



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1492 -2017-SUNARP-TR-L

Lima, 15 AGO. 2017

APELANTE : HUGO AUGUSTO SÁENZ CARNERO
TÍTULO : N° 323648 del 10/2/2017.
RECURSO : H.T.D. N° 09 01-2017.035588 del 4/5/2017.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO (s) : Rectificación.
SUMILLA :

IMPROCEDENCIA DE RECTIFICACIÓN

"No procede rectificar la titularidad de dominio de un predio para incluir como propietaria a la primera cónyuge del bigamo si no existe mandato judicial que se pronuncie respecto a la invalidación del segundo matrimonio y al destino del bien adquirido por este segundo matrimonio con carácter social".

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la rectificación de la ficha N° 104756 que continúa en la partida electrónica N° 44632993 del Registro de Predios de Lima, a efectos de insertar el nombre de Rosa Alicia Miranda Vera como propietaria del bien, el cual aparece inscrito a favor de Máximo Toribio Ponce Ponce.

Para tal efecto se adjuntó la siguiente documentación:

- Copia simple del escrito del 3/2/2017 suscrito por Cora Dalmira Ponce Miranda y abogado Jorge David Gálvez Monge.
- Copia simple de la partida de matrimonio contraído por Máximo Toribio Ponce Ponce y Rosa Alicia Miranda Vera.
- Copia simple de la partida de matrimonio contraído por Máximo Toribio Ponce Ponce y María Gladys Collazos Ravandoni.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro Predios de Lima Doris A. Valverde Vara Cadillo tachó sustantivamente el título en los siguientes términos:

TACHA SUTANTIVA

De conformidad con el artículo 42 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos se efectúa la tacha sustantiva del presente título, por cuanto la nulidad del matrimonio celebrado entre Máximo Toribio Ponce Ponce y María Gladys Collazos Ravandoni debe ser declarada por el órgano judicial (art. 134 Código Civil de 1936 y art. 275 del Código Civil de 1984), no obstante ello la nulidad de su matrimonio no implica que el predio registrado en la partida nro. 44632993 que aparece como un bien social de los antes citados automáticamente





pase a ser solo de propiedad Máximo Toribio Ponce Ponce o de éste y su cónyuge Rosa Alicia Miranda Vera, ello solo procederá si existe un mandato judicial que así lo declare de manera expresa.

Por lo expuesto la partida de matrimonio presentada no da mérito a la rectificación solicitada, por lo que se procede a la tacha sustantiva del presente título, devolviendo la documentación presentada.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:



- La rogatoria del presente título es "insertar" el nombre de Rosa Alicia Miranda Vera en la partida electrónica N° 44632993 del Registro de Predios de Lima, el cual fue adquirido por Máximo Toribio Ponce Ponce estando casado con la persona mencionada inicialmente.

- En la escritura pública del 29/1/1979 otorgada ante notario de Lima Gustavo Correa Miller, corre inserta la minuta de compraventa, conteniendo el acto jurídico por el que VIPSE (anterior propietaria) vende el bien a favor de Máximo Toribio Ponce Ponce, quien figura como el único comprador.

- A la fecha de la adquisición, Máximo Toribio Ponce Ponce estaba casado con Rosa Alicia Miranda Vera, correspondiéndole a ella la propiedad del bien materia de venta, por mandato contenido en el artículo 184 del Código Civil de 1936, vigente entonces.

- María Gladys Collazos Ravandoni compareció en la escritura pública del 29/1/1979 como garante solidario, no como compradora.

- El matrimonio de Máximo Toribio Ponce Ponce y María Gladys Collazos Ravandoni es nulo ipso jure según lo dispuesto por el artículo 132 del Código Civil de 1936 y el inciso 3 del artículo 274 del Código Civil de 1984, no alcanzándole ningún derecho sobre el predio.

- Si se rectificó el asiento de la compraventa en mérito a una partida de matrimonio, con el mismo criterio debería atender a la presente rogatoria justamente con una partida de matrimonio expedida por autoridad competente, debiendo sujetarse a lo dispuesto en el artículo 85 del Reglamento General de los Registros Públicos.

- De acuerdo al inciso a) del artículo 57 de la Ley del Notariado, en el cuerpo de la escritura que, en este caso, es la transcripción de la minuta, se contiene la expresión de la voluntad del otorgante, lo que no varía por la información que contiene la introducción de la escritura pública originada por la misma, ni por el asiento registral que publica cosa distinta.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

El lote 6 de la manzana Z, ubicado frente a la calle 37 de la urbanización Proyecto Vista Alegre, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, corre inscrito en la ficha N° 104756 que continúa en la partida electrónica N° 44632993 del Registro de Predios de Lima.

En el asiento 1-c, rectificado por el asiento 2-c de la ficha citada corre inscrito el dominio del predio *submateria* a favor de Máximo Toribio Ponce Ponce y su esposa María Gladys Collazos Rabandoni, en mérito a la



RESOLUCIÓN No. - 1792-2017-SUNARP-TR-L

escritura pública del 29/1/1979 otorgada ante notario de Lima Gustavo Correa Miller, obrante en el título archivado N° 2279 del 30/1/1979.

En mérito a la misma documentación, en el asiento 1-d de la ficha citada, se inscribió la hipoteca constituida por Máximo Toribio Ponce Ponce y su esposa María Gladys Collazos Rabandoni a favor de la Asociación Nacional Pro Vivienda Propia de los Servidores del Estado – VIPSE, la que a su vez la transfirió a favor del Banco de la Vivienda del Perú.



En el asiento 1-e de la ficha citada corre inscrita la cancelación de la hipoteca que se registró en el asiento 1-d, por haberlo declarado así el Banco de la Vivienda del Perú, conforme a la documentación obrante en el título archivado N° 9599 del 5/5/1981.

En el asiento C00001 de la citada partida corre inscrita la rectificación del nombre del cónyuge propietario, siendo lo correcto María Gladys Collazos Ravandoni Vda. de Ponce y no como se consignó en el asiento 1-c rectificado por el asiento 2-c de la ficha N° 104756, conforme a la documentación obrante en el título archivado N° 1125231 del 1/12/2015.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal Luis Alberto Aliaga Huaripata. Con el informe oral del abogado Jorge David Gálvez Monge.

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

- Si procede incluir como propietaria a la primera cónyuge del bigamo sobre el predio inscrito a favor de los integrantes de su segundo vínculo matrimonial con carácter social.

W. ANÁLISIS

1. El artículo 3 de la Ley N° 26366 establece que “son garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos: (...) b) La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme; (...)”.

Conforme a lo previsto por el artículo 2013 del Código Civil¹ y el numeral VII² del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante, RGRP), normas que consagran el principio de legitimación,

¹ Se deja constancia que el artículo 2013 del Código Civil ha sido modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30313 – Ley de oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de documentación y modificatoria de los artículos 2013 y 2014 del Código Civil y de los artículos 4 y 55 y la Quinta y Sexta Disposiciones Complementarias, Transitorias y Finales del Decreto Legislativo 1049 -, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 26/3/2015, estableciendo lo siguiente:

“Artículo 2013.- Principio de Legitimación.- El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme.

El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes.

La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes”.

² VII. Principio de Legitimación.- Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez.



los asientos registrales se presumen exactos y válidos, producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en el RGRP, se declare judicial o arbitralmente su invalidez, o se cancelen en sede administrativa por haberse acreditado la suplantación de identidad o falsedad documentaria, en los supuestos así establecidos en las disposiciones vigentes.

2. El artículo 75 del RGRP define la inexactitud registral como todo desacuerdo existente entre lo registrado y la realidad extrarregistral, estableciendo que dichas inexactitudes se rectificarán en la forma establecida en el Título VI del Reglamento General cuando sean consecuencia de un error u omisión cometido en algún asiento o partida registral, en caso contrario, la rectificación deberá efectuarse en mérito a título modificatorio posterior que permita concordar lo registrado con la realidad.

En el artículo 76 del RGRP se establece que el registrador es el encargado de rectificar los errores materiales, de oficio o a petición de parte, en mérito al respectivo título archivado que sustentó la extensión del asiento inexacto. Por su parte, los errores de concepto se rectifican siempre a petición de parte, salvo que con ocasión de la calificación de un título el registrador determine que la inscripción no podrá efectuarse si previamente no se rectifica el error de concepto.

3. De acuerdo con lo regulado en la norma precitada, la inexactitud registral se presenta en dos supuestos básicos:

- a) Cuando la inexactitud proviene de errores u omisiones cometidos en algún asiento o partida registral (errores en los asientos registrales) cuya rectificación está prevista en el Título VI del RGRP. Es decir, se trata de supuestos en los cuales no existe concordancia entre el asiento de inscripción y el título causal que dio lugar a su extensión.
- b) Cuando la inexactitud provenga de causas distintas a errores u omisiones en los asientos registrales, en cuyo caso se requerirá, como supuesto general aplicable, la presentación del título modificatorio que permita concordar lo registrado con la realidad extrarregistral. Es decir, se trata de supuestos en los cuales el pedido de rectificación tiene como sustento causas o motivos distintos a la sola discordancia entre el asiento de inscripción y el título causal que dio lugar a su extensión.

El error, que puede ser material o de concepto, es una especie de la inexactitud que integra el catálogo de distintas causas de posibles discordancias entre la realidad y el Registro, tal como lo establece el artículo 81 del RGRP.

4. El artículo 81 del RGRP detalla los errores materiales y de concepto en la forma siguiente:

“El error material se presenta en los siguientes supuestos:

- a) Si se han escrito una o más palabras, nombres propios o cifras distintas a las que constan en el título archivado respectivo;
- b) Si se ha omitido la expresión de algún dato o circunstancia que debe constar en el asiento;
- c) Si se ha extendido el asiento en partida o rubro diferente al que le corresponde;
- d) Si se han numerado defectuosamente los asientos o partidas.





RESOLUCIÓN No. - 1492-2017-SUNARP-TR-L

Los errores no comprendidos en los literales anteriores se reputarán como de concepto".

5. La rectificación de ambas clases de error deberá efectuarse conforme lo establecen los artículos 82 y 84 de dicho Reglamento, que señalan:

- a) La rectificación de los errores materiales se hará en mérito del respectivo título archivado.
- b) La rectificación de los errores de concepto se efectuará:
 - b.1. Cuando resulten claramente del título archivado: en mérito al mismo título ya inscrito, pudiendo extenderse la rectificación a solicitud de parte o, de oficio, en el supuesto previsto en el segundo párrafo del artículo 76 del presente Reglamento;
 - b.2. Cuando no resulten claramente de título archivado: en virtud de nuevo título modificatorio otorgado por todos los interesados o en mérito de resolución judicial, si el error se ha producido por la redacción vaga, ambigua o inexacta del título primitivo.



6. En el presente caso, de la revisión de la escritura pública del 29/1/1979 otorgada ante notario de Lima Gustavo Correa Miller, obrante en el título archivado N° 2279 del 30/1/1979³, en la parte introductoria se advierte que compareció Máximo Toribio Ponce Ponce declarando encontrarse casado con María Gladys Collazos Rabandoni, quien también intervino y suscribió dicha escritura pública

Ahora, en la minuta que corre inserta en el mencionado instrumento público consta que la Asociación Nacional Pro Vivienda Propia de los Servidores del Estado (VIPSE) vendió el predio *submateria* a favor de Máximo Toribio Ponce Ponce, sin precisar su estado civil; sin embargo, esta instancia en reiteradas resoluciones⁴, siendo que la compraventa ocurrió bajo la vigencia del Código Civil de 1936, los registradores en casos como el señalado, inscribían el bien a nombre de la sociedad conyugal, de conformidad con el numeral 2 del artículo 184 del citado código, el que establecía que son bienes comunes (de la sociedad conyugal) los adquiridos a título oneroso a costa del caudal común aunque se haga la adquisición a nombre de uno solo de los cónyuges. Además, se tenía en cuenta que todos los bienes se presumían comunes mientras no se pruebe lo contrario, conforme al artículo 185 del Código Civil de 1936.

Entonces, no existió error al inscribir el dominio del predio *submateria* a favor de la sociedad conyugal conformada por Máximo Toribio Ponce Ponce y María Gladys Collazos Ravandoni Vda. de Ponce⁵, conforme al asiento 1-c rectificado por el asiento 2-c de la ficha N° 104756.

7. El interesado manifiesta que el matrimonio de Máximo Toribio Ponce Ponce y María Gladys Collazos Ravandoni es nulo *ipso jure* según lo dispuesto por el artículo 132 del Código Civil de 1936⁶ y el inciso 3 del artículo 274 del Código Civil de 1984⁷, no alcanzándole ningún derecho sobre el predio.

³ Que diera mérito a la extensión del asiento 1-c, rectificado por el asiento 2-c de la ficha N° 104756 que continúa en la partida electrónica N° 44632993 del Registro de Predios de Lima

⁴ Por todas ellas, la Resolución N 1496-2013-SUNARP-TR-L del 13/9/2013.

⁵ Nombre correcto conforme a la rectificación inscrita en el asiento C00001 de la partida electrónica N° 44632993 del Registro de Predios de Lima.

⁶ El inciso 1 del artículo 132 del Código Civil de 1936 establece que es nulo el matrimonio de los que no pueden contraerlo conforme a los incisos, 2, 4 y 5 del artículo 82. Al respecto, el inciso 5 del artículo 82 establece que no pueden contraer matrimonio los casados.

⁷ Artículo 274.- Es nulo el matrimonio:

(...)



Debe señalarse que, conforme a las partidas de matrimonio presentadas, se advierte lo siguiente:

- Máximo Toribio Ponce Ponce contrajo matrimonio con Rosa Alicia Miranda Vera el 25/4/1946, siendo que dicho vínculo matrimonial se disolvió en virtud de la sentencia del 21/7/1981 expedida por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil de Jauja y la sentencia de vista del 10/11/1981 expedida por la Corte Superior de Justicia de Junín.
- Máximo Toribio Ponce Ponce contrajo matrimonio con María Gladys Collazos Ravandoni el 17/6/1949.



8. Ahora bien, el artículo 134 del Código Civil de 1936 establece que la acción de nulidad puede ser intentada por cuantos tengan en ella un interés legítimo y actual, y por el ministerio fiscal, precisando que si la nulidad fuere manifiesta el juez la declarará de oficio. A su vez, el artículo 135 establece que disuelto el matrimonio (el segundo), el ministerio fiscal no puede intentar ni proseguir la nulidad ni el juez declararla de oficio

De igual manera, el artículo 275 del Código Civil de 1984 establece que la acción de nulidad debe ser interpuesta por el Ministerio Público y puede ser intentada por cuantos tengan en ella un interés legítimo y actual. Añade 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.

Como se puede apreciar, tanto el Código Civil de 1936 (bajo el cual se celebró la compraventa inscrita en el asiento 1-c rectificado por el asiento 2-c de la ficha N° 104756) como en el Código Civil de 1984 (vigente a la fecha) establecen que la nulidad debe ser declarada judicialmente. Dicho lo anterior, las instancias registrales no resultan competentes para considerar un matrimonio nulo si es que no existe un mandato judicial en dicho sentido.

9. Sin perjuicio de lo anterior, conforme al inciso 1 del artículo 132 así como el inciso 5 del artículo 82 del Código Civil de 1936, es nulo el matrimonio de quien se encuentra casado; sin embargo, el artículo 137 del mencionado código establece que no procede la nulidad en caso de bigamia cuando el anterior matrimonio ha sido disuelto, si el cónyuge del bigamo tuvo buena fe.

Asimismo, el inciso 3 del artículo 274 del Código Civil de 1984 establece, en principio, que el segundo matrimonio del casado es nulo de pleno derecho. Sin embargo, el mencionado inciso 3 del artículo 274 ha establecido situaciones en que dicha causal de nulidad no es tal, pasando a ser una causal de anulabilidad, planteando la posibilidad que el segundo matrimonio pueda ser convalidado, en caso:

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.

(...).



RESOLUCIÓN No. - 1792-2017-SUNARP-TR-L

- a) El primer cónyuge del bigamo haya fallecido.
- b) El primer matrimonio haya sido invalidado.
- c) El primer matrimonio se haya disuelto por divorcio.

En estos supuestos, corresponderá sólo al segundo cónyuge la acción para demandar la invalidación del matrimonio. Por tanto, cuando el primer matrimonio ha fenecido – ya sea por muerte, invalidación o divorcio – el segundo matrimonio se reputa válido, salvo que el segundo cónyuge del bigamo solicite la invalidación dentro del plazo establecido.

10. En el presente caso, el primer vínculo matrimonial de Máximo Toribio Ponce Ponce, que contrajo con Rosa Alicia Miranda Vera, se disolvió en virtud de la sentencia del 21/7/1981 expedida por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil de Jauja y la sentencia de vista del 10/11/1981 expedida por la Corte Superior de Justicia de Junín

Entonces, la acción de demandar la invalidación del matrimonio le corresponde a la segunda cónyuge del bigamo, conforme al inciso 3 del artículo 274 del Código Civil de 1984, dentro del plazo de un año desde el día en que tuvo conocimiento del matrimonio anterior.

En tal sentido, mientras que la segunda cónyuge del bigamo no solicite la invalidación de su matrimonio, el mismo debe ser considerado válido, en caso transcurriese el plazo indicado, en cumplimiento del artículo 231⁸ del Código Civil de 1984⁹.

Por lo expuesto, no resultará procedente la inscripción materia de rogatoria mientras que no exista un mandato judicial al respecto, por lo que corresponde **confirmar** la tacha sustantiva formulada por la registradora.

11. Finalmente, se debe indicar que esta instancia se ha pronunciado con los documentos presentados con el recurso de apelación, los cuales son copias simples de los originales y que no dan mérito a la inscripción solicitada, conforme al último párrafo del artículo 7¹⁰ del Reglamento General de los Registros Públicos.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la tacha sustantiva formulada por la registradora pública del Registro de Predios de Lima al título señalado en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

⁸ Artículo 231.- 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.

⁹ En similar sentido se pronunció esta instancia en la Resolución N° 363-2013-SUNARP-TR-L del 1/3/2013.

¹⁰ Artículo 7.- Definición

Se entiende por título para efectos de la inscripción, el documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por sí solos, acrediten fehaciente e indubitadamente su existencia.

También formarán parte del título los documentos que no fundamentan de manera inmediata y directa la inscripción pero que de manera complementaria coadyuvan a que ésta se realice.

No constituye título inscribible las copias simples de los documentos que sustenten o coadyuven a la inscripción, por lo que los mismos no serán susceptible de ser calificados en las instancias registrales, salvo disposición expresa en contrario.



Regístrese y comuníquese.

ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO
Presidenta de la Segunda Sala
del Tribunal Registral



LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA
Vocal del Tribunal Registral



MIRTHA RIVERA BEDREGAL
Vocal del Tribunal Registral

Tribunal/Resoluciones 2017/323648-2017.doc
P JA