

PONTIFICIA UNIVERSIDAD  
CATÓLICA DEL PERÚ

FACULTAD DE DERECHO



Informe jurídico sobre la resolución n°- 971-2019-SUNARP-TR-L,  
rectificación de la calidad de bien por matrimonio del mismo sexo  
celebrado en el extranjero

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de  
Abogado que presenta:

Jose Carlos Paucar Moscoso

ASESOR:

Rómulo Moises Arata Solís


Lima, 2023

## Informe de Similitud

Yo, ROMULO MOISES ARATA SOLIS, docente de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú, asesor(a) del Trabajo de Suficiencia Profesional titulado **“Informe Jurídico sobre la Resolución N°971-2019-SUNARP-TR-L, rectificación de la calidad de bien por matrimonio del mismo sexo celebrado en el extranjero”**, del autor JOSE CARLOS PAUCAR MOSCOSO, dejo constancia de lo siguiente:

- El mencionado documento tiene un índice de puntuación de similitud de 19%. Así lo consigna el reporte de similitud emitido por el software Turnitin el 17/07/2023.
- He revisado con detalle dicho reporte, así como el Trabajo de Suficiencia Profesional, y no se advierten indicios de plagio.
- Las citas a otros autores y sus respectivas referencias cumplen con las pautas académicas.

Lima, 18 de julio del 2023

<u>Apellidos y nombres del asesor / de la asesora:</u> ROMULO MOISES ARATA SOLIS	
DNI: 10476208	Firma: 
ORCID: <a href="https://orcid.org/0000-0003-3472-1159">https://orcid.org/0000-0003-3472-1159</a>	

## **RESUMEN**

El informe realiza un análisis crítico sobre la resolución 971-2019-SUNARP-TR-L. El Tribunal Registral resolvió que procede la inscripción registral de la rectificación de la calidad del bien por un matrimonio del mismo sexo celebrado en el extranjero.

Se evidencia un conflicto jurídico puesto que el matrimonio entre personas del mismo sexo no se encuentra regulado en el ordenamiento jurídico. El problema principal se presenta en la interpretación que el órgano de SUNARP desarrolla sobre el contenido del concepto “orden público internacional”. Se propone una interpretación diferente del término con sustento en la doctrina mayoritaria, y realizar un análisis diferente en el caso concreto, en la función de la calificación registral. Asimismo, se analiza la calificación registral en el procedimiento registral, encaminar los alcances de su ejercicio y competencia.

Este informe no comparte la postura del Tribunal Registral en el sustento de los argumentos ni lo resuelto. El desarrollo del informe es en el marco de un método de investigación dogmático simple. Se ha realizado un análisis en torno al espacio de normas, doctrina y jurisprudencia. El resultado del estudio es que, en el caso concreto, la norma extranjera transgrede los principios esenciales del ordenamiento jurídico peruano. Por lo tanto, no resulta inscribible.

### **Palabras clave**

Tribunal Registral – norma extranjera - orden público internacional – calificación registral

## ***ABSTRACT***

The report makes a critical analysis of resolution 971-2019-SUNARP-TR-L. The Registry Court resolved that the registration of the rectification of the quality of the property by a same-sex marriage celebrated abroad is appropriate.

A legal conflict is evident since marriage between persons of the same sex is not regulated in the legal system. The main problem arises in the interpretation that the SUNARP body develops on the content of the concept "international public order". A different interpretation of the term is proposed, based on the majority doctrine, and a different analysis is made in the specific case, in the function of the registry qualification. Likewise, the registry appraisal is analyzed in the registry procedure, to determine the scope of its exercise and competence.

This report does not share the position of the Registry Court in the support of the arguments nor what was resolved. The development of the report is within the framework of a simple dogmatic research method. An analysis has been made around the space of norms, doctrine and jurisprudence. The result of the study is that, in the specific case, the foreign norm transgresses the essential principles of the Peruvian legal system. Therefore, it is not registrable.

### ***Keywords***

Registry Court - foreign standard - international public policy - registry qualification

## ÍNDICE

<b>PRINCIPALES DATOS DEL CASO</b> .....	0
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	1
Justificación de la elección de la resolución .....	1
Presentación del caso y análisis.....	3
<b>IDENTIFICACIÓN DE LOS HECHOS RELEVANTES</b> .....	6
Antecedentes .....	6
Hechos relevantes del caso .....	6
<b>IDENTIFICACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS</b> .....	9
<b>POSICIÓN DEL CANDIDATO/A</b> .....	10
Respuestas preliminares a los problemas principal y secundarios .....	10
Posición individual sobre el fallo de la resolución .....	11
<b>ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS</b> .....	12
Introducción.....	12
¿El Tribunal Registral realizó una interpretación adecuada para concluir que el matrimonio entre dos personas del mismo sexo celebrado en el extranjero no es contrario al “orden público internacional”?	15
¿Cuál es la interpretación en mayoría sobre el orden público internacional?	18
¿Por qué el Tribunal registral sí es la entidad competente para la calificación registral del acto?	22
La institución del matrimonio en el Perú y Argentina .....	23
Sobre a la aplicación de la ley extranjera, ¿se realizó un análisis adecuado sobre la legislación argentina respecto al régimen patrimonial del matrimonio con respecto al régimen interno peruano?	24
Pronunciamiento del Tribunal Constitucional sobre el orden público internacional y el matrimonio entre personas del mismo sexo .....	25
¿En qué medida es razonable aplicar solo las normas de Derecho Internacional Privado? ¿Debió realizar una interpretación sistemática de las normas aplicables, doctrina y jurisprudencia al caso concreto?	25
<b>CONCLUSIONES Y/O RECOMENDACIONES</b> .....	28
<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	30
<b>ANEXOS</b> .....	33

## PRINCIPALES DATOS DEL CASO

<b>No. Exp. / No. Resolución o sentencia / nombre del caso</b>	Resolución 971-2019-SUNARP-TR-L
Área(s) del derecho sobre las cuales versa el contenido del presente caso	Derecho Registral
Demandante / Denunciante	Apelante: Úrsula Paulina Uriarte
Instancia administrativa o jurisdiccional	Tribunal Registral



## **INTRODUCCIÓN**

### **Justificación de la elección de la resolución**

Presenta un escenario de complejidad sobre la calificación registral. Se presenta un escenario de aplicación y reconocimiento de norma extranjera respecto de una forma del matrimonio que en el Perú no se encuentra regulada. Resulta de relevancia, en el sentido que hay una contraposición entre dos ordenamientos e implica sustentar y argumentar si una forma diferente del matrimonio transgrede la esencialidad del ordenamiento normativo peruana.

En ese sentido, la vía de reconocimiento se encuentra en la regulación que establece el Código Civil, esencialmente en responder y entender qué es y cuándo se vulnera el orden público internacional. De manera concluyente, el tribunal Registral ha desarrollado un contenido diferente al concepto, que el informe a continuación cuestiona. Se considera que la inscripción del acto carece de sustento y argumento.

Asimismo, diversos artículos académicos sostienen, entre otras, la postura de que el Tribunal Registral no es el ente competente para dar solución a esta cuestión. Sin embargo, no podemos omitir las reglas de la calificación registral, la misma es ineludible y de obligatorio cumplimiento. El Tribunal Registral siempre califica. Asimismo, no solo aplican derecho, sino que inevitablemente deben interpretarlo, como es el caso, para definir si el acto cumple o no las condiciones normativas para su inscripción registral.

El punto neurálgico para el presente caso es la interpretación y aplicación de “orden público internacional”. En este escenario, el Código Civil regula que es válido el reconocimiento y aplicación de la norma extranjera en el ordenamiento interno, con la excepción de no transgredir el “orden público internacional”.

El Tribunal Registral concluyó que el contenido de orden público internacional es un consenso entre Estados; por lo tanto, siempre que un acto sea reconocido y válido por un número de países, y en adición haberse celebrado en un marco jurídico válido, procede la inscripción del acto en el país donde se solicita su reconocimiento.

Se desarrolla el análisis y crítica al contenido del concepto que el Tribunal Registral sostuvo en su pronunciamiento. Por lo cual, se propone un camino diferente de interpretación y conclusión del caso en base a doctrina, jurisprudencia y las normas internas.

Por otro lado, se resaltan dos argumentos de la apelante. En primer lugar, sostiene que el matrimonio entre personas del mismo sexo, al no encontrarse regulado en las normas peruanas, no se encuentra prohibido. En segundo lugar, argumenta que el Código Civil determina, en virtud del artículo 2050, a reconocer la eficacia y validez del acto jurídico.

En mi consideración no es correcto. La noción del matrimonio se encuentra regulada en el artículo 234 del Código Civil, “El matrimonio es la unión voluntariamente concertada por un varón y una mujer (...)”. La forma del matrimonio presupone la unión solo entre hombre y mujer, como primer requisito para la validez del acto, lo cual prohíbe de manera implícita cualquier otra forma.

Además de ello, la aparente obligación que impone el ordenamiento jurídico de reconocer una norma extranjera no es correcta, puesto que se establecen escenarios de excepción. De acuerdo con el artículo 2050 del Código Civil, esta excepción se presenta en el escenario cuando se transgrede el orden público internacional. Será evaluada en el presente informe.

El órgano de SUNARP no evaluó que la inscripción de la titularidad de un bien a favor de un matrimonio no regulado en el ordenamiento peruano tiene consecuencias y efectos no solo registrales, sino patrimoniales, de sucesión, entre otras situaciones que pudieran presentarse. La consideración es importante si se planteó el reconocimiento de una legislación extranjera en el ordenamiento jurídico peruano.

Es una Resolución de carácter complejo debido a que se está evaluando el reconocimiento de un acto jurídico que el ordenamiento peruano no regula, y hasta en cierta medida prohíbe de manera implícita en sus normas. Asimismo, permite un análisis de la competencia registral en el marco de la calificación, la interpretación que debe realizar para casos complejos como el presente. ¿Cuáles son los límites a la facultad de calificar?

## **Presentación del caso y análisis**

La Resolución resuelve la apelación presentada por Úrsula Paulina Uriarte Espejo, sobre el título presentado a Registros Públicos solicitando la inscripción del acto de rectificación de la calidad del bien, observado por el registrador público Manuel Baltazar Otárola.

Úrsula Paulina Uriarte Espejo y Francis Rosa Patiño Geldres celebraron su matrimonio en Argentina en el año 2013, acto válido a partir de la ley 26.618 promulgada el 21 de julio del 2010.

En el año 2014, de acuerdo con la Escritura Pública, Úrsula Paulina Uriarte Espejo, con estado civil soltera en RENIEC, adquirió mediante un acto de compraventa la titularidad de dos bienes inmuebles inscritos en el Registro de Predios de Lima. Sin embargo, de acuerdo con la Resolución, en el momento de adquirir los inmuebles, su estado civil era de casada, según la partida de matrimonio celebrada en Argentina en el año 2013.

En atención al artículo 2019 inciso número 1 y el artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, Úrsula y Francis intervinieron en una escritura pública de rectificación de la calidad del bien ante el notario Fernando Tarazona, al sostener que el inmueble tiene la calidad de bien social. Por lo cual, se presentó el parte notarial solicitando la rectificación de la titularidad de los bienes inmuebles, adquiridos en el 2014, para que se inscriba la titularidad a favor de la sociedad conyugal.

No obstante, el registrador público Manuel Baltazar Otárola observó el título. En primer lugar, la calificación registral se encuentra circunscrita en la evaluación de la legalidad y la compatibilidad del acto. Dentro del primer instituto se encuentra, entre otros, la validez del acto sujeto a la obligatoriedad del deber ser reconocido por las normas peruanas. Con esa idea expuesta, observó que el matrimonio entre dos personas del mismo sexo celebrado es un acto jurídico que contraviene el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, al infringir el artículo 234 del Código Civil y el artículo 4 de la Constitución Política del Perú.

Por lo tanto, solo tiene naturaleza de acto inscribible el acto que se encuentre regulado en el ordenamiento jurídico peruano como tal y no contravenga el orden público ni las buenas costumbres.

El Tribunal Registral, se apartó de esta interpretación y decidió revocar el pronunciamiento del registrador, sustentando sus argumentos únicamente en el Derecho internacional privado.

En ese sentido, en atención al artículo 2078 del Código Civil determinó no ser la vía idónea para desconocer la eficacia del vínculo matrimonial contraído ni el régimen patrimonial adquirido, toda vez que el acto jurídico se celebró en un marco jurídico válido. Asimismo, de acuerdo con el artículo 2050 del Código Civil, concluyó que el matrimonio celebrado en Argentina no contraviene el orden público internacional, en la medida se encuentra reconocido en varios países del mundo.

El **problema principal** surge a raíz de cuestionar la interpretación realizada por el Tribunal Registral sobre el contenido de orden público internacional. Asimismo, sus argumentos para sostener que un matrimonio entre dos personas del mismo sexo celebrado en el extranjero debe ser reconocido en el ordenamiento peruano.

Como **problemas secundarios**, se realiza un análisis de los argumentos expuestos en artículos académicos sobre la competencia del Tribunal registral para interpretar y dar validez a un acto que no se encuentra normado y no existe en el Perú. En este punto, se busca argumentar por qué el Tribunal Registral sí es competente para realizar la interpretación en base al ejercicio de la calificación registral de la legalidad y compatibilidad del acto.

Finalmente, los **problemas accesorios** se refieren a que si bien es correcta la aplicación del Derecho Internacional; no obstante ello, los vocales debieron aplicar de manera sistemática su interpretación para el caso concreto. En otras palabras, evaluar la norma que se solicita reconocer en contraste con las normas del ordenamiento jurídico peruano, las cuales regulan una noción del matrimonio

diferente y el lineamiento de los Registros Públicos a sus propias normas (Código Civil, T.U.O. de registros públicos, Reglamento de Inscripciones del Registro de predios). Asimismo, el desarrollo presentado por el Tribunal Constitucional en las sentencias de reconocimiento del matrimonio entre personas del mismo sexo.

Sobre los instrumentos jurídicos empleados, serán artículos académicos de autoría de Jorge Ortiz, Edwin Pezo, entre otros, para dilucidar y enmarcar los alcances y límites de la calificación registral. Asimismo, poder desarrollar la competencia del registrador público y en especial la del Tribunal Registral. Es imprescindible recaer en la legislación interna para circunscribir las normas pertinentes a fin de poder criticar con argumentos la decisión tomada, así como presentar una posibilidad de cómo debió resolverse la apelación. Finalmente, enmarcar el concepto de orden público internacional, con sustento en doctrina mayoritaria.



## **IDENTIFICACIÓN DE LOS HECHOS RELEVANTES**

### **Antecedentes**

En el año 2016, mediante Resolución n° 230-2016-SUNARP-TR-L, el Tribunal Registral, entre otros, resolvió reconocer la validez del matrimonio entre dos personas del mismo sexo celebrado en el extranjero mediante la inscripción registral. Decisión muy comentada que dejó puertas abiertas al reconocimiento de la validez del acto en sede registral; no obstante, reiterados pronunciamientos del Tribunal Constitucional y RENIEC han declarado infundado e improcedente el mismo.

En el año 2019 se presentó un nuevo caso, la solicitud de rectificación de la calidad del bien a favor de un matrimonio entre dos mujeres, celebrado en Argentina.

Es de vital importancia que las entidades puedan esgrimir un pronunciamiento homogéneo a fin de conseguir seguridad jurídica. Añadido a ello, resulta importante evaluar los fundamentos utilizados por el Tribunal Registral respecto al orden público internacional para el desarrollo del caso.

### **Hechos relevantes del caso**

#### **Presentación del título**

Mediante título n° 2834448 del 13 de diciembre de 2018, se solicitó la rectificación de la calidad de 2 bienes inmuebles a favor de la sociedad conyugal conformada por Úrsula Paulina Uriarte Espejo y Francis Rosa Patiño Geldres. Para ello, se adjuntó al parte notarial, el acta del matrimonio celebrado en Argentina, año 2013.

#### **Observación formulada**

El registrador público Manuel Baltazar Otárola formuló la siguiente observación:

concluyó que el acto jurídico es contrario al orden público, debido a que contraviene el artículo 234 del Código Civil y el artículo 4 de la Constitución. Asimismo, señaló que la inscripción procede respecto a de actos jurídicos regulados y reconocidos por el ordenamiento jurídico peruano.

## **Apelación**

Úrsula Paulina Uriarte Espejo solicitó la rectificación de la calidad de los inmuebles, para lo cual presentó los mismos medios probatorios (escritura pública y acta de matrimonio).

Asimismo, los fundamentos de la apelación fueron los siguientes:

- La forma de matrimonio no se encuentra regulado, por lo cual no podría calificarse como nulo, sino inexistente. En contraste con ello, en diferentes legislaciones, como Argentina, Holanda, Estados Unidos, Australia, Bélgica, entre otros, se ha reconocido la eficacia del acto jurídico, así como se ha realizado su regulación.
- La apelante señala que no es correcta la observación del registrador, en el extremo que el matrimonio ha cumplido con las formalidades expresas en las normas de Argentina, país donde se celebró el matrimonio.
- Debe regir la norma del primer domicilio de la sociedad conyugal; por lo cual, se debe inscribir la rectificación en las partidas registrales, siendo la sociedad conyugal la titular de los inmuebles.
- La negativa del registrador es un acto inconstitucional.
- Conforme a las resoluciones 1868-2016-SUNARP-TR-L y 230-2016-SUNARP-TR-L se debe reconocer el régimen patrimonial del matrimonio celebrado e inscribir la rectificación.

## **Planteamiento de la cuestión**

De la revisión de las partidas registrales de los predios y la Escritura Pública, se verificó que fueron adquiridos en el año 2014, por Úrsula Uriarte, con estado civil soltera en RENIEC.

No obstante, de acuerdo con el Tribunal Registral, el estado civil de Úrsula era de casada en el momento de la compraventa, según la partida de matrimonio civil celebrada en el año 2013 en Argentina. En concordancia con el inciso 1 del artículo 2019 del Código Civil y el artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, son bienes de calidad social, cumpliéndose con los presupuestos para dar mérito a la rectificación de la calidad de los predios.

De acuerdo con el artículo 2078 del Código Civil: *“El régimen patrimonial del matrimonio y las relaciones de los cónyuges respecto a los bienes se rigen por la ley del primer domicilio conyugal.”*. La calificación registral se encuentra en la aplicación de una norma extranjera. Se debe evaluar su reconocimiento de acuerdo con la regulación de las normas de Derecho Internacional Privado del Código Civil.

Por lo cual, el Tribunal Registral empleó el artículo 2049 del Código Civil: *“Las disposiciones de la ley extranjera pertinente según las normas peruanas de Derecho Internacional Privado, serán excluidas sólo cuando su aplicación sea incompatible con el orden público internacional o con las buenas costumbres (...)*”. Por lo tanto, el órgano registral evaluó si el matrimonio entre Úrsula y Francis, celebrado en un marco jurídico válido, transgrede el orden público internacional.

El tribunal concluyó, sosteniéndose además con la Resolución 1868-2016-SUNARP-TR-L, que “el matrimonio entre personas del mismo sexo no resulta incompatible con el orden público internacional ni con las buenas costumbres, en la medida que es un acto jurídico reconocido en varios países del mundo.”. Esboza el contenido de orden público internacional en un “consenso internacional” (Pezo y Vidal, 2016) de reconocimiento entre varios países sobre un mismo acto jurídico.

Por otro lado, estableció que no le corresponde desconocer la eficacia del acto jurídico al haber sido celebrado en un marco jurídico válido (Argentina).

## **Decisión**

El acto jurídico en el caso es válido y eficaz al no ser contrario al orden público internacional. Dispuso la rectificación de la titularidad de los predios.

## **IDENTIFICACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS**

### **I.1. Problema principal**

¿El Tribunal Registral realizó una interpretación adecuada para concluir que el matrimonio entre dos personas del mismo sexo celebrado en el extranjero no es contrario al “orden público internacional”?

### **I.2. Problemas secundarios**

¿Cuál es la interpretación en mayoría sobre el orden público internacional?

¿Por qué el Tribunal Registral sí es la entidad competente para la calificación registral en el caso concreto? ¿Cuáles son los límites de la calificación?

¿En qué medida es razonable aplicar solo las normas de Derecho Internacional Privado? ¿Debió realizar una interpretación sistemática de las normas aplicables, doctrina y jurisprudencia al caso concreto?

## **POSICIÓN DEL CANDIDATO/A**

### **Respuestas preliminares a los problemas principal y secundarios**

No realizó de manera adecuada la interpretación del concepto “orden público internacional”. En ese sentido, los fundamentos para sostener que el matrimonio entre dos personas del mismo sexo no vulnera el orden público internacional no es una conclusión acertada.

Cabe ahondar la materia de evaluación, entender el concepto adoptado doctrina mayoritaria sobre orden público internacional, no como un consenso, sino por su función “(...) de evitar que se aplique en el foro el derecho extranjero designado por la norma de conflicto, por cuanto vulnera y perjudica alguno de los principios fundamentales de dicho ordenamiento jurídico.” (Álvarez, 2001, p. 183).

Asimismo, con el marco expuesto en el desarrollo del informe, se debe realizar la evaluación y análisis a la legislación argentina sobre el régimen patrimonial del matrimonio y su compatibilidad con el régimen normativo peruano. Ello en la medida que no es solo un escenario de derecho registral, sino de efectos patrimoniales, derecho de sucesiones, entre otros. Solo verificó la validez del acto en el ordenamiento jurídico argentino.

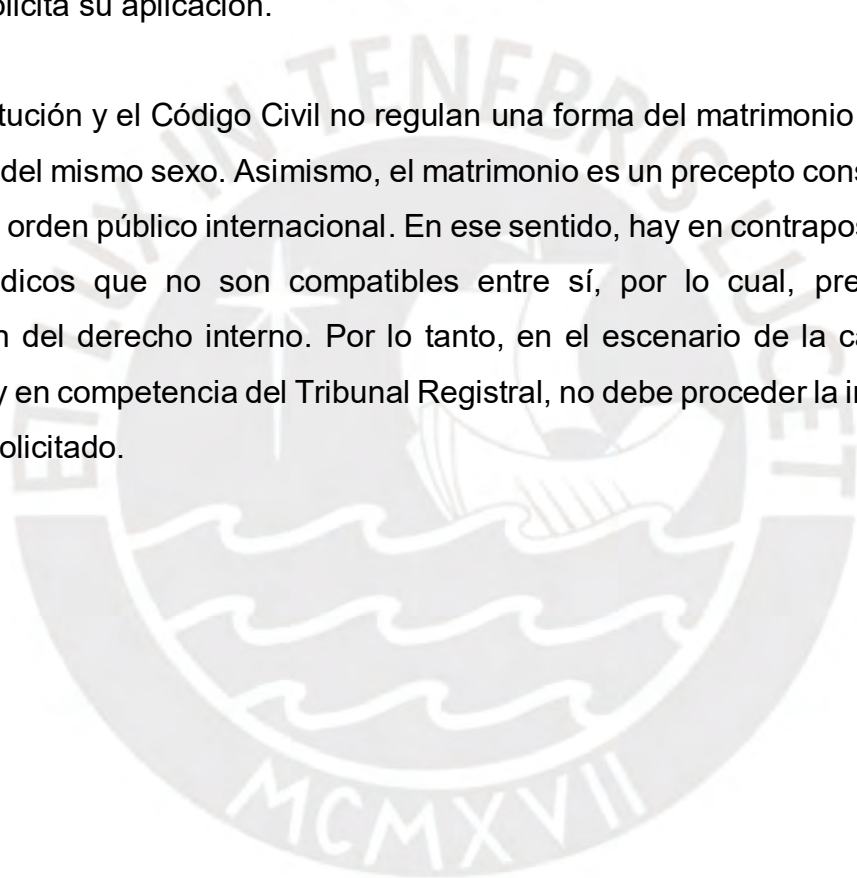
Por otro lado, sostener que sí es la entidad competente para resolver el presente caso, pues la calificación registral es ineludible e inexcusable, este ejercicio se le ha facultado al registrador público y al Tribunal Registral de acuerdo con el Código Civil y el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.

Sobre el método de interpretación aplicado al caso, el Tribunal Registral solo se enmarcó en aplicar las normas de Derecho Internacional Privado. Es imprescindible adoptar una postura crítica a la argumentación expuesta, en la medida que la interpretación sistemática es el método idóneo para el desarrollo del caso, lo cual comprende no solo la evaluación del Código Civil, sino del ordenamiento jurídico peruano, doctrina y jurisprudencia que puedan construir argumentos y una conclusión sólida.

## **Posición individual sobre el fallo de la resolución**

En desacuerdo con el pronunciamiento del Tribunal Registral. Considero que las críticas se dividen en dos aspectos: 1) la interpretación del orden público internacional; 2) la calificación registral realizada a partir de la interpretación del primer punto, al considerar como acto inscribible un acto jurídico no regulado y hasta contrario al orden normativo. El orden público internacional no es un consenso entre diversos Estados sobre la aplicación y aceptación de un acto y que tenga como efecto la obligatoriedad de que se reconozca en el país en el cual se solicita su aplicación.

La Constitución y el Código Civil no regulan una forma del matrimonio entre dos personas del mismo sexo. Asimismo, el matrimonio es un precepto constitucional que es de orden público internacional. En ese sentido, hay en contraposición dos actos jurídicos que no son compatibles entre sí, por lo cual, prevalece la regulación del derecho interno. Por lo tanto, en el escenario de la calificación registral, y en competencia del Tribunal Registral, no debe proceder la inscripción del acto solicitado.



## **ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS**

### **Introducción**

En concordancia con la línea estructural presentada por el doctor Jorge Ortiz Pasco en su tesis doctoral “La calificación Registral: ¿Dónde estamos?”, resulta casi imprescindible relatar cómo se encuentra el registro hoy en el Perú. Comprender y analizar las normas del ordenamiento que rigen las reglas y los procedimientos en los Registros Públicos. Con mayor atención y cuidado, la facultad que ha recaído sobre los registradores públicos y el Tribunal Registral, así como el grado de autonomía y competencia que las normas les han conferido. Es un punto de partida para analizar y comprender el problema jurídico que desarrolla el presente informe, en el escenario de la calificación registral y la relevancia del Tribunal Registral.

El registro en el Perú se ha reposicionado con el transcurrir de los años, hoy en día tiene la relevancia que siempre mereció. “El registro no es el registro de la propiedad”. (Ortiz, 2023, p. 83). El Código Civil enumera 7 clases de registros en el artículo 2008; no obstante, utilizaremos la clasificación de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) en reagruparlos: 1) Registro de Personas Naturales; 2) Registro de Propiedad Inmueble; 3) Registro de Personas Jurídicas; y, 4) Registro de Bienes Muebles.

Todos los registros se interrelacionan, es innegable. A continuación, se presentan ejemplos de instituciones que alcanzan, mediante la inscripción registral, la efectivización de derechos:

### **La unión de hecho**

En primer lugar, es un acto inscribible. Si bien la unión de hecho se declara con la convivencia a partir de los 2 años, no es menos cierto que solo a través del registro se puedan exigir derechos que emanan de esta institución familiar, con lo cual existen escenarios de protección – pensión de sobrevivencia- y facultades

que las normas pueden otorgar con la exigencia de la inscripción registral, la cual es ineludible para estos casos.

Es correcto. La ley n° 30311, otorga, a las parejas que conforman una unión de hecho, la facultad de adoptar menores de edad declarados judicialmente en abandono, siempre y cuando cumplan con el requisito de la inscripción:

*Ley n° 30311*

*“Disposición Complementaria Final:*

*(...) La calidad de convivientes (...) **se acredita con la inscripción del reconocimiento de la unión de hecho en el Registro Personal(...).**”*

Por otro lado, la ley n° 30907 que regula el acceso a la pensión de sobrevivencia, faculta que una unión de hecho pueda acceder a este derecho, siempre y cuando se encuentre inscrita en el registro correspondiente:

*“Ley n° 30907 (...)*

*Disposición Complementaria Final:*

*(...) debe de encontrarse **debidamente inscrita en el Registro Personal de los Registros Públicos.**”*

### **Sociedades**

El aspecto fundamental de la inscripción, en el Registro de Personas Jurídicas, se presenta con el sistema de la concesión estatal. Salazar Gallegos (2006) sostiene que “la personalidad jurídica de una sociedad nace con la inscripción (...).” No es de menor interés que solo las sociedades con personalidad jurídica tendrán el reconocimiento ante la ley, así como las facultades y derechos que las normas les otorga, entre otras, como la institución de la responsabilidad limitada.

Este breve repaso tiene dos objetivos principales: 1) Resaltar lo sustancial de la inscripción registral, no cualquier hecho o acto podrá ser inscribible en la medida que la inscripción despliega efectos y no cualquier acto podrá ser susceptible de

ello; y 2) La norma general de los Registros se encuentra en el Código Civil. El escenario de la calificación registral tiene como actores principales al registrador público y al Tribunal Registral. Su deber es calificar de acuerdo con los límites que la misma norma delimita en este ejercicio.

No obstante, si bien se ha reconocido la importancia de las instancias registrales, así como el procedimiento registral y la facultad de la calificación, así como un extenso número de pronunciamientos que han dado pie a solucionar y esclarecer innumerables controversias. En los últimos años, se han observado pronunciamientos que, lejos de lo esperado, han presentado decisiones confusas y criticadas a nivel doctrinal. Uno de estos pronunciamientos es la Resolución que abarca el presente informe.

Con fecha 12 de abril del 2019, el Tribunal Registral emitió la resolución 971-2019-SUNARP-TR-L (“La resolución” en adelante), objeto de análisis, a través de la cual resolvió revocar las observaciones formuladas por el registrador público Manuel Baltazar Otárola y dispuso la inscripción de la rectificación de la calidad de un bien inmueble a favor de un matrimonio del mismo sexo celebrado en el extranjero. En efecto, hoy en día, se encuentran inscritas en las partidas registrales del Registro de Predios de Lima, la titularidad a favor de la sociedad conyugal conformada por Úrsula Paulina Uriarte Espejo y Francis Rosa Patiño Geldres.

La idea principal es la siguiente: el Tribunal Registral concluyó que la rectificación de la calidad del bien por un matrimonio del mismo sexo celebrado en el extranjero es inscribible en cuanto no contraviene el orden público internacional, y celebrado en un marco normativo válido.

Cabe resaltar que correctamente enmarcaron la discusión en el Derecho Internacional Privado, en el análisis para el reconocimiento de la norma extranjera, de manera central en el orden público internacional. No obstante, el presente informe se contrapone a lo resuelto y a la argumentación presentada por el Tribunal Registral. Se considera que la interpretación del vocablo “orden público internacional” denota un contenido y valoración diferente en la doctrina

actual. En conclusión, una diferente valoración del orden público internacional hubiera devenido en la confirmación de la observación, y no de la revocatoria de la misma.

Finalmente, recabar la importancia del Registro en este escenario, la labor del Tribunal Registral como barrera protectora de los actos inscribibles, el reconocimiento de la validez de los actos jurídicos que puedan ser llevados al registro. La inscripción de la titularidad como aspecto fundamental en la transferencia de predios, así como los efectos principales que la misma inscripción registral genera.

**¿El Tribunal Registral realizó una interpretación adecuada para concluir que el matrimonio entre dos personas del mismo sexo celebrado en el extranjero no es contrario al “orden público internacional”?**

El Tribunal Registral, en el ejercicio de la calificación registral, fundamentó su decisión en la interpretación y aplicación de las normas de Derecho Internacional Privado, regulado en el Libro X del Código Civil. El punto de partida para el siguiente caso se enmarcó en el artículo 2078 del Código Civil - Régimen patrimonial del matrimonio, “El régimen patrimonial del matrimonio y las relaciones de los cónyuges respecto a los bienes se rigen por la ley del primer domicilio conyugal (...)”.

Ello es en principio correcto, debido que la partida de matrimonio verificó que el acto se celebró en el año 2013 en Argentina; asimismo, el domicilio de la sociedad conyugal, de acuerdo con la Resolución, se ubicó en la ciudad de Buenos Aires, Argentina. La primera conclusión del Tribunal Registral es que el régimen patrimonial aplicable al matrimonio en el presente caso, y por las razones expuestas, se rige por la ley argentina.

Cabe precisar que el matrimonio celebrado en Argentina se celebró en virtud de la Ley 26.618. La misma que, entre otros, sustituyó el artículo 172 del Código Civil de Argentina y estableció lo siguiente: “(...) El matrimonio tendrá los mismos

requisitos y efectos, con independencia de que los **contrayentes sean del mismo o de diferente sexo** (...)."

La segunda conclusión, para el Tribunal Registral, es la validez del acto celebrado en Argentina, pues el mismo se encuentra regulado en la Ley 26.618 desde el año 2010. En adelante, se analizó el acto del matrimonio en lo correspondiente con la aplicación de la norma extranjera.

La forma jurídica del matrimonio entre dos personas del mismo sexo no se encuentra regulada, incluso considerada prohibida de manera implícita por el ordenamiento jurídico peruano. Añadido a ello, es un acto jurídico válido en la ley argentina; en consecuencia, es una solicitud del reconocimiento de un derecho adquirido en el extranjero, no cabe considerar únicamente el espacio del orden público interno.

Es imprescindible enmarcarse al Código Civil que regula el lineamiento, así como las pautas, restricciones y excepciones de la aplicación de una norma extranjera y el reconocimiento de derechos adquiridos en el extranjero; de manera paralela, a las leyes, jurisprudencia y doctrina aplicables al caso.

En ese sentido, de acuerdo con el artículo 2050 del Código Civil, "todo derecho regularmente adquirido al amparo de un ordenamiento extranjero, competente según las normas peruanas de Derecho Internacional Privado, tiene la misma eficacia en el Perú, **en la medida en que sea compatible con el orden público internacional y con las buenas costumbres.**"

En esa línea, el Tribunal Registral determinó lo siguiente: "(...) no resulta incompatible con el orden público internacional ni con las buenas costumbres, **en la medida que se trata de un acto jurídico reconocido ya en varios países**". En adición, señaló que "habiéndose celebrado (...) dentro de un marco jurídico válido, permitido en el presente caso en Argentina, no corresponde a las instancias registrales desconocer la eficacia del vínculo matrimonial contraído ni el régimen patrimonial adquirido".

Interpretó el concepto del orden público internacional en el sentido de ser un “consenso” entre Estados, para concluir que el acto del matrimonio entre dos personas del mismo sexo celebrado en el extranjero no contraviene a este. Por lo tanto, al haber cumplido con la normativa respecto al reconocimiento de un derecho jurídico en el extranjero, y tener regulación en el ordenamiento jurídico argentino, resolvió inscribir la rectificación de la titularidad de los bienes inmuebles.

De lo expuesto, se concluyen dos ideas preliminares con respecto a la posición del Tribunal Registral. El “orden público internacional”, para el Tribunal Registral es un consenso de aceptación entre diferentes países respecto a un acto jurídico; es decir, la validez y reconocimiento de un número de países (no dice cuántos) que le otorgan a un acto, como el matrimonio entre personas del mismo sexo, eleva este mismo a ser de obligatorio reconocimiento y aceptación para el país donde se ha solicitado su inscripción (en el presente caso). En pocas palabras, en la medida que un número de países (no definido por el Tribunal Registral) reconocen un derecho, el ordenamiento jurídico en el cual se solicita el reconocimiento del acto, debe ceder a ello. La segunda idea, el Tribunal registral se autolimita al señalar que no le corresponde desconocer la eficacia de un acto celebrado en un marco jurídico válido en el extranjero, en el escenario del procedimiento de la calificación registral.

En modo de una anticipada respuesta a la pregunta principal, la interpretación al orden público internacional no fue la adecuada; asimismo, el Tribunal Registral sí puede desconocer la aplicación de un acto celebrado en el extranjero, que busca ser aplicado en el ordenamiento interno. Lo esencial no se centra solo en haber celebrado el acto en un marco jurídico válido, sino en evaluar y analizar si el acto jurídico contraviene con el orden público internacional del ordenamiento en el cual solicita ser reconocido, de lo contrario no será permitida su aplicación. El Tribunal Registral tiene la competencia, en la facultad de la calificación registral, para resolver si un acto es o no inscribible en el Registro. Como se ha resaltado, la validez de un acto jurídico en un ordenamiento extranjero no implica la obligatoriedad del reconocimiento en otro Estado.

No resulta adecuado ni posee un correcto sustento argumentar que la aceptación en una cantidad de países sobre un acto pueda obligar la aceptación en un ordenamiento distinto. Por lo cual, se desarrolla en el siguiente punto un camino diferente al concepto de orden público internacional, adoptado por la doctrina mayoritaria.

### **¿Cuál es la interpretación en mayoría sobre el orden público internacional?**

El pilar en la interpretación del Tribunal Registral fue el vocablo “orden público internacional”. Señaló que el matrimonio entre dos personas del mismo sexo celebrado en el extranjero debe que ser reconocido y aplicable en el ordenamiento peruano, al haber sido celebrado en un marco jurídico válido (Argentina), y al “no resultar incompatible con el orden público internacional ni con las buenas costumbres, en la medida que se trata de un acto jurídico reconocido en varios países.” (Tribunal Registral, Resolución 971-2019-SUNARP-TR-L).

Concordamos con Pezo Arévalo y Vidal Panduro, al señalar que “el Tribunal Registral incurrió en un serio error conceptual sobre el orden público internacional, al entenderlo como una suerte de “consenso internacional”, hecho que desde el punto de vista del Derecho Internacional Privado resulta absolutamente equivocado”. (Pezo y Vidal, 2016).

En primer lugar, no es posible dar contenido al orden público internacional sin el desarrollo de orden público interno, por lo cual, cabe desarrollar esta última, de manera que se comprenda cómo desarrolla la doctrina el orden público internacional, para contraponer la interpretación adoptada por el Tribunal Registral.

Delia Revoredo Marsano expresó lo siguiente:

*“(...) principios fundamentales, que conforman el orden público y las buenas costumbres de los países, tienen un contenido particular y propio en cada país,”* (Revoredo, 2015, p.1006).

En términos de Carlos Holguín Holguín:

*“(...) el orden público interno se refiere a las leyes imperativas en el derecho privado (...).”* (Holguín, 1990).

Jorge Basadre Ayulo determinó:

*“La función que cumple el orden público en el aspecto interno, es limitar la autonomía de la voluntad en forma imperativa (...).”* (Basadre, 2000, p. 197).

Un primer acercamiento al orden público interno desliga lo siguiente: son normas imperativas propias de cada ordenamiento jurídico; es decir, cada Estado establece su propio orden público interno; en segundo lugar, estas normas imperativas tienen como base las creencias religiosas, políticas, morales, costumbres, que predominan en cada Estado. Por cual, el orden público interno de un país no tiene porqué seguir ni ser un recalco de otro, además de ser de obligatorio cumplimiento para las personas dentro de cada territorio.

En ese sentido, el orden público interno se encuentra determinado en las bases de las creencias, políticas, costumbres, entre otras, reconocidas en una sociedad que se ve reflejado en un sistema jurídico particular. Las personas dentro de cada sociedad en particular no deben mediante su actuar contravenir con el sistema jurídico que sostiene las bases del orden público interno.

¿Qué se entiende y en qué momento se presenta el orden público internacional? El orden público interno, mencionado en líneas anteriores, “ (...) es invocado por el Derecho Internacional Privado como defensa ante una ley o sentencia extranjeras, ese orden público se eleva a la categoría de orden público internacional.” (Pezo y Vidal, 2016).

A su vez, Esplujes e Iglesias lo señalan como “aquel conjunto de principios y valores esenciales de un sistema jurídico que son susceptibles de ser extrapolados al plano internacional. Se trata de un orden público internacional propio y particular (...) pueden diferenciarse de los existentes en otros ordenamientos” (Esplujes e Iglesias, 2013, citado en Pezo y Vidal, 2016).

Sobre el orden público internacional la doctrina ha expresado lo siguiente;

Luis Fernando Álvarez Londoño:

“La función que desempeña el orden público internacional es la de evitar que se aplique en el foro el derecho extranjero designado por la norma de conflicto, por cuanto vulnera y perjudica alguno de los principios fundamentales de dicho ordenamiento jurídico.” (Álvarez, 2001, p. 183).

Diego Fernández Arroyo:

*“(...) opera una vez identificado el derecho material remitido por la norma indirecta, a los efectos de controlar si los contenidos y las consecuencias de la ley material aplicable son conciliables con los principios fundamentales del ordenamiento del Estado (...)”* (Fernández, 2003, p. 295).

Se deslindan los principales caracteres del orden público internacional. Es una institución de excepción. Se presenta cuando se solicita el reconocimiento y aplicación de una legislación extranjera en el ordenamiento interno. Recae sobre el orden público internacional la esencia de cada ordenamiento jurídico Estatal; es decir, sus costumbres, creencias, normas de mayor transcendencia y que se entienden como los pilares de la sociedad.

Es imprescindible comprender que se extrapola lo esencial y los principios regulados en el ordenamiento jurídico de un Estado; por lo cual, a fin de evitar confusiones, se recalca que, si bien “toda norma de orden público internacional lo es también de orden público interno, no todas las normas de esta última clase

precisan ser defendidas por el orden público internacional” (Delgado Barreto, Delgado Menéndez y Candela, 2022, citado en Pezo y Vidal, 2016)

Por lo tanto, ante la solicitud del reconocimiento y aplicación de un derecho celebrado en el marco de una norma extranjera, se debe efectuar un análisis y evaluación para calificar si el acto contraviene con los principios y la esencia normativa propia de cada ordenamiento jurídico en cada Estado, donde se solicite ello. Sin embargo, cabe resaltar lo expuesto en el párrafo anterior. Comprender que no siempre un acto va a contravenir el orden público internacional. Su aplicación se refiere a la contraposición de una norma extranjera con los pilares esenciales de una sociedad.

Como bien se ha expuesto, el orden público internacional no es un consenso internacional, a través del cual se obligaría que el Estado receptor valide y reconozca un derecho adquirido en el extranjero por la razón de que el mismo es aceptado de manera internacional.

El orden público internacional es la categorización o jerarquización de las normas de orden público interno en una situación de disputa de aplicación del derecho extranjero. Cabe resaltar que el orden público interno no es lo mismo al orden público internacional: el primero contiene las normas de derecho interno, pero pueden tener un grado de flexibilidad (al ser regulado en especial para los privados), mientras que el segundo se entiende como la esencia y lo más valioso de las creencias de un ordenamiento jurídico interno. Se eleva como orden público internacional para salvaguardar cualquier resquebrajamiento de lo más fundamental que sostienen a las normas de cada Estado, ante la situación de disputa con la aplicación de un derecho extranjero.

Sí es posible aplicar derechos adquiridos en un marco jurídico extranjero, siempre y cuando ello no contravenga con el orden público internacional, el cual es regulado por cada Estado dentro de su ordenamiento interno. El fin de todo ello es no transgredir ni vulnerar la esencia normativa del Estado receptor.

La interpretación realizada por el Tribunal Registral al concluir que “el matrimonio entre personas del mismo sexo no resulta incompatible con el orden público internacional ni con las buenas costumbres, en la medida que se trata de un acto jurídico reconocido ya en varios países del mundo.” no es la adecuada. El hecho de que el matrimonio haya sido reconocido en diferentes países es una decisión de cada Estado de acuerdo con su orden público internacional. La regla no es la siguiente: los Estados A, B, C y D, han reconocido y regulado el acto “X”; por lo cual, este se enmarcaría en el orden público internacional al ser reconocida la validez del acto. En conclusión, se establece el obligatorio reconocimiento. Como se ha concluido, no es un consenso internacional.

En conclusión, la decisión de aquello que pueda ser contrario al orden público internacional dependerá de cada Estado de acuerdo con su propia regulación, principios esenciales y sus propias normas jurídicas. En este caso concreto, será la competencia del Tribunal Registral el desarrollo de ello, como se presenta a continuación.

### **¿Por qué el Tribunal registral sí es la entidad competente para la calificación registral del acto?**

El registrador público y el Tribunal Registral tienen la facultad del ejercicio de la calificación registral. La calificación es inexcusable. Todo título presentado ante SUNARP es materia de la calificación registral.

“(…) ningún documento susceptible de inscripción puede encontrarse exento de calificación, pues en un sistema registral como el nuestro, (…) tiene alcances y límites, dependiendo del documento que se califica.” (Ortiz, 2020, p. 39). La calificación registral se encuentra regulada en el Código Civil, así como el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos. De acuerdo con el artículo 31 de este último, “(…) *Está a cargo del Registrador y Tribunal Registral* (…)”. Por su parte, el Código Civil 2011 establece que “Los registradores califican”.

Si bien la calificación registral tiene su alcance en las normas antes señaladas, no es menos cierto que la calificación registral encuentra su límite en el tipo de documento que se presenta al Registro. Entre los cuales, podemos encontrar establecidas restricciones a la calificación registral con respecto a documentos judiciales, laudos arbitrales, notariales no contencioso, administrativos, entre otros. Sin embargo, restricción no es sinónimo de prohibición; finalmente todo documento pasa por la calificación registral del registrador público y Tribunal Registral si fuera el caso.

No nos alineamos con lo expresado por Pezo y Vidal al señalar lo siguiente, “claramente una entidad administrativa no es la autoridad idónea para pronunciarse sobre la validez de un matrimonio celebrado en el extranjero entre dos personas del mismo sexo y su compatibilidad o no con el orden público internacional.” (Pezo y Vidal, 2016).

La calificación registral no resulta de la sola aplicación del Derecho, es inevitable la interpretación sistemática para evaluar la legalidad de los documentos, con especial atención al caso concreto de contraposición del orden público internacional con una norma extranjera, debido a que la calificación es inexcusable y de obligatorio cumplimiento. Por lo tanto, el registrador y el Tribunal registral no podrían dejar de pronunciarse sobre la validez del acto, siendo uno de los aspectos de la calificación registral, así como la evaluación y análisis para resolver si es o no inscribible.

### **La institución del matrimonio en el Perú y Argentina**

Constitución Política del Perú

*“Artículo 4.- (...) La forma del matrimonio (...) son reguladas por ley.”*

Código Civil 1984 peruano

*“Artículo 234.- Noción del matrimonio*

*la unión voluntariamente concertada por un varón y una mujer (...).”*

Ley 26.618, que modifica el Código Civil de Argentina.

*“ARTICULO 2º — (...) El matrimonio tendrá los mismos requisitos y efectos, con independencia de que los contrayentes sean del mismo o de diferente sexo.”*

**Sobre a la aplicación de la ley extranjera, ¿se realizó un análisis adecuado sobre la legislación argentina respecto al régimen patrimonial del matrimonio con respecto al régimen interno peruano?**

Este punto es de importante relevancia, debido a que no se encuentra en la resolución un análisis crítico sobre la norma que se busca admitir en el ordenamiento extranjero. No debemos recaer en la equivocación de considerar que la inscripción de la rectificación tiene como única consecuencia el cambio de la titularidad del bien. Cuando cambia la condición del bien se despliegan una serie de efectos jurídicos, patrimoniales, de sucesión, entre otros, que pueden verse condicionados como consecuencia del cambio de titularidad.

Por otro lado, corresponde la aplicación del Código Civil de la República Argentina vigente hasta el 2015. En ese sentido, el Tribunal Registral expuso el Título II, artículo 1.272, que son “(...) también gananciales los bienes que cada uno de los cónyuges, o ambos adquiriesen durante el matrimonio (...)” (Tribunal Registral, 2019, p.10).

De acuerdo con la norma argentina, vigente en ese momento, pueden “(...) encontrarse como formando parte de la sociedad conyugal distintos tipos de bienes. Así, bienes propios del esposo, bienes propios de la esposa, bienes gananciales de administración de uno o del otro (...)” (Borda, 1993, en Parra, 2016, p. 30).

Por lo tanto, si bien es correcto la conclusión de que los bienes materia del caso son bienes sociales en el marco jurídico en el cual se celebraron, era de un análisis necesario evaluar si el cambio de titularidad en el plano del Registro podría contravenir algún derecho o efecto patrimonial, sucesorio, entre otros. El resultado de supuestos adicionales como consecuencia del reconocimiento y rectificación de la titularidad, seguramente pueden implicar dificultades insubsanables para el ordenamiento normativo interno.

## **Pronunciamiento del Tribunal Constitucional sobre el orden público internacional y el matrimonio entre personas del mismo sexo**

El Tribunal Constitucional no ha sido ajeno al pronunciamiento sobre el presente tema, concluyendo en líneas generales con declarar improcedente las demandas llevadas a cabo. Las sentencias más reconocidas recaen en los expedientes n.º 02743-2021-PA/TC y EXP. n.º 02653-2021-PA/TC. No obstante, las siguientes líneas abarcan la sentencia recaída en el expediente n.º 01739-2018-PA/TC, el caso de Oscar Ugarteche Galarza, a fin de presentar la línea de argumentación expuesta por el Tribunal.

Para efectos del informe, extraemos lo expresado por el Tribunal Constitucional respecto al orden público internacional. Concordamos en considerar el orden público internacional como un “mecanismo de defensa (...) en principio, no se encuentra obligado a reconocer en los mismos términos y condiciones las instituciones reguladas en el derecho extranjero.” (Tribunal Constitucional -Voto Singular-, 2020, p. 35). En adición, son “determinados principios esenciales de un orden interno que, en resguardo de una suerte de valores mínimos de una comunidad, resultan inmunes frente a la normativa extranjera.” (Tribunal Constitucional -Voto Singular-, 2020, p. 36).

Asimismo, en líneas generales, sostuvo que el matrimonio entre dos personas del mismo sexo, en concordancia con la Constitución, Código Civil, el Código de Bustamante, la Convención Americana de Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, contraviene con el orden público internacional, y el acto en mención no tiene el carácter vinculante ni obligatorio de ser reconocido, debido a que las normas, leyes, y convención en mención regulan únicamente el matrimonio entre hombre y mujer.

**¿En qué medida es razonable aplicar solo las normas de Derecho Internacional Privado? ¿Debió realizar una interpretación sistemática de las normas aplicables, doctrina y jurisprudencia al caso concreto?**

La actividad de los Registros Públicos no puede suponer la sola aplicación de del derecho. Asimismo, la facultad de poder interpretar (en cierta medida) las normas a su disposición, para cada caso concreto, deben tener la responsabilidad de estructurar un argumento sustentado. El registro genera un importante grado de responsabilidad y decisión, que no se ha podido constatar en la resolución materia del informe.

Consideramos que debió realizarse una interpretación sistemática entre las normas del ordenamiento peruano que regulan la figura sobre la cual versa la controversia jurídica en relación con el orden público internacional del Estado peruano. En ese sentido, la aplicación de la norma resulta más extensa que la sola visión del Derecho Internacional Privado.

En ese orden, al realizar un esquema sobre la forma del matrimonio en discusión, consideramos lo siguiente: el reconocimiento de la norma extranjera se presenta en las normas del Derecho Internacional Privado.

En principio, es correcto lo estipulado sobre las reglas del reconocimiento y validez de los actos celebrados en una legislación extranjera. Sin embargo, no debe haber una limitación de quedarse en ese pasaje. Todo lo contrario. Habiendo una institución regulada en el Perú sobre el matrimonio, así como entender qué puede ser comprendido como esencial en la normatividad jurídica, debe haber un análisis general y no establecer como inobjetable el reconocimiento de una norma extranjera. La práctica de contraponer el orden público internacional con la norma extranjera tiene como efecto extrapolar las normas esenciales del sistema jurídico peruano para evaluar si el acto contraviene a los principios fundamentales del Estado. No todo derecho adquirido en el extranjero podrá ser reconocido si transgrede la excepción de los artículos 2049 y 2050 del Código Civil.

Como se ha mencionado en líneas anteriores, existe una clara contraposición entre el acto que se solicita reconocer y lo establecido en el ordenamiento peruano sobre el mismo. No es correcta la interpretación de la apelante al señalar que el acto jurídico en discusión no se encuentra regulado. De manera

implícita, el Código Civil ha prohibido que dos personas del mismo sexo sean personas tengan facultad de formar un matrimonio, pues regula la forma de este en el artículo 234, como la “*unión voluntariamente concertada por un varón y una mujer (...).*”

Cabe evaluar si reconocer la validez del matrimonio entre dos personas del mismo sexo celebrado en Argentina contraviene el orden público internacional que se ha desarrollado en el presente informe (no la interpretación de los vocales registrales); es decir, la esencia del ordenamiento normativo jurídico peruano.

El matrimonio en el Perú es un precepto constitucional, regulado además en el Código Civil, siendo una institución tradicional que reviste en un gran porcentaje a las personas en el estado peruano. En esta medida, de acuerdo con el artículo 4 del Código de Derecho Internacional Privado, “los preceptos constitucionales son de orden público internacional.” (Código de Derecho Internacional Privado, 1928, p.10).

Sobre el ordenamiento jurídico peruano, es inobjetable la contravención de la forma del acto del matrimonio regulado en Argentina. La constitución Política del Perú y el Código Civil regulan la noción del matrimonio como la unión entre un varón y una mujer, siendo ello así de manera implícita prohíbe otras formas de matrimonio. En ese sentido, la normativa peruana se encuentra desarrollada en el cónyuge y la cónyuge. Tal como ha sido señalado por Jorge Ortiz, “no hay posibilidad de imponer normas extranjeras, propias de lo que cada ordenamiento quiere, a países que no han decidido por ellas. Y en Perú, el matrimonio civil es entre un varón y una mujer.” (Ortiz, 2016).

Por otro lado, si bien es correcto que el Derecho no debe ser estático, en la medida que refleja los cambios y necesidades de una sociedad, no deja de ser el reflejo de esta. Sobre las creencias y costumbres sociales, de acuerdo con el informe presentado IPSOS en el año 2022, “solo 27% de peruanos está a favor de que parejas del mismo sexo puedan tener derecho al matrimonio” (Rojas, 2022).

El presente informe muestra un esquema de análisis que tiene como fin evaluar en el plano del Derecho Registral, si procede o no la inscripción del acto desde un camino distinto por el que optó el Tribunal Registral. La correcta aplicación de las normas es el primer paso para sostener una postura, ello en la medida que el Tribunal Registral debe resguardar y seguir la regulación las leyes, normas y jurisprudencia han esbozado. Asimismo, la interpretación no puede dejar de tener un sustento jurídico lógico que resguarde una decisión tomada.

Por lo tanto, el Tribunal Registral no puede desconocer el alcance y los límites de la competencia que le otorga la facultad de la calificación registral para el caso concreto. Asimismo, el régimen legal de los Registros Públicos se debe ajustar, en principio, al Código Civil, de acuerdo con el artículo 2009. Incorrectamente inscribió el acto de la rogatoria, pues la forma (dos personas del mismo sexo) de este transgrede aquella regulada en el estado peruano.

En paralelo, la institución del matrimonio es un precepto constitucional, siendo de orden público internacional. Como resultado, se presentan dos actos jurídicos incompatibles entre sí. En conclusión, al ser incompatibles, predomina la norma interna. Adicional a ello, no solo se ha evaluado el carácter normativo que se encuentra transgredido, en el caso concreto, por la norma extranjera, sino se ha realizado un pequeño espacio de la posición social sobre la forma del matrimonio en discusión.

## **CONCLUSIONES Y/O RECOMENDACIONES**

- La interpretación del orden público internacional debe aplicar, no como un consenso, sino como las bases fundamentales y los principios normativos y la esencia de cada Estado en particular.
- La calificación registral es una facultad inexcusable. E registrador y el Tribunal Registral califican.
- Si bien se considera que el Tribunal Registral no puede interpretar, no es completamente cierto; pues el análisis de legalidad y validez requiere una interpretación en todos los casos, más en uno de aplicación de la norma extranjera.

- El reconocimiento de la validez del matrimonio celebrado entre dos personas del mismo sexo en el extranjero como acto inscribible sí es materia de competencia para el Tribunal Registral, quien puede resolver su inscripción o no en el Registro.
- La aplicación de las normas del Derecho Internacional Privado, deben ser conjugadas con las normas internas competentes con cada caso en concreto. Se debe resguardar el ordenamiento interno, siempre que una norma extranjera transgreda la esencialidad de esta.
- No obstante, la conclusión anterior. Diferente es confirmar que la regulación del matrimonio entre dos personas del mismo sexo no recaerá en el Tribunal Registral. Deberá realizar el análisis únicamente en el marco de la calificación registral, evaluando la naturaleza de acto inscribible o no, de acuerdo con la validez de este en contraposición con el ordenamiento jurídico peruano, es decir, atender a las normas a las que se rigen los Registros Públicos.
- El Tribunal Registral no ha sustentado su decisión de manera adecuada. La interpretación en el ejercicio de la calificación registral se ha visto limitada al haber aplicado solo las normas del Derecho Internacional Privado. Ello ha sucedido así en la medida de solo considerar la aplicación de una norma extranjera, sin haber considerado una aplicación sistemática de las normas transversales al caso así como doctrina y jurisprudencia. En consecuencia, no se sostuvo un argumento razonable ni evaluación correcta sobre inscripción del acto.

## **BIBLIOGRAFÍA**

Álvarez Londoño, Luis Fernando; Galán Barrera, Diego Ricardo, (2001). Derecho internacional privado, Bogotá, Pontificia Universidad Javeriana, 2001, p. 183.

Basadre Ayulo, Jorge (2000). Derecho Internacional Privado. Grijley, Lima, p. 197.

Código Civil. Decreto Legislativo N° 295, 14 de noviembre de 1984 (Perú).

Código de Derecho Internacional Privado (1928).  
[https://www.oas.org/juridico/spanish/mesicic3\\_ven\\_anexo3.pdf](https://www.oas.org/juridico/spanish/mesicic3_ven_anexo3.pdf)

Congreso del Perú. (2018). Ley n° 30907, LEY QUE ESTABLECE LA EQUIVALENCIA DE LA UNIÓN DE HECHO CON EL MATRIMONIO PARA ACCEDER A LA PENSIÓN DE SOBREVIVENCIA. Diario Oficial El Peruano. Lima: Congreso de la República del Perú, 13 de diciembre.

Congreso del Perú. (2015). Ley n° 30311, LEY QUE PERMITE LA ADOPCIÓN DE MENORES DE EDAD DECLARADOS JUDICIALMENTE EN ABANDONO POR PARTE DE LAS PAREJAS QUE CONFORMAN UNA UNIÓN DE HECHO. Diario Oficial El Peruano. Lima: Congreso de la República del Perú, 25 de febrero

Congreso Constituyente Democrático. (1993). Constitución Política del Perú de 1993.

Congreso de la Nación (1869). Código Civil de la República Argentina.

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina (2010). Ley n° 26.618 – Matrimonio Civil.

Fernández Arroyo, Diego P. (2003). Derecho Internacional Privado de los Estados del Mercosur. Argentina, Brasil Paraguay, Uruguay. Editorial Zavalia, Argentina, p. 295.

Holguín Holguín, Carlos, (agosto de 1990 a febrero de 1991) “La noción de orden público en el campo internacional”. Revista de la Academia Colombiana de Jurisprudencia, núm. 290-29.

Ortiz Pasco, Jorge (2016). ¿Procede inscribir en el Perú la compraventa de un inmueble adquirido por una pareja de personas del mismo sexo y casadas en el exterior? Gaceta Jurídica. Tomo 42.

Ortiz Pasco, J. (2020). La calificación registral: ¿Dónde estamos? Tesis doctoral, Universidad San Martín de Porres, Repositorio Académico USMP. [https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/6290/ortiz\\_pjam.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/6290/ortiz_pjam.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Ortiz Pasco, Jorge (2023). Los principios que rigen la actividad registral. Lima, Perú: Instituto Pacífico.

Parra Atis, M. D. L. M. (2016). El régimen patrimonial del matrimonio en el código civil y comercial de la nación (Universidad Siglo 21). Consulta: 06 de julio del 2023.

<https://repositorio.uesiglo21.edu.ar/bitstream/handle/ues21/14041/PARRA%20Atis%20Maria.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Pezo Arevalo, Edwin y Vidal Panduro, David (2016). El orden público internacional y el matrimonio entre personas del mismo sexo. A propósito de la Res.N° 1868-2016-SUNARP-TR-L. Gaceta Jurídica. Tomo 42.

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (2012) Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos 126-2012-SUNARP-SN. Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos. Lima, 22 de mayo. Consulta: 03 de junio del 2023.

<https://www.sunarp.gob.pe/Tribunal/Documents/Texto%20%C3%9Anico%20Ordenado%20del%20Reglamento%20General%20de%20los%20Registros%20P%C3%BAblicos.pdf>

Revoredo Marsano, Delia (2015). Código Civil - Exposición de Motivos y Comentarios. Compiladora. Tomo IV, edición a cargo de Thomson Reuters, Lima.

Rojas, Patricia (2022) "Día del Orgullo 2022). IPSOS. Recuperado de: <https://www.ipsos.com/es-pe/dia-del-orgullo-2022>

Salazar Gallegos, Max (2006). Sistemas de Constitución de las Personas Jurídicas de Derecho Privado. Existencia, Registro y Repercusiones en el tráfico jurídico. Actualidad Jurídica. Revista de Derecho. Gaceta Jurídica Editores, (148), 49-55.

Superintendente Nacional de los Registros Públicos (2012) Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n° 126-2012-Sunarp-SN.

Tribunal Constitucional del Perú (2020) Sentencia recaída en el expediente n° 01739-2018-PA/TC, Oscar Ugarteche Galarza contra el Registro Nacional de Identidad y Registro Civil (Reniec). Recuperado de <https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2020/01739-2018-AA.pdf>

Tribuna Registral. (2019). Resolución 971-2019-SUNARP-TR-L. Recuperado de [https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud\\_res2.asp](https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp)

# ANEXOS



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 941 -2019-SUNARP-TR-L

Lima, 12 ABR. 2019



APELANTE : ÚRSULA PAULINA URIARTE ESPEJO  
TÍTULO : N° 2834448 del 13/12/2018.  
RECURSO : H.T.D. N° 108 del 4/2/2019.  
REGISTRO : Predios de Lima.  
ACTO (s) : Rectificación.

SUMILLA :

### RECTIFICACIÓN DE LA CALIDAD DE BIEN POR MATRIMONIO DEL MISMO SEXO CELEBRADO EN EL EXTRANJERO

Procede la rectificación de la calidad del bien adquirido por matrimonio del mismo sexo celebrado en el extranjero, por tratarse de un derecho que no atenta contra el orden público internacional.

#### I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la rectificación de calidad de bien respecto de los predios registrados en las partidas electrónicas N° 13615269 y N° 13615248 del Registro de Predios de Lima.

Para tal efecto, se presentó parte notarial de la escritura pública del 10/12/2018 otorgada por Francis Rosa Patiño Geldres y Úrsula Paulina Uriarte Espejo ante notario de Lima Fernando Tarazona Alvarado.

Mediante escrito ingresado el 21/3/2019 a la secretaría del Tribunal Registral se presentó copia simple del acta de comprobación de domicilio para matrimonio igualitario del 5/11/2013 y formato de matrimonio.

#### II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Predios de Lima Manuel Baltazar Otárola Paredes formuló la siguiente observación:

Mediante el presente título solicita la rectificación de calidad de bien de los predios inscritos en las partidas 13615269 y 13615248 del Registro de Predios, en mérito al Art. 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

Conforme al Art. 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios "Cuando uno de los cónyuges, manifestando un estado civil distinto al que le corresponde hubiere inscrito a su favor un predio al que la Ley le atribuye la calidad de bien social, la rectificación de la calidad del bien se realizará en mérito a la presentación de título otorgado por el cónyuge que no intervino o sus sucesores, insertando o adjuntando la copia certificada de la respectiva partida de matrimonio expedida con posterioridad al documento de fecha cierta en el que consta la adquisición."

## RESOLUCIÓN No. -941 -2019-SUNARP-TR-L

En el presente caso se ha presentado la respectiva escritura pública de rectificación de calidad del bien y el acta de matrimonio celebrado en la ciudad de Buenos Aires Argentina entre Francis Rosa Patiño Geldres y Úrsula Paulina Uriarte Espejo.



Revisada el acta de matrimonio y la escritura pública se desprende que el matrimonio ha sido celebrado entre dos personas del mismo sexo por lo que corresponde establecer la validez del acto, en este sentido, el artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos señala que "PRINCIPIO DE LEGALIDAD.- Los registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción. 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 aquél, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. La calificación comprende también, la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho. Se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente a aquél y, complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro." (El énfasis agregado).

Estando a lo señalado se debe entender que la inscripción de la rectificación de calidad del bien es procedente respecto de los matrimonios válidos y reconocidos por las normas peruanas.

En tal sentido se debe tener en cuenta que el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, señala que es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres.

Al respecto se debe tener en cuenta que en nuestra legislación el matrimonio conforme al artículo 234 del Código Civil es "... la unión voluntariamente concertada por un varón y una mujer legalmente aptos para ella y formalizada con sujeción a las disposiciones de este Código, a fin de hacer una vida en común" (el énfasis agregado).

Ahora bien en cuanto al orden público se debe tener en cuenta que este es entendido como el conjunto de principios jurídicos que son obligatorios para la conservación del orden social, es decir el orden público está constituido por normas, principios e instituciones que son fundamentales para sanear las bases de una política que garantice el bienestar de la sociedad dentro de un Estado. Cabe señalar que el orden público es determinado por el estado en una época determinada.

En el presente caso se puede establecer que el acto que se pretende inscribir es contrario al orden público, pues contraviene el artículo 234 del Código Civil y el artículo 4 de la Constitución Política del Perú, por lo que dicho acto es inválido en aplicación del artículo V del Título Preliminar del Código Civil.

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- Si bien, el matrimonio, como hecho jurídico válido realizado en el Perú, esta permitido entre varón y mujer en virtud del artículo 234 del Código Civil; sin embargo, entre personas del mismo sexo, al no estar regulado ni siquiera es nulo sino inexistente, pues no contamos con alguna norma expresa que pretenda disponer los elementos esenciales para que se pueda configurar y validar el matrimonio entre personas del mismo sexo. De manera contraria, el matrimonio homosexual en el extranjero no sigue la misma lógica, es decir, está legalizado en diversos países y dependiendo de la legislación de cada

**RESOLUCIÓN No. - 941 -2019-SUNARP-TR-L**

país, se regulan de distinta manera, tales como Argentina, Holanda, Estados Unidos, Australia, Sudáfrica, Brasil, etc.

- Si la objeción del Registrador es que el matrimonio este conformado entre dos personas del mismo sexo conforme a las formalidades, si se ha cumplido con ello porque la pareja de cónyuges ha actuado conforme a las formalidades expresadas en las normas argentinas. En la jurisdicción argentina sí está permitido el matrimonio entre dos personas del mismo sexo en el artículo 172 del Código Civil argentino y nuestro propio Código Civil peruano que reconoce la eficacia de dicho acto jurídico por efecto, al señalarlo expresamente en el artículo 2050. Por tanto, se trata de un acto regulado y validado en virtud de las normas argentinas, lo que verdaderamente se discute es que se puedan reconocer los efectos patrimoniales a repercutirse en el patrimonio autónomo de la sociedad conyugal entre Úrsula y Francis Patiño.

- En el presente caso, estamos ante un caso de reconocimiento de efectos jurídicos de un matrimonio civil contraído en el exterior, por lo que en aplicación del artículo 2078 del Código Civil, consta que Úrsula Paulina Uriarte Espejo y Francis Rosa Patiño Geldres contrajeron nupcias en Buenos Aires – Argentina, país que permite el matrimonio entre personas del mismo sexo, y siendo que las cónyuges deciden inscribir sus predios, este acto tendrá que regirse por la ley del primer domicilio conyugal y si hubo cambio en ello, no se alterará la ley competente, esto es, según las normas de Buenos Aires – Argentina. Por lo que sí corresponde dar mérito a la rectificación rogada.

- La negativa del Registrador implica que si se tratase de un matrimonio heterosexual no habría problema, y siendo ello así, su actuación se convierte en un acto inconstitucional, ya que atenta contra el principio de igualdad consagrado en el artículo 2.2 de la Constitución Política del Perú; en ese sentido, no debería crearse distinciones donde la normativa peruana no estipula, además nuestro ordenamiento jurídico obliga a aceptar la eficacia y el régimen patrimonial de países extranjeros en virtud del artículo 2050 del Código Civil.

- De acuerdo a la Resolución N° 230-2016-SUNARP-TR-L, el hecho que se haya contraído matrimonio entre personas del mismo sexo no es razón determinante saber quiénes conforman la sociedad conyugal para que se inscriba un predio en favor del matrimonio, pues basta que se haya actuado conforme a la ley del lugar en que se contrajo.

- Conforme ya ha afirmado el Tribunal Registral en las Resoluciones N° 1868-2016-SUNARP-TR-L y N° 230-2016-SUNARP-TR-L, es incongruente rechazar la inscripción de predios en favor de un matrimonio homosexual dado que está conformado por personas del mismo sexo, pues en el Perú dicho matrimonio no está regulado/permitido.

**IV. ANTECEDENTE REGISTRAL**

**Partida electrónica N° 13615269 del Registro de Predios de Lima**

En la citada partida corre inscrito el departamento N° 402 – cuarto piso de la urbanización La Condesa, jirón Fidelli N° 109, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima.

## RESOLUCIÓN No. - 971 -2019-SUNARP-TR-L

En el asiento C00003 se registró el dominio a favor de Úrsula Paulina Uriarte Espejo, soltera, por haber adquirido el inmueble inscrito en esta partida mediante escritura pública del 13/8/2014 otorgada ante notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli (título archivado N° 319380 del 10/2/2017).

### Partida electrónica N° 13615248 del Registro de Predios de Lima

En la citada partida corre inscrito el estacionamiento N° 4 – semisótano de la urbanización La Condesa, jirón Fidelli N° 107-A, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima.

En el asiento C00003 se registró el dominio a favor de Úrsula Paulina Uriarte Espejo, soltera, por haber adquirido el inmueble inscrito en esta partida mediante escritura pública del 13/8/2014 otorgada ante notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli (título archivado N° 319380 del 10/2/2017).

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Mirtha Rivera Bedregal. Con el informe oral del abogado Gilberto Mendoza del Maestro.

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

- Si Procede la rectificación de la calidad del bien adquirido por matrimonio del mismo sexo celebrado en el extranjero.

### VI. 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 Civil y numeral VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP), normas que consagran el principio de legitimación, los asientos registrales se presumen exactos y válidos, produciendo 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 arbitrariamente su invalidez, o se cancelen en sede administrativa por haberse acreditado la suplantación de identidad o falsedad documentaria, en los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes.

En este orden de ideas, cuando un acto o contrato ha tenido acogida registral, es decir, ha sido inscrito, el asiento registral que lo recoge no puede ser alterado, puesto que se encuentra investido de intangibilidad; salvo que por mandato judicial se resuelva en ese sentido, o sea rectificado conforme a la normativa vigente.

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



## RESOLUCIÓN No. - 941 -2019-SUNARP-TR-L

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:

- 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.
- 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.

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;

RESOLUCIÓN No. - 941 -2019-SUNARP-TR-L

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.



En el artículo 85 del RGRP se ha prescrito que cuando la rectificación solicitada se refiera a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes, bastará la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido. Dichos documentos pueden consistir en copias legalizadas de documentos de identidad, partidas del Registro de Estado Civil o cualquier otro que demuestre indubitablemente la inexactitud registral.

La norma precisa entre los documentos que pueden dar lugar a la rectificación, a las partidas de estado civil, por lo que se entiende que la citada norma es aplicable para la rectificación del estado civil, pues la partida o acta de matrimonio es el documento público que de manera fehaciente prueba el estado civil de casado de una persona. Cabe precisar que el estado civil de las personas no es un acto inscribible en los Registros que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos, sino Reniec. La consignación del estado civil en las partidas registrales del Registro de Predios es relevante para efectos de definir si un bien tiene la calidad de propio o social.

7. De otro lado, el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (RIRP) introduce una norma especial, que distingue la rectificación de la calidad del bien de la mera rectificación del estado civil, con el siguiente tenor:

**Artículo 15.- Rectificación de la calidad del bien**

Cuando uno de los cónyuges, manifestando un estado civil distinto al que le corresponde hubiere inscrito a su favor un predio al que la Ley le atribuye la calidad de bien social, la rectificación de la calidad del bien se realizará en mérito a la presentación de título otorgado por el cónyuge que no intervino o sus sucesores, insertando o adjuntando la copia certificada de la respectiva partida de matrimonio expedida con posterioridad al documento de fecha cierta en el que consta la adquisición.

Para la rectificación del estado civil es de aplicación lo dispuesto en el artículo 85 del Reglamento General de los Registros Públicos.

(El resaltado es nuestro).

El precepto legal invocado plantea lo siguiente:

- a) Uno de los cónyuges manifiesta un estado civil distinto al que le corresponde, vale decir, declara ser soltero cuando en realidad es casado.
- b) Como consecuencia de su declaración, inscribe a su favor un inmueble al que la Ley le atribuye la calidad de bien social.

La consecuencia normativa del citado precepto es la siguiente:

Si en la realidad se han verificado las premisas a) y b), procede la rectificación del asiento donde consta la adquisición, siempre que se presente el título otorgado por el cónyuge que no ha intervenido en dicho acto, insertando o adjuntando copia certificada de la partida de matrimonio respectiva.

La norma también regula la sola rectificación del estado civil en mérito de la partida de matrimonio correspondiente.

## RESOLUCIÓN No. - 971 -2019-SUNARP-TR-L

8. Ahora bien, la referida exigencia del artículo 15 del RIRP se sustenta en el artículo 315 del Código Civil. Esta norma establece que:

Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer. Empero, cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro. Lo dispuesto en el párrafo anterior no rige para los actos de adquisición de bienes muebles, los cuales pueden ser efectuados por cualquiera de los cónyuges. Tampoco rige en los casos considerados en las leyes especiales.



Así, para los actos de adquisición de inmuebles a favor de la sociedad conyugal, se requiere la intervención de ambos cónyuges. En consecuencia, para la rectificación de la calidad del bien que fue adquirido por uno de los cónyuges, con el objeto que conste inscrito a favor de la sociedad conyugal, se requiere que intervenga el cónyuge que no intervino originariamente, manifestando su voluntad de adquirir el inmueble.

Por ello, la norma registral exige título otorgado por el cónyuge que no intervino, o por sus sucesores en caso de haber fallecido, para que proceda la rectificación de la calidad de bien.

Lo que en esencia busca la norma es que quien no intervino en el título original para la adquisición de un bien inmueble, manifieste su consentimiento mediante otro título (escritura pública o formulario registral), al que se insertará o adjuntará la partida de matrimonio, ello sobre la base de lo previsto en el artículo 315 del Código Civil, de tal manera que la intervención conjunta de ambos cónyuges en los actos de adquisición, disposición o gravamen de bienes inmuebles sociales es requisito ineludible para la inscripción de tales actos en el Registro de Propiedad Inmueble, tal como se reconoce en el artículo 14 del mismo Reglamento .

9. En el presente caso, se solicita la rectificación de calidad de bien respecto de los predios registrados en las partidas electrónicas N° 13615269 y N° 13615248 del Registro de Predios de Lima, en mérito de la presentación del parte notarial de la escritura pública del 10/12/2018 otorgada por Francis Rosa Patiño Geldres y Úrsula Paulina Uriarte Espejo ante notario de Lima Fernando Tarazona Alvarado.

El registrador formuló observación señalando que revisada el acta de matrimonio y la escritura pública presentada, se desprende que el matrimonio ha sido celebrado entre dos personas del mismo sexo, por lo que corresponde establecer la validez del acto, al amparo del principio de legalidad, debiendo entenderse que la rectificación de la calidad del bien es precedente respecto de los matrimonios válidos y reconocidos por las normas peruanas, sin embargo el acto rogado es contrario al orden público dado que contraviene el artículo 234 del Código Civil y el artículo 4 de la Constitución Política del Perú, por lo que se trata de un acto inválido.

10. Ahora bien, de manera preliminar es pertinente señalar que de la revisión de las partidas electrónicas N° 13615269 y N° 13615248 del Registro de Predios de Lima, que corresponden a los bienes materia de rectificación, se aprecia que en ambas se registró el dominio en favor de Úrsula Paulina Uriarte Espejo, con el estado civil de soltera, según escritura pública del 13/8/2014 otorgada ante notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli.

Por su parte, apreciamos que con el presente título se presentó parte notarial de la escritura pública del 10/12/2018 otorgada ante notario de Lima

## RESOLUCIÓN No. - 971 -2019-SUNARP-TR-L

Fernando Tarazona Alvarado, en la que consta la intervención de Úrsula Paulina Uriarte Espejo y su cónyuge Francis Rosa Patiño Geldres.

En dicho instrumento público, se manifestó que los bienes *submateria* fueron adquiridos mediante escritura pública del 13/8/2014, únicamente por Úrsula Paulina Uriarte Espejo, con el estado civil de casada, sin embargo su estado civil era el de casada con Francis Rosa Patiño Geldres, según partida de matrimonio civil celebrada el 11/11/2013 en la ciudad de Buenos Aires - Argentina, por lo que se trata de bienes de la sociedad conyugal, solicitándose la rectificación de la calidad del bien.

Conforme a las consideraciones que anteceden, se cumplen los presupuestos para dar mérito a la rectificación de la calidad de bien, toda vez que se presenta título otorgado por la cónyuge que no intervino en la compra y se inserta la partida de matrimonio respectiva.

No obstante, siendo que se trata de un matrimonio celebrado en el extranjero por personas del mismo sexo, corresponde determinar si se trata de un acto contrario al orden público internacional que impida la incorporación al Registro de la rectificación de la calidad del bien adquirido por la sociedad conyugal.

11. La vinculación de un acto que se solicita inscribir con situaciones ocurridas en el extranjero, genera la aplicación de las reglas del Derecho Internacional Privado.

Como se ha señalado anteriormente, de manera reiterada, como en la Resolución N° 579-2011-SUNARP-TR-L del 20/4/2011, la aplicación del derecho extranjero es una opción de nuestro Código Civil. Este cuerpo normativo contiene una mayor apertura al derecho extranjero, de tal manera que termina siendo aplicable en mayores ocasiones. Así, se establece en el artículo 2049 que la ley extranjera aplicable según las normas peruanas de Derecho Internacional Privado, sólo será excluida cuando su aplicación sea incompatible con el orden público internacional o con las buenas costumbres.

Estando frente a un caso de Derecho Internacional Privado será necesario, entonces, recurrir a sus normas, las mismas que utilizan una serie de factores a fin de relacionar una situación o persona con un ordenamiento jurídico específico que la regule; en ese sentido, el *factor de conexión* determinará la ley aplicable al caso. El factor de conexión se verificará, entonces, teniendo en cuenta la materia que se trate: matrimonio, sucesiones, divorcio, entre otros.

Según el artículo 2047 del Código Civil, el derecho aplicable para regular relaciones jurídicas vinculadas con ordenamientos jurídicos extranjeros se determina según un orden de aplicación:

1. Tratados de Derecho Internacional Privado ratificados por el Perú que sean pertinentes.
2. Normas del Derecho Internacional Privado. Libro X del Código Civil.
3. Los principios y criterios consagrados por la doctrina del Derecho Internacional Privado.

12. Al respecto, el artículo 2078 del Código Civil dispone lo siguiente:

**RESOLUCIÓN No. - 971 -2019-SUNARP-TR-L**

Artículo 2078.- El régimen patrimonial del matrimonio y las relaciones de los cónyuges respecto a los bienes **se rigen por la ley del primer domicilio conyugal**. El cambio de domicilio no altera la ley competente para regir las relaciones de los cónyuges en cuanto a los bienes adquiridos antes o después del cambio.  
(El resaltado es nuestro)

Por tanto, respecto al régimen patrimonial del matrimonio, se debe recurrir a las leyes del primer domicilio conyugal, conforme a lo dispuesto en el citado dispositivo del Código Civil.



\*

13. Revisada la escritura pública del 10/12/2018 presentada con el título, obra inserta la copia certificada de la partida de matrimonio expedida por el Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas del gobierno de la ciudad de Buenos Aires, debidamente apostillada, donde consta la celebración del Matrimonio celebrado por Úrsula Paulina Uriarte Espejo y Francis Rosa Patiño Geldres en la ciudad de Buenos Aires de la República Argentina el 11/11/2013, ambas con residencia en Julián Álvarez 1971, que se ubica en la ciudad de Buenos Aires de la República Argentina, tal como se aprecia en los demás documentos que forman parte del presente título.

La referida partida acredita la celebración del matrimonio y, asimismo, que el matrimonio celebrado por personas del mismo sexo es permitido en Argentina.

Sobre el particular, es conveniente señalar que en la reciente sentencia del 22/3/2019 emitida por el Décimo Primer Juzgado Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, recaída en el expediente 10776-2017, se ha señalado lo siguiente:

(...)

Es preciso también tener en cuenta que, además del Estado donde celebró este acto matrimonial, (Florida, Estados Unidos de Norte América), el reconocimiento de la unión matrimonial de forma irrestricta, esta vigente en varios países de Europa y América Latina, como; Argentina, México, Brasil, Uruguay y Colombia, a nivel nacional o en varios de sus Estados, según su legislación, asimismo se reconoce la uniones civiles en Ecuador y Chile.

Este reconocimiento, se ha realizado, en muchos casos por decisiones de sus tribunales de justicia o por el legislativo, mediante leyes, por lo que puede considerarse que existe un entendimiento de los países de la región en el proceso de adopción de este tipo de matrimonio en sus legislaciones y su jurisprudencia, en muchos casos antes de que se emitiera la OC 24/17 por la CIDH, por lo que es posible considerar que es ya un derecho reconocido ampliamente.

(...)

En el caso concreto que nos ocupa, entonces tenemos que, las demandantes pretenden que se les reconozca ante las leyes peruanas, lo que en el país donde lo contrajeron, es válido y debe ser válido en el Perú, porque existen normas internacionales que amparan este derecho, pero además, porque las normas nacionales, se dieron en una circunstancia pre constitucional y pre convencional, (entendiendo que las normas posteriores derogan tácitamente las anteriores, si se oponen), que asimismo, las sociedades deben avanzar hacia organizaciones y Estados de tolerancia democrática, desde las minorías, puedan acceder a los derechos en igualdad de condiciones y sin sufrir, por una determinada condición, situaciones o normas que los discriminen.

(...)

Agregando a lo señalado por el Poder Judicial, este colegiado considera que habiéndose celebrado un matrimonio entre personas del mismo sexo dentro

## RESOLUCIÓN No. - 941 -2019-SUNARP-TR-L

de un marco jurídico válido, permitido en el presente caso en Argentina, no corresponde a las instancias registrales desconocer la eficacia del vínculo matrimonial contraído ni el régimen patrimonial adquirido.

Asimismo, como se ha señalado en la Resolución N° 1868-2016-SUNARP-TR-L del 16/9/2016, a criterio de esta instancia registral, el matrimonio entre personas del mismo sexo no resulta incompatible con el orden público internacional ni con las buenas costumbres, en la medida que se trata de un acto jurídico reconocido ya en varios países del mundo.

Considerando que Argentina es el primer domicilio conyugal<sup>1</sup>, será de aplicación su legislación a efectos de determinar el régimen patrimonial que rige al matrimonio Uriarte – Patiño.

En cuanto a la aplicación de la Ley Extranjera, el artículo 2051 de nuestro código sustantivo señala que el ordenamiento extranjero competente según las normas de derecho internacional privado peruanas, debe aplicarse de oficio; el artículo 2052 agrega, que las partes litigantes pueden ofrecer las pruebas que tengan por conveniente sobre la existencia de la ley extranjera y su sentido, pudiendo el juez rechazar o restringir los medios probatorios que no considere idóneos y, el artículo 2053 señala que el juez podrá solicitar de oficio o a pedido de parte al poder ejecutivo, que por vía diplomática, obtenga de los tribunales del Estado, cuya ley se trata de aplicar, un informe sobre la existencia de la ley y su sentido.

En sede registral, existe jurisprudencia reiterada<sup>2</sup> que señala lo siguiente:

(...) en el caso de actos celebrados en el extranjero y cuya legislación resulta aplicable el administrado deberá aportar el instrumento o título que de lugar a la inscripción respectiva, el cual, estará conformado no sólo por el documento en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible, sino también por los documentos que permitan acreditar la existencia y sentido de la ley extranjera aplicable, sin embargo, esto no será necesario en caso que el Registrador o el Tribunal Registral conozca la normatividad extranjera a aplicar.

En ese sentido, si las instancias registrales conocen de la normativa extranjera a aplicar, o puede acceder a ella, no deberá solicitarse al usuario que acredite la existencia y sentido de la ley extranjera aplicable.

15. Teniendo en consideración que el matrimonio *submateria* se realizó en el año 2013, corresponderá la aplicación del Código Civil de la República Argentina que hasta el 2015 se encontraba vigente, y que fuera redactado por Dalmacio Vélez Sarsfield, de cuyo Título II – “De la sociedad conyugal”, se desprende que establecía un solo régimen de comunidad de gananciales, así apreciamos que en el artículo 1.272 se contemplaba lo siguiente:

Son también gananciales los bienes que cada uno de los cónyuges, o ambos adquiriesen durante el matrimonio, por cualquier título que sea herencia, donación o legado (...)

<sup>1</sup> Al haber precisado en la partida de matrimonio que las contrayentes residen en Julián Álvarez 1971, que se ubica en la ciudad de Buenos Aires de la República Argentina, tal como se aprecia en los demás documentos que forman parte del presente título.

<sup>2</sup> Como las Resoluciones N° 092-99-ORLC-TR del 12 de abril de 1999 y N° 939-A-2008-SUNARP-TR-L del 29/8/2008, entre otras.

**RESOLUCIÓN No. - 941 -2019-SUNARP-TR-L**

Siendo que con el título consta la declaración expresa del matrimonio Uriarte - Patiño en el sentido que los bienes *submateria* son bienes sociales y que se ha cumplido con insertar la partida de matrimonio con la apostilla respectiva, asimismo, verificándose de los antecedentes registrales que se trata de una adquisición a título oneroso, procede la rectificación de la calidad de bien de propio a social.

Motivo por el cual, corresponde **revocar la observación** formulada.

Con la intervención de la vocal (s) Milagritos Elva Aurora Lúcar Villar, autorizada por Resolución N° 065-2019-SUNARP/SN del 15/3/2019.

Estando a lo acordado por unanimidad;


**VII. RESOLUCIÓN**

**REVOCAR** la observación formulada por el registrador público del Registro de Predios de Lima al título señalado en el encabezamiento y **disponer su inscripción**, previo pago de los derechos registrales correspondientes, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

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

  
**MIRTHA RIVERA BEDREGAL**  
Vocal del Tribunal Registral

  
**MILAGRITOS ELVA AURORA LÚCAR VILLAR**  
Vocal (s) del Tribunal Registral

P. Arávalo



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 941 -2019-SUNARP-TR-L

Lima, 12 ABR. 2019



**APELANTE** : ÚRSULA PAULINA URIARTE ESPEJO  
**TÍTULO** : N° 2834448 del 13/12/2018.  
**RECURSO** : H.T.D. N° 108 del 4/2/2019.  
**REGISTRO** : Predios de Lima.  
**ACTO (s)** : Rectificación.

**SUMILLA** :

### RECTIFICACIÓN DE LA CALIDAD DE BIEN POR MATRIMONIO DEL MISMO SEXO CELEBRADO EN EL EXTRANJERO

Procede la rectificación de la calidad del bien adquirido por matrimonio del mismo sexo celebrado en el extranjero, por tratarse de un derecho que no atenta contra el orden público internacional.

#### I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la rectificación de calidad de bien respecto de los predios registrados en las partidas electrónicas N° 13615269 y N° 13615248 del Registro de Predios de Lima.

Para tal efecto, se presentó parte notarial de la escritura pública del 10/12/2018 otorgada por Francis Rosa Patiño Geldres y Úrsula Paulina Uriarte Espejo ante notario de Lima Fernando Tarazona Alvarado.

Mediante escrito ingresado el 21/3/2019 a la secretaría del Tribunal Registral se presentó copia simple del acta de comprobación de domicilio para matrimonio igualitario del 5/11/2013 y formato de matrimonio.

#### II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Predios de Lima Manuel Baltazar Otárola Paredes formuló la siguiente observación:

Mediante el presente título solicita la rectificación de calidad de bien de los predios inscritos en las partidas 13615269 y 13615248 del Registro de Predios, en mérito al Art. 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

Conforme al Art. 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios "Cuando uno de los cónyuges, manifestando un estado civil distinto al que le corresponde hubiere inscrito a su favor un predio al que la Ley le atribuye la calidad de bien social, la rectificación de la calidad del bien se realizará en mérito a la presentación de título otorgado por el cónyuge que no intervino o sus sucesores, insertando o adjuntando la copia certificada de la respectiva partida de matrimonio expedida con posterioridad al documento de fecha cierta en el que consta la adquisición."

## RESOLUCIÓN No. -971 -2019-SUNARP-TR-L

En el presente caso se ha presentado la respectiva escritura pública de rectificación de calidad del bien y el acta de matrimonio celebrado en la ciudad de Buenos Aires Argentina entre Francis Rosa Patiño Geldres y Úrsula Paulina Uriarte Espejo.



Revisada el acta de matrimonio y la escritura pública se desprende que el matrimonio ha sido celebrado entre dos personas del mismo sexo por lo que corresponde establecer la validez del acto, en este sentido, el artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos señala que "PRINCIPIO DE LEGALIDAD.- Los registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción. 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 aquél, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. La calificación comprende también, la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho. Se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente a aquél y, complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro." (El énfasis agregado).

Estando a lo señalado se debe entender que la inscripción de la rectificación de calidad del bien es procedente respecto de los matrimonios válidos y reconocidos por las normas peruanas.

En tal sentido se debe tener en cuenta que el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, señala que es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres.

Al respecto se debe tener en cuenta que en nuestra legislación el matrimonio conforme al artículo 234 del Código Civil es "... la unión voluntariamente concertada por un varón y una mujer legalmente aptos para ella y formalizada con sujeción a las disposiciones de este Código, a fin de hacer una vida en común" (el énfasis agregado).

Ahora bien en cuanto al orden público se debe tener en cuenta que este es entendido como el conjunto de principios jurídicos que son obligatorios para la conservación del orden social, es decir el orden público está constituido por normas, principios e instituciones que son fundamentales para sanear las bases de una política que garantice el bienestar de la sociedad dentro de un Estado. Cabe señalar que el orden público es determinado por el estado en una época determinada.

En el presente caso se puede establecer que el acto que se pretende inscribir es contrario al orden público, pues contraviene el artículo 234 del Código Civil y el artículo 4 de la Constitución Política del Perú, por lo que dicho acto es inválido en aplicación del artículo V del Título Preliminar del Código Civil.

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- Si bien, el matrimonio, como hecho jurídico válido realizado en el Perú, está permitido entre varón y mujer en virtud del artículo 234 del Código Civil; sin embargo, entre personas del mismo sexo, al no estar regulado ni siquiera es nulo sino inexistente, pues no contamos con alguna norma expresa que pretenda disponer los elementos esenciales para que se pueda configurar y validar el matrimonio entre personas del mismo sexo. De manera contraria, el matrimonio homosexual en el extranjero no sigue la misma lógica, es decir, está legalizado en diversos países y dependiendo de la legislación de cada

## RESOLUCIÓN No. - 971 -2019-SUNARP-TR-L

país, se regulan de distinta manera, tales como Argentina, Holanda, Estados Unidos, Australia, Sudáfrica, Brasil, etc.

- Si la objeción del Registrador es que el matrimonio este conformado entre dos personas del mismo sexo conforme a las formalidades, si se ha cumplido con ello porque la pareja de cónyuges ha actuado conforme a las formalidades expresadas en las normas argentinas. En la jurisdicción argentina sí está permitido el matrimonio entre dos personas del mismo sexo en el artículo 172 del Código Civil argentino y nuestro propio Código Civil peruano que reconoce la eficacia de dicho acto jurídico por efecto, al señalarlo expresamente en el artículo 2050. Por tanto, se trata de un acto regulado y validado en virtud de las normas argentinas, lo que verdaderamente se discute es que se puedan reconocer los efectos patrimoniales a repercutirse en el patrimonio autónomo de la sociedad conyugal entre Úrsula y Francis Patiño.

- En el presente caso, estamos ante un caso de reconocimiento de efectos jurídicos de un matrimonio civil contraído en el exterior, por lo que en aplicación del artículo 2078 del Código Civil, consta que Úrsula Paulina Uriarte Espejo y Francis Rosa Patiño Geldres contrajeron nupcias en Buenos Aires – Argentina, país que permite el matrimonio entre personas del mismo sexo, y siendo que las cónyuges deciden inscribir sus predios, este acto tendrá que regirse por la ley del primer domicilio conyugal y si hubo cambio en ello, no se alterará la ley competente, esto es, según las normas de Buenos Aires – Argentina. Por lo que sí corresponde dar mérito a la rectificación rogada.

- La negativa del Registrador implica que si se tratase de un matrimonio heterosexual no habría problema, y siendo ello así, su actuación se convierte en un acto inconstitucional, ya que atenta contra el principio de igualdad consagrado en el artículo 2.2 de la Constitución Política del Perú; en ese sentido, no debería crearse distinciones donde la normativa peruana no estipula, además nuestro ordenamiento jurídico obliga a aceptar la eficacia y el régimen patrimonial de países extranjeros en virtud del artículo 2050 del Código Civil.

- De acuerdo a la Resolución N° 230-2016-SUNARP-TR-L, el hecho que se haya contraído matrimonio entre personas del mismo sexo no es razón determinante saber quiénes conforman la sociedad conyugal para que se inscriba un predio en favor del matrimonio, pues basta que se haya actuado conforme a la ley del lugar en que se contrajo.

- Conforme ya ha afirmado el Tribunal Registral en las Resoluciones N° 1868-2016-SUNARP-TR-L y N° 230-2016-SUNARP-TR-L, es incongruente rechazar la inscripción de predios en favor de un matrimonio homosexual dado que está conformado por personas del mismo sexo, pues en el Perú dicho matrimonio no está regulado/permitido.

#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

##### Partida electrónica N° 13615269 del Registro de Predios de Lima

En la citada partida corre inscrito el departamento N° 402 – cuarto piso de la urbanización La Condesa, jirón Fidelli N° 109, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima.

## RESOLUCIÓN No. - 971 -2019-SUNARP-TR-L

En el asiento C00003 se registró el dominio a favor de Úrsula Paulina Uriarte Espejo, soltera, por haber adquirido el inmueble inscrito en esta partida mediante escritura pública del 13/8/2014 otorgada ante notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli (título archivado N° 319380 del 10/2/2017).

### Partida electrónica N° 13615248 del Registro de Predios de Lima

En la citada partida corre inscrito el estacionamiento N° 4 – semisótano de la urbanización La Condesa, jirón Fidelli N° 107-A, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima.

En el asiento C00003 se registró el dominio a favor de Úrsula Paulina Uriarte Espejo, soltera, por haber adquirido el inmueble inscrito en esta partida mediante escritura pública del 13/8/2014 otorgada ante notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli (título archivado N° 319380 del 10/2/2017).

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Mirtha Rivera Bedregal. Con el informe oral del abogado Gilberto Mendoza del Maestro.

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

- Si Procede la rectificación de la calidad del bien adquirido por matrimonio del mismo sexo celebrado en el extranjero.

### VI. 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 Civil y numeral VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP), normas que consagran el principio de legitimación, los asientos registrales se presumen exactos y válidos, produciendo 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 con arreglo a las disposiciones vigentes.

En este orden de ideas, cuando un acto o contrato ha tenido acogida registral, es decir, ha sido inscrito, el asiento registral que lo recoge no puede ser alterado, puesto que se encuentra investido de intangibilidad; salvo que por mandato judicial se resuelva en ese sentido, o sea rectificado conforme a la normativa vigente.

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

## RESOLUCIÓN No. - 971 -2019-SUNARP-TR-L

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:

- 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.

- 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.

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;

## RESOLUCIÓN No. - 941 -2019-SUNARP-TR-L

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 artículo 85 del RGRP se ha prescrito que cuando la rectificación solicitada se refiera a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes, bastará la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido. Dichos documentos pueden consistir en copias legalizadas de documentos de identidad, partidas del Registro de Estado Civil o cualquier otro que demuestre indubitablemente la inexactitud registral.

La norma precisa entre los documentos que pueden dar lugar a la rectificación, a las partidas de estado civil, por lo que se entiende que la citada norma es aplicable para la rectificación del estado civil, pues la partida o acta de matrimonio es el documento público que de manera fehaciente prueba el estado civil de casado de una persona. Cabe precisar que el estado civil de las personas no es un acto inscribible en los Registros que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos, sino Reniec. La consignación del estado civil en las partidas registrales del Registro de Predios es relevante para efectos de definir si un bien tiene la calidad de propio o social.

7. De otro lado, el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (RIRP) introduce una norma especial, que distingue la rectificación de la calidad del bien de la mera rectificación del estado civil, con el siguiente tenor:

### **Artículo 15.- Rectificación de la calidad del bien**

**Cuando uno de los cónyuges, manifestando un estado civil distinto al que le corresponde hubiere inscrito a su favor un predio al que la Ley le atribuye la calidad de bien social, la rectificación de la calidad del bien se realizará en mérito a la presentación de título otorgado por el cónyuge que no intervino o sus sucesores, insertando o adjuntando la copia certificada de la respectiva partida de matrimonio expedida con posterioridad al documento de fecha cierta en el que consta la adquisición.**

Para la rectificación del estado civil es de aplicación lo dispuesto en el artículo 85 del Reglamento General de los Registros Públicos.

(El resaltado es nuestro).

El precepto legal invocado plantea lo siguiente:

- a) Uno de los cónyuges manifiesta un estado civil distinto al que le corresponde, vale decir, declara ser soltero cuando en realidad es casado.
- b) Como consecuencia de su declaración, inscribe a su favor un inmueble al que la Ley le atribuye la calidad de bien social.

La consecuencia normativa del citado precepto es la siguiente:

Si en la realidad se han verificado las premisas a) y b), procede la rectificación del asiento donde consta la adquisición, siempre que se presente el título otorgado por el cónyuge que no ha intervenido en dicho acto, insertando o adjuntando copia certificada de la partida de matrimonio respectiva.

La norma también regula la sola rectificación del estado civil en mérito de la partida de matrimonio correspondiente.

## RESOLUCIÓN No. - 971 -2019-SUNARP-TR-L

8. Ahora bien, la referida exigencia del artículo 15 del RIRP se sustenta en el artículo 315 del Código Civil. Esta norma establece que:

Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer. Empero, cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro. Lo dispuesto en el párrafo anterior no rige para los actos de adquisición de bienes muebles, los cuales pueden ser efectuados por cualquiera de los cónyuges. Tampoco rige en los casos considerados en las leyes especiales.

Así, para los actos de adquisición de inmuebles a favor de la sociedad conyugal, se requiere la intervención de ambos cónyuges. En consecuencia, para la rectificación de la calidad del bien que fue adquirido por uno de los cónyuges, con el objeto que conste inscrito a favor de la sociedad conyugal, se requiere que intervenga el cónyuge que no intervino originariamente, manifestando su voluntad de adquirir el inmueble.

Por ello, la norma registral exige título otorgado por el cónyuge que no intervino, o por sus sucesores en caso de haber fallecido, para que proceda la rectificación de la calidad de bien.

Lo que en esencia busca la norma es que quien no intervino en el título original para la adquisición de un bien inmueble, manifieste su consentimiento mediante otro título (escritura pública o formulario registral), al que se insertará o adjuntará la partida de matrimonio, ello sobre la base de lo previsto en el artículo 315 del Código Civil, de tal manera que la intervención conjunta de ambos cónyuges en los actos de adquisición, disposición o gravamen de bienes inmuebles sociales es requisito ineludible para la inscripción de tales actos en el Registro de Propiedad Inmueble, tal como se reconoce en el artículo 14 del mismo Reglamento .

9. En el presente caso, se solicita la rectificación de calidad de bien respecto de los predios registrados en las partidas electrónicas N° 13615269 y N° 13615248 del Registro de Predios de Lima, en mérito de la presentación del parte notarial de la escritura pública del 10/12/2018 otorgada por Francis Rosa Patiño Geldres y Úrsula Paulina Uriarte Espejo ante notario de Lima Fernando Tarazona Alvarado.

El registrador formuló observación señalando que revisada el acta de matrimonio y la escritura pública presentada, se desprende que el matrimonio ha sido celebrado entre dos personas del mismo sexo, por lo que corresponde establecer la validez del acto, al amparo del principio de legalidad, debiendo entenderse que la rectificación de la calidad del bien es procedente respecto de los matrimonios válidos y reconocidos por las normas peruanas, sin embargo el acto rogado es contrario al orden público dado que contraviene el artículo 234 del Código Civil y el artículo 4 de la Constitución Política del Perú, por lo que se trata de un acto inválido.

10. Ahora bien, de manera preliminar es pertinente señalar que de la revisión de las partidas electrónicas N° 13615269 y N° 13615248 del Registro de Predios de Lima, que corresponden a los bienes materia de rectificación, se aprecia que en ambas se registró el dominio en favor de Úrsula Paulina Uriarte Espejo, con el estado civil de soltera, según escritura pública del 13/8/2014 otorgada ante notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli.

Por su parte, apreciamos que con el presente título se presentó parte notarial de la escritura pública del 10/12/2018 otorgada ante notario de Lima



8

A handwritten signature in blue ink, consisting of a loop at the top and a long vertical line extending downwards.

## RESOLUCIÓN No. - 971 -2019-SUNARP-TR-L

Fernando Tarazona Alvarado, en la que consta la intervención de Úrsula Paulina Uriarte Espejo y su cónyuge Francis Rosa Patiño Geldres.

En dicho instrumento público, se manifestó que los bienes *submateria* fueron adquiridos mediante escritura pública del 13/8/2014, únicamente por Úrsula Paulina Uriarte Espejo, con el estado civil de casada, sin embargo su estado civil era el de casada con Francis Rosa Patiño Geldres, según partida de matrimonio civil celebrada el 11/11/2013 en la ciudad de Buenos Aires - Argentina, por lo que se trata de bienes de la sociedad conyugal, solicitándose la rectificación de la calidad del bien.

Conforme a las consideraciones que anteceden, se cumplen los presupuestos para dar mérito a la rectificación de la calidad de bien, toda vez que se presenta título otorgado por la cónyuge que no intervino en la compra y se inserta la partida de matrimonio respectiva.

No obstante, siendo que se trata de un matrimonio celebrado en el extranjero por personas del mismo sexo, corresponde determinar si se trata de un acto contrario al orden público internacional que impida la incorporación al Registro de la rectificación de la calidad del bien adquirido por la sociedad conyugal.

**11.** La vinculación de un acto que se solicita inscribir con situaciones ocurridas en el extranjero, genera la aplicación de las reglas del Derecho Internacional Privado.

Como se ha señalado anteriormente, de manera reiterada, como en la Resolución N° 579-2011-SUNARP-TR-L del 20/4/2011, la aplicación del derecho extranjero es una opción de nuestro Código Civil. Este cuerpo normativo contiene una mayor apertura al derecho extranjero, de tal manera que termina siendo aplicable en mayores ocasiones. Así, se establece en el artículo 2049 que la ley extranjera aplicable según las normas peruanas de Derecho Internacional Privado, sólo será excluida cuando su aplicación sea incompatible con el orden público internacional o con las buenas costumbres.

Estando frente a un caso de Derecho Internacional Privado será necesario, entonces, recurrir a sus normas, las mismas que utilizan una serie de factores a fin de relacionar una situación o persona con un ordenamiento jurídico específico que la regule; en ese sentido, el *factor de conexión* determinará la ley aplicable al caso. El factor de conexión se verificará, entonces, teniendo en cuenta la materia que se trate: matrimonio, sucesiones, divorcio, entre otros.

Según el artículo 2047 del Código Civil, el derecho aplicable para regular relaciones jurídicas vinculadas con ordenamientos jurídicos extranjeros se determina según un orden de aplicación:

1. Tratados de Derecho Internacional Privado ratificados por el Perú que sean pertinentes.
2. Normas del Derecho Internacional Privado. Libro X del Código Civil.
3. Los principios y criterios consagrados por la doctrina del Derecho Internacional Privado.

**12.** Al respecto, el artículo 2078 del Código Civil dispone lo siguiente:

## RESOLUCIÓN No. - 971 -2019-SUNARP-TR-L

Artículo 2078.- El régimen patrimonial del matrimonio y las relaciones de los cónyuges respecto a los bienes **se rigen por la ley del primer domicilio conyugal**. El cambio de domicilio no altera la ley competente para regir las relaciones de los cónyuges en cuanto a los bienes adquiridos antes o después del cambio.

(El resaltado es nuestro)

Por tanto, respecto al régimen patrimonial del matrimonio, se debe recurrir a las leyes del primer domicilio conyugal, conforme a lo dispuesto en el citado dispositivo del Código Civil.



13. Revisada la escritura pública del 10/12/2018 presentada con el título, obra inserta la copia certificada de la partida de matrimonio expedida por el Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas del gobierno de la ciudad de Buenos Aires, debidamente apostillada, donde consta la celebración del Matrimonio celebrado por Úrsula Paulina Uriarte Espejo y Francis Rosa Patiño Geldres en la ciudad de Buenos Aires de la República Argentina el 11/11/2013, ambas con residencia en Julián Álvarez 1971, que se ubica en la ciudad de Buenos Aires de la República Argentina, tal como se aprecia en los demás documentos que forman parte del presente título.

La referida partida acredita la celebración del matrimonio y, asimismo, que el matrimonio celebrado por personas del mismo sexo es permitido en Argentina.

Sobre el particular, es conveniente señalar que en la reciente sentencia del 22/3/2019 emitida por el Décimo Primer Juzgado Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, recaída en el expediente 10776-2017, se ha señalado lo siguiente:

(...)

Es preciso también tener en cuenta que, además del Estado donde celebró este acto matrimonial, (Florida, Estados Unidos de Norte América), el reconocimiento de la unión matrimonial de forma irrestricta, esta vigente en varios países de Europa y América Latina, como; Argentina, México, Brasil, Uruguay y Colombia, a nivel nacional o en varios de sus Estados, según su legislación, asimismo se reconoce la uniones civiles en Ecuador y Chile.

Este reconocimiento, se ha realizado, en muchos casos por decisiones de sus tribunales de justicia o por el legislativo, mediante leyes, por lo que puede considerarse que existe un entendimiento de los países de la región en el proceso de adopción de este tipo de matrimonio en sus legislaciones y su jurisprudencia, en muchos casos antes de que se emitiera la OC 24/17 por la CIDH, por lo que es posible considerar que es ya un derecho reconocido ampliamente.

(...)

En el caso concreto que nos ocupa, entonces tenemos que, las demandantes pretenden que se les reconozca ante las leyes peruanas, lo que en el país donde lo contrajeron, es válido y debe ser válido en el Perú, porque existen normas internacionales que amparan este derecho, pero además, porque las normas nacionales, se dieron en una circunstancia pre constitucional y pre convencional, (entendiendo que las normas posteriores derogan tácitamente las anteriores, si se oponen), que asimismo, las sociedades deben avanzar hacia organizaciones y Estados de tolerancia democrática, desde las minorías, puedan acceder a los derechos en igualdad de condiciones y sin sufrir, por una determinada condición, situaciones o normas que los discriminen.

(...)

Agregando a lo señalado por el Poder Judicial, este colegiado considera que habiéndose celebrado un matrimonio entre personas del mismo sexo dentro

## RESOLUCIÓN No. - 941 -2019-SUNARP-TR-L

de un marco jurídico válido, permitido en el presente caso en Argentina, no corresponde a las instancias registrales desconocer la eficacia del vínculo matrimonial contraído ni el régimen patrimonial adquirido.

Asimismo, como se ha señalado en la Resolución N° 1868-2016-SUNARP-TR-L del 16/9/2016, a criterio de esta instancia registral, el matrimonio entre personas del mismo sexo no resulta incompatible con el orden público internacional ni con las buenas costumbres, en la medida que se trata de un acto jurídico reconocido ya en varios países del mundo.

Considerando que Argentina es el primer domicilio conyugal<sup>1</sup>, será de aplicación su legislación a efectos de determinar el régimen patrimonial que rige al matrimonio Uriarte – Patiño.

En cuanto a la aplicación de la Ley Extranjera, el artículo 2051 de nuestro código sustantivo señala que el ordenamiento extranjero competente según las normas de derecho internacional privado peruanas, debe aplicarse de oficio; el artículo 2052 agrega, que las partes litigantes pueden ofrecer las pruebas que tengan por conveniente sobre la existencia de la ley extranjera y su sentido, pudiendo el juez rechazar o restringir los medios probatorios que no considere idóneos y, el artículo 2053 señala que el juez podrá solicitar de oficio o a pedido de parte al poder ejecutivo, que por vía diplomática, obtenga de los tribunales del Estado, cuya ley se trata de aplicar, un informe sobre la existencia de la ley y su sentido.

En sede registral, existe jurisprudencia reiterada<sup>2</sup> que señala lo siguiente:

(...) en el caso de actos celebrados en el extranjero y cuya legislación resulta aplicable el administrado deberá aportar el instrumento o título que de lugar a la inscripción respectiva, el cual, estará conformado no sólo por el documento en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible, sino también por los documentos que permitan acreditar la existencia y sentido de la ley extranjera aplicable, sin embargo, esto no será necesario en caso que el Registrador o el Tribunal Registral conozca la normatividad extranjera a aplicar.

En ese sentido, si las instancias registrales conocen de la normativa extranjera a aplicar, o puede acceder a ella, no deberá solicitarse al usuario que acredite la existencia y sentido de la ley extranjera aplicable.

**15.** Teniendo en consideración que el matrimonio *submateria* se realizó en el año 2013, corresponderá la aplicación del Código Civil de la República Argentina que hasta el 2015 se encontraba vigente, y que fuera redactado por Dalmacio Vélez Sarsfield, de cuyo Título II – “De la sociedad conyugal”, se desprende que establecía un solo régimen de comunidad de gananciales, así apreciamos que en el artículo 1.272 se contemplaba lo siguiente:

Son también gananciales los bienes que cada uno de los cónyuges, o ambos adquiriesen durante el matrimonio, por cualquier título que sea herencia, donación o legado (...)

<sup>1</sup> Al haber precisado en la partida de matrimonio que las contrayentes residen en Julián Álvarez 1971, que se ubica en la ciudad de Buenos Aires de la República Argentina, tal como se aprecia en los demás documentos que forman parte del presente título.

<sup>2</sup> Como las Resoluciones N° 092-99-ORLC-TR del 12 de abril de 1999 y N° 939-A-2008-SUNARP-TR-L del 29/8/2008, entre otras.

## RESOLUCIÓN No. - 971 -2019-SUNARP-TR-L

Siendo que con el título consta la declaración expresa del matrimonio Uriarte – Patiño en el sentido que los bienes *submateria* son bienes sociales y que se ha cumplido con insertar la partida de matrimonio con la apostilla respectiva, asimismo, verificándose de los antecedentes registrales que se trata de una adquisición a título oneroso, procede la rectificación de la calidad de bien de propio a social.

Motivo por el cual, corresponde **revocar la observación** formulada.

Con la intervención de la vocal (s) Milagritos Elva Aurora Lúcar Villar, autorizada por Resolución N° 065-2019-SUNARP/SN del 15/3/2019.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

**REVOCAR** la observación formulada por el registrador público del Registro de Predios de Lima al título señalado en el encabezamiento **y disponer su inscripción**, previo pago de los derechos registrales correspondientes, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**



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

**MIRTHA RIVERA BEDREGAL**  
Vocal del Tribunal Registral

**MILAGRITOS ELVA AURORA LÚCAR VILLAR**  
Vocal (s) del Tribunal Registral

