviene como Vocal (s) Beatriz Cruz Peñaherrera, autorizada mediante Resolución N° 035-2015-SUNARP/PT del 11/2/2015.

## VII. RESOLUCIÓN

**REVOCAR** los extremos 2, 3 y 4, **DEJAR SIN EFECTO** los extremos 1 y 5 de la observación formulada por la Registradora Pública del Registro de



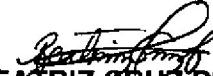


Predios de Lima al título señalado en el encabezamiento, y **DISPONER** su inscripción, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución, previo pago de los derechos registrales correspondientes.

**Regístrese y comuníquese.**

  
*Mirtha Rivera B*  
**MIRTHA RIVERA BEDREGAL**  
Presidenta de la Segunda Sala  
del Tribunal Registral

  
**ELENA ROSA VASQUEZ TORRES**  
Vocal del Tribunal Registral

  
**BEATRIZ CRUZ PEÑAHERRERA**  
Vocal (s) del Tribunal Registral