



PERÚ

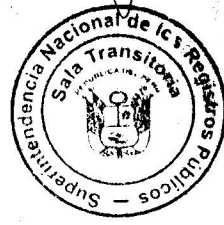

Ministerio
de Justicia

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos - SUNARP

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. 546 -2009 - SUNARP-TR-L

Lima, 30 ABR. 2009



APELANTE : **ROSMERY NAVARRO MAYMA**
TÍTULO : 00004391 de 05-03-2009.
RECURSO : 000024477 de 17-4-2009.
REGISTRO : Predios de Callao.
ACTO (s) : SEPARACIÓN DE BIENES

SUMILLA : **Se privilegia una interpretación finalista o de función económica ("común intención de las partes", según el art. 1362 del Código Civil), antes que una interpretación literal o de función simplemente gramatical.**



I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Separación de bienes otorgada por Alfredo Miguel Jiménez Guerrero y Rosmery Navarro Mayma, mediante escritura pública de 27 de mayo de 2002 ante el notario de Jauja Diomedes Vides Ramírez Arroyo, y por el cual se adjudica el inmueble signado como lote 06, manzana B1 del Asentamiento Humano 12 de Octubre, Ventanilla, Callao, inscrito bajo código de predio No. P01233629 del ex - Registro Predial de Lima.

Se adjunta parte notarial de la escritura pública.



II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Predios Jessy Isabel Martínez Calderón observó el título por lo siguiente:

1.- Se requiere inscribir como acto previo en el registro personal el reconocimiento judicial de unión de hecho pues en la escritura pública se menciona que se está procediendo a liquidar la sociedad de gananciales producto de una unión convivencial.

2.- Indicar el valor de la transferencia.

3.- Acreditar el pago del impuesto predial del año de la transferencia



RESOLUCIÓN No. - 546- 2009 - SUNARP-TR-L

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante manifiesta que el concubinato se ha extinguido cumpliendo las formalidades legales que se exigen en una escritura pública ante notario.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Código de Predio P01233629 del Registro de Predios de la Zona Registral No. IX.



V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal **Gunther Hernán Gonzales Barrón**.

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

- Interpretación del acto jurídico en virtud de las consecuencias que produce.

VI. ANÁLISIS

1. A través del presente título se solicita la inscripción de la separación de bienes otorgada por Alfredo Miguel Jiménez Guerrero y Rosmery Navarro Mayma, mediante escritura pública de 27 de mayo de 2002 ante el notario de Jauja Diomedes Vides Ramírez Arroyo, y por el cual se adjudica el inmueble signado como lote 06, manzana B1 del Asentamiento Humano 12 de Octubre, Ventanilla, Callao, inscrito bajo código de predio No. P01233629 del ex - Registro Predial de Lima.
2. Revisado el instrumento notarial se advierte que los otorgantes declararon poner fin a su unión convivencial y, por tanto, liquidar la sociedad de gananciales a través de la adjudicación en exclusiva de los bienes comunes adquiridos. En tal sentido se conviene en adjudicar a favor de Rosmery Navarro Mayma la propiedad absoluta del inmueble detallado en el considerando anterior.
3. Ante ello el registrador se opone a la inscripción aduciendo que se requiere inscribir como acto previo en el registro personal el reconocimiento judicial de unión de hecho pues en la escritura pública se menciona que se está procediendo a liquidar la sociedad de gananciales producto de una unión convivencial.
4. Sobre el particular debe recordarse que la función del Registro es dar publicidad de actos y contratos con el fin de brindar seguridad jurídica a los actos de circulación de bienes y derechos; y para ello la ley requiere, entre otras condiciones, de un título fehaciente en el cual fundar la presunción de exactitud de las inscripciones.



RESOLUCIÓN No. - 516- 2009 – SUNARP-TR-L

5. Esta función de interés general, que consiste en asegurar los derechos y facilitar su tráfico, solo puede lograrse si los distintos actos y contratos acceden al registro, lo cual necesita que la calificación del registrador se realice en forma prudente y ponderada, dentro del ámbito estricto que señala la ley, reconociendo además sus límites y restricciones fundados en la naturaleza sumaria, documental y no-contenciosa del procedimiento registral. Dentro de este contexto debe propenderse a la inscripción en los casos en donde sea posible que una interpretación del acto jurídico permita salvar los efectos jurídicos que aquel pretendía lograr.



6. Así pues, en el presente caso es evidente que los otorgantes pretenden un fin económico muy concreto respecto a la atribución de bienes comunes, cuál es, la adjudicación en exclusiva del predio sub-materia a favor de Rosmery Navarro Mayma, y ello al margen del contexto jurídico o normas legales que se invoquen en la declaración de voluntad. El art. 1362 del Código Civil establece que los contratos se celebran y ejecutan según las reglas de la buena fe o común intención de las partes, esto es, de acuerdo con la voluntad implícita o inferida de la propia declaración, para lo cual se da preponderancia a lo querido, que se deduce del texto, antes que al sentido gramatical de las cláusulas.

7. En consecuencia, y según la común intención de las partes, el acto jurídico en debate puede tipificarse como uno de partición de bienes, al margen del nombre o "nomen iuris" que se le haya dado, pues los co-titulares han cedido el derecho que tiene en cada uno de los bienes que no se le adjudiquen, a cambio del derecho que le ceden en los que se le adjudican, lo que hace aplicable el art. 983 del Código Civil, en concordancia con el principio pro-inscripción regulado en el art. 31 in fine del Reglamento General de los Registros Públicos. Por lo tanto, la primera observación se revoca en tanto se privilegia una interpretación finalista o de función económica ("común intención"), antes que literal o de función simplemente gramatical.

8. Respecto a la exigencia de valorización del acto jurídico, este Tribunal debe manifestar que la partición es un negocio que concreta la titularidad de la que ya abstractamente gozaban los propietarios desde el momento de la adquisición primigenia. Por tanto, el acto sub-análisis es de carácter invalorado, ya que en éste no hay, propiamente, una transmisión o transferencia de bienes, sino el reordenamiento o comunicación patrimonial en el presente, pero respecto de derechos de los que ya se era titular en el pasado. Siendo ello así se revoca la segunda observación.

9. Por último, la tercera observación debe mantenerse porque el apelante no ha acreditado el pago del impuesto predial del año en curso a la celebración del acto, de conformidad con la redacción actual del art. 7º del Decreto Legislativo 776.



RESOLUCIÓN No. - 546 - 2009 - SUNARP-TR-L

10. DERECHOS REGISTRALES

De conformidad con el Decreto Supremo 017-2003-JUS, los derechos de calificación ascienden a S/. 29,00 nuevos soles; y los derechos de inscripción a S/. 9,00 nuevos soles.

El usuario ha abonado S/. 38,00 (recibo No. 2009-02-00003089), por lo que los derechos registrales se encuentran cancelados en su integridad.

La presente Sala Transitoria fue creada en mérito de la Resolución No. 249-2008-SUNARP/SN publicada el 31 de agosto de 2008, y sus miembros se designaron a través de la Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos No. 010-2009-SUNARP/SA publicada el 01 de abril de 2009, por lo que este Colegiado cuenta con la competencia legal y funcional para decidir los recursos de apelación interpuestos dentro del procedimiento registral.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la primera y segunda observación por los fundamentos expuestos en la presente resolución; y **CONFIRMAR** exclusivamente la tercera observación en los términos que se señalan en el noveno considerando.

Regístrese y comuníquese.

Gunther Hernán González Barrón
Presidente de Sala Transitoria
Tribunal Registral
SUNARP

Nélida Palacios León
Vocal de la Sala Transitoria
Tribunal Registral
SUNARP

Oscar Enrique Espate Cabrel
Vocal de la Sala Transitoria
Tribunal Registral
SUNARP