

PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ

FACULTAD DE DERECHO



Programa de Segunda Especialidad en Derecho Registral

Transferencia de cuotas ideales del cónyuge superviviente
como consecuencia del fallecimiento de la sociedad de
gananciales

Trabajo académico para optar el título de Segunda
Especialidad en Derecho Registral

Autor:

Anael Cohen Dannon

Asesor:

Juan Alejandro Espinoza Espinoza

Lima, 2025

Informe de Similitud

Yo, ESPINOZA ESPINOZA, JUAN ALEJANDRO docente de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú, asesor(a) del Trabajo Académico titulado “Transferencia de cuotas ideales del cónyuge supérstite como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales”, del autor COHEN DANNON, ANAEL de constancia de lo siguiente:

- El mencionado documento tiene un índice de puntuación de similitud de 34%. Así lo consigna el reporte de similitud emitido por el software Turnitin del 7 de diciembre del 2025.
- He revisado con detalle dicho reporte, así como el Trabajo Académico, y no se advierten indicios de plagio.
- Las citas a otros autores y sus respectivas referencias cumplen con las pautas académicas.

Lima, 16 de diciembre del 2025

Apellidos y nombres del asesor / de la asesora: ESPINOZA ESPINOZA, JUAN ALEJANDRO	
DNI: 07018991	Firma:
ORCID: https://orcid.org/0000-0002-6681-4571	

RESUMEN

El presente informe analiza críticamente los fundamentos de los precedentes de observancia obligatoria debatidos en el CCLXXIV Pleno Registral que llevaron al cambio de criterio en materia de transferencia de cuotas ideales del cónyuge supérstite como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales. El Tribunal Registral, en el precedente de observancia obligatoria aprobado en el LXXXVII Pleno Registral, dispuso la inscripción de la transferencia de alícuotas del cónyuge supérstite sin la previa liquidación de la sociedad de gananciales, en mérito de la sola presentación de la copia certificada del acta de defunción de la ex cónyuge. Esta postura afecta, principalmente la seguridad jurídica que irradia nuestro ordenamiento jurídico.

En vista de las consecuencias jurídicas de la adopción del criterio actual y la disconformidad de los registradores, el presente informe busca determinar la necesidad en la acreditación de la liquidación de la sociedad de gananciales ante los Registros Públicos para que proceda la inscripción de la transferencia de cuotas ideales que le corresponde a uno de los cónyuges, respecto a un bien inscrito a nombre de la sociedad conyugal, como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales por muerte de uno de los cónyuges.

A partir de la revisión de instrumentos normativos, jurisprudencia, doctrina especializada y los argumentos esgrimidos en los Precedentes de Observancia Obligatoria revisados; se concluye que es indispensable acreditar la liquidación de la sociedad de gananciales ante Registros Públicos para que proceda la inscripción de la transferencia de alícuotas del cónyuge supérstite respecto a un bien social.

Palabras clave

Liquidación de la Sociedad de Gananciales; Cuotas Ideales; Fenecimiento de la Sociedad de Gananciales; Registros Públicos; Seguridad Jurídica.

ABSTRACT

This report critically analyzes the grounds underlying the Mandatory Precedents discussed in the CCLXXIV Registral Plenary Session, which led to a change of criteria regarding the transfer of ideal shares to the surviving spouse as a consequence of the dissolution of the community property regime. In the Mandatory Precedent approved in the LXXXVII Registral Plenary Session, the Registral Tribunal allowed the registration of the transfer of aliquots to the surviving spouse without the prior liquidation of the community property regime, relying solely on the submission of a certified copy of the deceased spouse's death certificate. This approach primarily undermines the legal certainty that should permeate our legal system.

Given the legal consequences arising from the adoption of the current criterion and the disagreement expressed by registrars, this report seeks to determine the necessity of accrediting the liquidation of the community property regime before the Public Registries, as a prerequisite for registering the transfer of ideal shares belonging to one of the spouses with respect to a property registered in the name of the marital community, following the dissolution of the community property regime due to the death of one of the spouses.

Based on the review of normative instruments, case law, specialized doctrine, and the arguments set forth in the Mandatory Precedents analyzed, it is concluded that proving the liquidation of the community property regime before the Public Registries is essential for the registration of the transfer of aliquots to the surviving spouse with respect to community property.

Keywords

Community Property Liquidation; Ideal Shares; Dissolution of the Community Property Regime; Public Registries; Legal Certainty.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	4
ANÁLISIS	5
I. MARCO TEÓRICO-JURÍDICO DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES	5
1. Sociedad de gananciales	5
1.1. Fundamento de la sociedad de gananciales	11
1.2. Naturaleza jurídica de la sociedad de gananciales	11
2. Liquidación de la sociedad de gananciales	14
3. Necesidad de la realización de liquidación de la sociedad de gananciales desde el Código Civil	18
4. Importancia de la liquidación de la sociedad de gananciales	20
4.1. Determinación o definición del <i>quantum</i> del derecho que le corresponde a cada uno de los cónyuges	21
4.2. Correcta identificación, atribución (formal) y distribución de los gananciales entre los ex cónyuges y/o sus herederos	23
4.3. Acceso real al derecho (alícuota) para concretar cualquier acto de disposición	24
4.3.1. Carácter social de los bienes post fenecimiento sin liquidación de la sociedad de gananciales	26
II. LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES Y REGISTROS PÚBLICOS	28
1. El registro y la seguridad jurídica: la necesidad y los efectos de la “inscripción” de la liquidación de la sociedad de gananciales en los Registros Públicos	28
2. Jurisprudencia registral sobre el cambio de criterio en materia de transferencia de cuotas ideales del cónyuge supérstite como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales (Punto de quiebre: año 2009)	31
3. La liquidación en el ámbito registral	35
3.1. Surgimiento del criterio actual	35
3.2. Agilidad en el procedimiento registral vs. Seguridad jurídica	39
3.2.1. Reacción de los registradores ante el nuevo criterio	43
3.3. ¿La liquidación como acto inscribible?: Tramitación notarial y registral de la liquidación de la sociedad de gananciales	45
3.3.1. Propuesta de modificación al Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el LXXXVII Pleno Registral y su precisión mediante Acuerdo Plenario aprobado en el CIX Pleno Registral	50
CONCLUSIONES Y/O RECOMENDACIONES	51
BIBLIOGRAFÍA	53

INTRODUCCIÓN

La liquidación de la sociedad de gananciales es una institución central en el Derecho Civil Patrimonial, cuya realización es indispensable para la determinación de derechos que surge tras el fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales. Específicamente, cuando la sociedad de gananciales fenece por muerte de uno de los cónyuges, la liquidación cobra mayor relevancia por su impacto en el derecho de propiedad, en el derecho registral, por la eventual conformación de la masa hereditaria y los efectos que puede tener frente a terceros.

En ese contexto, el presente informe realiza un análisis teórico y práctico desde el Derecho Civil y Derecho Registral de la liquidación de la sociedad de gananciales, a fin de demostrar la necesidad de su acreditación ante los Registros Públicos para que proceda la transferencia de cuotas ideales que le corresponde al cónyuge superviviente, respecto de un bien social, como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales por muerte de uno de los ex cónyuges.

Para ello, la primera sección abordará la liquidación de la sociedad de gananciales desde una perspectiva teórica y analítica para comprender a profundidad su implicancia e importancia, su fundamento y naturaleza jurídica, así como explorar la necesidad de su realización (desde el mandato expreso de los artículos 298°, 320°, 322° y 323° del Código Civil). Este análisis permitirá evaluar aspectos concretos que se determinan únicamente mediante el procedimiento de liquidación de la sociedad de gananciales y que son relevantes al tratarse del derecho de propiedad y que, además, muchas veces, puede involucrar los derechos de terceros.

Por otro lado, en la segunda sección se abordará la figura desde un ámbito registral, con el fin de determinar la posibilidad y necesidad de que la liquidación conste en los Registros Públicos, además de definir la forma o modo de su ingreso. Para ello, es necesario desarrollar una evaluación de la jurisprudencia registral pre- y post-2009 (punto de quiebre), así como los fundamentos de los Precedentes de Observancia Obligatoria debatidos en el CCLXXIV Pleno Registral para examinar los motivos que llevaron al cambio de criterio en materia de transferencia de cuotas ideales del cónyuge superviviente como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales. Asimismo, se explicará las consecuencias jurídicas de la adopción del criterio actual y la disconformidad de los registradores para visibilizar la necesidad de publicitar la liquidación de la sociedad de gananciales en los Registros Públicos.

Finalmente, bajo una perspectiva más práctica y pragmática, se explicará la forma en que se genera o debería generarse esta liquidación en vía notarial y su modo de ingreso a los Registros Públicos. A partir de ello, se propondrá la modificación de la regulación actual sobre la transferencia de cuotas ideales del cónyuge superviviente, respecto a un bien social, como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales por muerte de uno de los ex cónyuges.

A través de lo desarrollado, el informe busca demostrar que la liquidación de la sociedad de gananciales no solo es un procedimiento necesario desde el ámbito civil, sino que es fundamental para el otorgamiento de seguridad jurídica al tráfico jurídico inmobiliario.

ANÁLISIS

I. MARCO TEÓRICO-JURÍDICO DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES

1. Sociedad de gananciales

El derecho de familia en el Perú ha determinado dos regímenes patrimoniales del matrimonio, estos son: el régimen de sociedad de gananciales y el régimen de separación de patrimonios. El artículo 295° del Código Civil establece la posibilidad de optar por uno de ellos antes de celebrarse las nupcias y determina que dicho régimen comenzará a regirse una vez celebrado el matrimonio. Asimismo, el artículo precedente estipula que para el régimen de sociedad de gananciales no se requiere ninguna formalidad, a diferencia de lo que ocurre en el régimen de separación de patrimonios en donde es necesario el otorgamiento de escritura pública, bajo sanción de nulidad, y la inscripción en el Registro Personal para que surta efecto. Por tanto, el régimen de sociedad de gananciales se trata de un régimen supletorio (Almeida Briceño, 2008, pp. 70-71), ya que, en defecto de otorgamiento de escritura pública, se presume que se ha adoptado el régimen de sociedad de gananciales.

A pesar de ser de no ser una figura nueva, la realidad es que no existe una definición legal del concepto de “sociedad de gananciales” y la jurisprudencia tampoco ha logrado establecer una (Almeida Briceño, 2008, p. 72). Por ello, la aproximación a esta figura es desde el reconocimiento de los caracteres que brinda el Código Civil.

La sociedad de gananciales es el régimen patrimonial de la sociedad conyugal (Espinoza Espinoza, 2011), términos que, erróneamente, son confundidos y utilizados indistintamente. Conforme al artículo 301° del Código Civil, este régimen está compuesto tanto por bienes propios de cada cónyuge como por bienes de la sociedad. Así, en base al artículo 299° del Código Civil, *“los bienes que comprende el régimen son los que cada uno de los cónyuges tenía antes de entrar al régimen como los que son adquiridos, por cualquier título, durante la vigencia del régimen”* (Cohen Dannon, 2025, pp. 34-35).

Respecto a los bienes propios, estos pertenecen de manera exclusiva a cada uno de los cónyuges y se refiere a los que fueron adquiridos antes del matrimonio, o, durante a título gratuito u oneroso, pero, este último, cuando la causa de adquisición haya precedido al régimen (Conceptos Jurídicos, s/f). El Código Civil plantea una lista taxativa de los bienes propios de cada uno de los cónyuges:

“Artículo 302.- Son bienes propios de cada cónyuge:

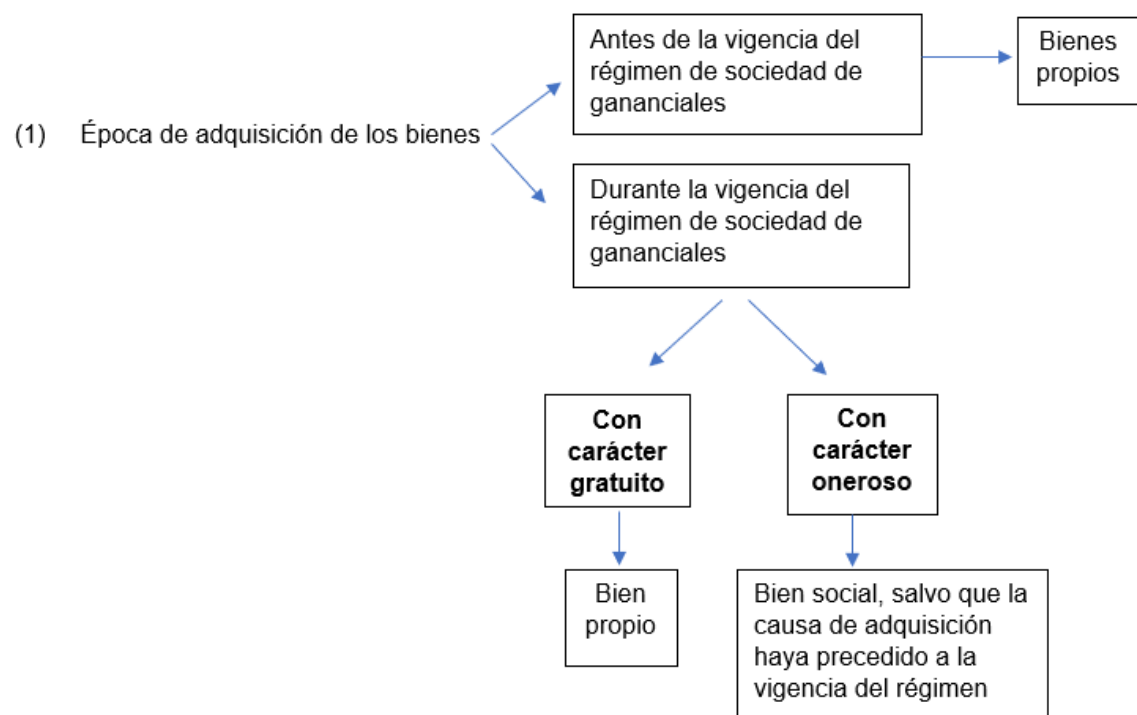
- 1.- Los que aporte al iniciarse el régimen de sociedad de gananciales.*
- 2.- Los que adquiriera durante la vigencia de dicho régimen a título oneroso, cuando la causa de adquisición ha precedido a aquélla.*
- 3.- Los que adquiriera durante la vigencia del régimen a título gratuito.*
- 4.- La indemnización por accidentes o por seguros de vida, de daños personales o de enfermedades, deducidas las primas pagadas con bienes de la sociedad.*
- 5.- Los derechos de autor e inventor.*
- 6.- Los libros, instrumentos y útiles para el ejercicio de la profesión o trabajo, salvo que sean accesorios de una empresa que no tenga la calidad de bien propio.*
- 7.- Las acciones y las participaciones de sociedades que se distribuyan gratuitamente entre los socios por revaluación del patrimonio social, cuando esas acciones o participaciones sean bien propio.*
- 8.- La renta vitalicia a título gratuito y la convenida a título oneroso cuando la contraprestación constituye bien propio.*
- 9.- Los vestidos y objetos de uso personal, así como los diplomas, condecoraciones, correspondencia y recuerdos de familia.”*

En cuanto a los bienes catalogados como “propios”, los cónyuges poseen la facultad de disposición, administración y la posibilidad de gravarlos durante la vigencia del régimen de sociedad de gananciales (artículo 303° del Código Civil).

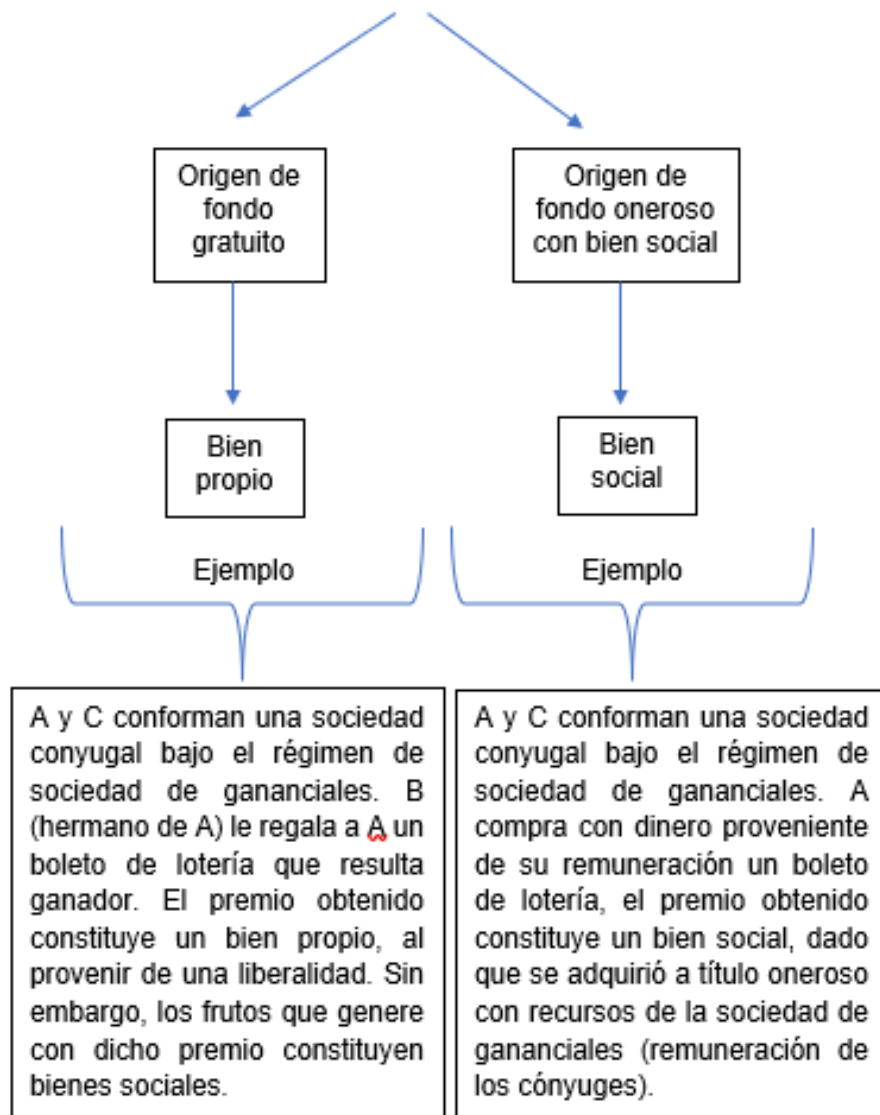
Respecto a los bienes de la sociedad, el Código Civil plantea reglas y pautas para la calificación de bienes, siendo que el inciso 1 del artículo 311° de este cuerpo normativo establece como regla principal para identificar a los bienes sociales una “presunción de ganancialidad” (Almeida Briceño, 2008, p. 89). Al respecto, este artículo indica que *“todos los bienes se presumen sociales, salvo prueba en contrario”*. Del mismo modo, el artículo 310° del Código Civil señala que son bienes sociales todos los que no están comprendidos en el listado taxativo de bienes propios que establece el artículo 302°. Además, el mismo artículo incluye dentro de la calificación de bienes sociales a cuatro categorías distintas: *“(i) los bienes que los cónyuges adquieran por su trabajo [es decir, la remuneración]; (ii) los frutos de los bienes propios y de la sociedad; (iii) las rentas de los derechos de autor; y, (iv) el edificio que se construya en el suelo que es propio de uno de los cónyuges a costa del caudal social, abonándose a éste el valor del suelo al momento del reembolso”* (Cohen Dannon, 2025, p. 36).

Los bienes sociales, a diferencia de los bienes propios, pertenecen a ambos cónyuges en común (Conceptos Jurídicos, s/f). Por ello, es razonable que haya una administración común del patrimonio social y que para la disposición y gravamen de bienes inmuebles de la sociedad se exija la intervención conjunta de los cónyuges. No obstante, existe la posibilidad de que uno de los cónyuges actúe de manera unilateral; para ello, en el caso de disposición y gravamen, se requiere el otorgamiento de un poder especial por el otro cónyuge (artículo 315° del Código Civil); y, en el caso de la administración del patrimonio social, es necesario que uno de los cónyuges le otorgue facultad al otro para una administración exclusiva de todos o algunos bienes (artículo 313° del Código Civil).

Para mayor claridad e ilustrarlo de manera más gráfica, se resume los criterios para la calificación de los bienes que conforman la sociedad de gananciales:



(2) Origen de los fondos empleados en las adquisiciones



- (3) Subrogación real (inciso 2 del artículo 311° del Código Civil) : en caso de subrogación jurídica de un bien por otro, el adquirido se reputa de la misma condición que los sustituidos; es decir, que si el bien subrogado era social, el adquirido también lo será (la misma lógica con los bienes propios).
- (4) Si se vende un bien, y el dinero obtenido de la venta no ha sido invertido, y luego se compra otros bienes equivalentes a los anteriores, se presume - *iuris tantum* -, que esa adquisición se hizo con el dinero de la venta anterior. Es decir, si el bien vendido era social, el dinero obtenido de la venta también tiene carácter social, con lo cual, al utilizar dicho dinero en la nueva compra, el bien adquirido también goza de carácter social.

En cuanto a las deudas, se debe tener en cuenta diversos supuestos. De igual modo, a manera más ilustrativa, se presentará el funcionamiento de las deudas en el régimen de sociedad de gananciales.

DEUDAS PERSONALES (DE CADA CÓNYUGE)	
Contraídas ANTES de la vigencia del régimen (artículo 307° del Código Civil)	Son pagadas con BIENES PROPIOS. SALVO, que: (i) Las deudas hayan sido contraídas en beneficio del futuro hogar; y, (ii) No haya bienes propios del deudor. → Se pagan con BIENES SOCIALES.
Contraídas DURANTE la vigencia del régimen en BENEFICIO PROPIO	Son pagadas con BIENES PROPIOS. *Ejemplo: préstamo bancario para pagar doctorado. • No tienen relación con las cargas familiares ni con la administración de los bienes comunes. • <u>Artículo 308° del Código Civil</u>: “<i>Los bienes propios de uno de los cónyuges, no responden de las deudas personales del otro, a menos que se pruebe que se contrajeron en provecho de la familia</i>”. • La carga de probar que una deuda personal benefició a la familia recae sobre el acreedor de la deuda. Si el acreedor puede demostrar que la deuda, aunque contraída por un solo cónyuge, redundó en beneficio de la sociedad conyugal, esta podría ser considerada una deuda social.
Las que derivan de su responsabilidad extracontractual (Artículo 309° del Código Civil)	Son pagadas con BIENES PROPIOS. Ejemplo: si, durante la vigencia de la sociedad de gananciales, uno de los cónyuges atropella a una persona, el cónyuge debe indemnizar, sin perjudicar al otro cónyuge en sus bienes propios.

DEUDAS SOCIALES (DE LA SOCIEDAD)	
Artículo 317° del Código Civil	Las DEUDAS SOCIALES → se pagan con BIENES SOCIALES. Si no hay bienes sociales o no son suficientes, se paga con BIENES PROPIOS de cada cónyuge A PRORRATA (en proporción a su valor).
¿Qué constituye deuda social?: afectan a los dos y tiene relación con los bienes sociales	Las asumidas por cualquiera de los cónyuges en ejercicio del poder domestico (actos de administración ordinaria; lo que la familia vaya a necesitar o en beneficio de esta). Las contraídas por ambos cónyuges por actos de administración y disposición de los bienes sociales.
	Una pareja casada bajo el régimen de sociedad conyugal tiene un negocio. Este negocio incurre en deudas. Inicialmente, se utilizarán

Ejemplo	los bienes del negocio (bienes sociales) para pagar las deudas. Si el negocio no genera suficientes ingresos o tiene pocas propiedades, y las deudas superan el valor de los bienes sociales, entonces los bienes propios de cada cónyuge (por ejemplo, ahorros personales, propiedades individuales, etc.) se utilizarán para cubrir la deuda restante. La proporción en que cada cónyuge contribuirá con sus bienes propios dependerá del valor relativo de sus bienes propios en comparación con el total de bienes propios de ambos cónyuges.
----------------	---

Asimismo, las cargas de la sociedad son las siguientes:

"Artículo 316.- Son de cargo de la sociedad:

- 1.- El sostenimiento de la familia y la educación de los hijos comunes.*
- 2.- Los alimentos que uno de los cónyuges esté obligado por ley a dar a otras personas.*
- 3.- El importe de lo donado o prometido a los hijos comunes por ambos cónyuges.*
- 4.- Las mejoras necesarias y las reparaciones de mera conservación o mantenimiento hechas en los predios propios, así como las retribuciones y tributos que los afecten.*
- 5.- Las mejoras útiles y de recreo que la sociedad decida introducir en bienes propios de uno de los cónyuges con consentimiento de éste.*
- 6.- Las mejoras y reparaciones realizadas en los bienes sociales, así como los tributos y retribuciones que los afecten.*
- 7.- Los atrasos o réditos devengados de las obligaciones a que estuviesen afectos tanto los bienes propios como los sociales, cualquiera que sea la época a que correspondan.*
- 8.- Las cargas que pesan sobre los usufructuarios respecto de los bienes propios de cada cónyuge.*
- 9.- Los gastos que cause la administración de la sociedad."*

Ahora bien, la norma sustantiva establece seis causales en las que fenece la sociedad de gananciales, es decir, supuestos en que, de verificarse, se termina o deja de tener vigencia el régimen de sociedad de gananciales. Estas causales están estipuladas en el artículo 318° del Código Civil y son las siguientes:

- (i) Invalidación del matrimonio;
- (ii) Separación de cuerpos;
- (iii) Divorcio;
- (iv) Declaración de ausencia;
- (v) Muerte de uno de los cónyuges; y,
- (vi) Cambio de régimen patrimonial.

Al respecto, el artículo 319° del Código Civil establece y diferencia el momento específico desde el cual se producen los efectos de ese fenecimiento para las relaciones entre los cónyuges y respecto a terceros (Almeida Briceño, 2008, p. 95). Respecto de los cónyuges, la oportunidad en que se produce el fenecimiento es desde *"la fecha de*

la muerte o de la declaración de muerte presunta o de ausencia; en la de notificación con la demanda de invalidez del matrimonio, de divorcio, de separación de cuerpos o de separación judicial de bienes; y en la fecha de la escritura pública, cuando la separación de bienes se establece de común acuerdo. (...)". Sin embargo, respecto a terceros, se considera fenecida la sociedad de gananciales en la fecha de la inscripción respectiva en el Registro Personal.

Cabe recordar que, la atención del presente artículo estará enfocada en el supuesto (v), que se refiere a la "muerte de uno de los cónyuges" dado que es el caso que avoca el respectivo análisis.

Es importante señalar que el "procedimiento" a seguir luego de fenecida la sociedad de gananciales es la liquidación de dicha sociedad. El artículo 298° del Código Civil indica que *"una vez fenecido el régimen se procede, 'necesariamente' (...), a la liquidación de la sociedad de gananciales (...). La liquidación conlleva un procedimiento que implica una serie de pasos a seguir para finalmente obtener los gananciales, que es el remanente que se distribuirá entre los cónyuges después de efectuado dicho procedimiento"* (Cohen Dannon, 2025, p. 37). La liquidación de la sociedad de gananciales será explicada más adelante.

1.1. Fundamento de la sociedad de gananciales

Para la explicación de este apartado es relevante traer a colación lo mencionado anteriormente respecto a que patrimonio social pertenece a ambos cónyuges y que, por tanto, su administración, disposición y gravamen requiere la intervención conjunta de los cónyuges. Es decir, que, durante su vigencia, los bienes adquiridos a título oneroso pertenecen a ambos cónyuges, coexistiendo con los bienes propios de cada uno (Casación N°3899-2014 LIMA NORTE, 2023). Esta es una de las características principales del régimen de sociedad de gananciales y está íntimamente vinculada o correlacionada al fundamento de dicha figura.

La sociedad de gananciales es un régimen patrimonial del matrimonio que está encaminado o busca el bienestar de la familia, proteger la economía del hogar y priorizar el interés familiar. Por esta razón, es que se establece una comunidad de bienes, es decir, un patrimonio autónomo donde los bienes adquiridos son de propiedad de ambos cónyuges.

A partir de ello, se observa que el matrimonio genera una unidad de vida que se extiende también al ámbito patrimonial (Aguilar Llanos, 2006, p. 315). Es por ello que, el régimen de sociedad de gananciales se sustenta en un principio de comunidad económica por sobre intereses individuales (Cohen Dannon, 2025, p. 34), por lo que la separación o individualización de cada patrimonio sería contraria a la finalidad o fundamento de esta unidad.

1.2 Naturaleza jurídica de la sociedad de gananciales

Como se mencionó, a pesar de que la sociedad de gananciales es una figura jurídica antigua, no se ha logrado llegar a una definición legal ni a un consenso sobre su

naturaleza jurídica. En un trabajo anterior¹ se desarrolló las tres teorías mayoritarias que tratan de explicar la naturaleza jurídica de la sociedad de gananciales, estas son la sociedad de gananciales como: (i) sociedad civil/mercantil; (ii) persona jurídica; y, (iii) copropiedad. Sin embargo, quedó por sentado que estas teorías están desfasadas y *“han sido superadas por su incapacidad de reflejar adecuadamente (...) [la] estructura y funcionamiento [de la sociedad de gananciales] (Santillán Santa Cruz, 2021)”* (Cohen Dannon, 2025, p. 31).

Ahora bien, para analizar la naturaleza jurídica de la sociedad de gananciales, se debe iniciar haciendo referencia al artículo 65° del Código Procesal Civil que establece lo siguiente:

"Artículo 65.- Representación procesal del patrimonio autónomo.

Existe patrimonio autónomo cuando dos o más personas tienen un derecho o interés común respecto de un bien, sin constituir una persona jurídica.

La sociedad conyugal y otros patrimonios autónomos son representados por cualquiera de sus partícipes, si son demandantes. Si son demandados, la representación recae en la totalidad de los que la conforman, (...)."

(Énfasis agregado)

Al respecto, este artículo indica que la “sociedad conyugal” es un patrimonio autónomo, sin que constituya una persona jurídica. Sobre el particular, y coincidiendo con Almeida Briseño, no resulta del todo correcto lo estipulado por el artículo citado, pues considero que la norma confunde a la sociedad conyugal con el régimen patrimonial de sociedad de gananciales para identificarlo como un “patrimonio autónomo”. Evidentemente, el régimen de sociedad de gananciales puede constituir un patrimonio autónomo (como se explicará más adelante), pero la sociedad conyugal, que es un ente abstracto y diferenciado de sus integrantes – sin personalidad jurídica -, no. En efecto, bajo este planteamiento, considero que el régimen de sociedad de gananciales sí constituye un patrimonio autónomo.

Entonces, *“a mi consideración, y, coincidiendo con Espinoza Espinoza y, en parte, con De la Puente y Lavalle, la sociedad de gananciales es una institución ‘sui generis’, que cuenta con un marco normativo propio (De la Puente y Lavalle, 1999)”* (Cohen Dannon, 2025, p. 33). De esta forma, considero que la naturaleza jurídica de la sociedad de gananciales es la de “propiedad/comunidad en mano común”, ya que las características que establece el Código Civil para la sociedad de gananciales se asemejan a esta figura germánica.

En ese sentido, según Espinoza Espinoza (2011), las características que engloban la naturaleza jurídica de la sociedad de gananciales identificándola como “propiedad en mano común” son las siguientes:

1. *“Existencia de estrechos vínculos personales entre los integrantes”;*

¹ Anaël Cohen Dannon (2025), denominado “Informe Jurídico sobre la Resolución N° 540-2021- SUNARP-TR-L”. Para mayor información véase el siguiente enlace: <http://hdl.handle.net/20.500.12404/31474>

2. *“Inexistencia de cuotas partes, puesto que todos sus integrantes son propietarios de la totalidad del bien o bienes que conforman la ‘comunidad en mano común’”;*
3. *“Una unidad patrimonial distinta al patrimonio de cada uno de sus integrantes”;*
4. *“Únicamente la actuación conjunta de sus integrantes produce efectos respecto del bien”;*
5. *“Titular del patrimonio de la ‘propiedad en mano común’ es una ‘colectividad unificada’ que, frente a terceros, opera como una individualidad”.*

Es evidente que estas características son las que el Código Civil plantea como propias del régimen de sociedad de gananciales, por lo que se entiende que ambas figuras tienen la misma estructura y funcionamiento.

Por último, considero relevante para los fines del presente artículo, y para que haya una delimitación marcada con la naturaleza jurídica propuesta de la sociedad de gananciales (es decir, la de “propiedad en mano común”), explicar la teoría que identifica a la sociedad de gananciales con la copropiedad.

Tal como se mencionó en un trabajo anterior, *“no corresponde identificar a la sociedad de gananciales con la figura de copropiedad. (...)”* (Cohen Dannon, 2025, p. 32). La sociedad de gananciales es un patrimonio autónomo conformado tanto por bienes propios de cada cónyuge como por bienes sociales, es una forma especial de comunidad de bienes, es decir, *“es una comunidad que recae sobre un patrimonio separado, puesto que no se confunde con el patrimonio privativo de cualquiera de los cónyuges”* (De la Puente y Lavalle, 1999, p. 53-54); mientras que, en la copropiedad existen alícuotas, respecto del bien, de cada copropietario (artículo 969° del Código Civil²). Sumado a ello, en la sociedad de gananciales, *“un cónyuge no puede disponer de su ‘parte proporcional’ por separado, en tanto que ambos son propietarios del ‘todo’ sin existir porciones que correspondan a cada uno, por tanto, no pueden hacer una división y partición, como si sucede en la copropiedad (De la Puente y Lavalle, 1999)”* (Cohen Dannon, 2025, p.32); por lo que, para disponer del bien se necesita la intervención conjunta de los cónyuges. En cambio, en la copropiedad cada copropietario puede administrar, disponer y gravar su alícuota de manera libre. Asimismo, el titular del patrimonio autónomo es la sociedad conyugal; mientras que, en la copropiedad, el titular de la alícuota es cada copropietario (de manera individual). Así, cada cónyuge es cotitular del patrimonio común y no es propietario de la mitad de cada uno de los bienes sociales, a diferencia de la copropiedad (Almeida Briceño, 2008, p. 81), es decir, no hay copropiedad sobre los bienes sociales.

En efecto, *“(...) [las características de] la figura germánica de ‘comunidad en mano común’ (...) la distinguen claramente de la copropiedad romanista”* (Cohen Dannon, 2025, p. 33). En base a las características enunciadas líneas arriba, se plasmarán las diferencias de cómo se presentan en la sociedad de gananciales y en la copropiedad.

² **Artículo 969.-** Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas.

<i>“Características de la ‘propiedad en mano común’”</i>	<i>“Sociedad de Gananciales”</i>	<i>“Copropiedad (...)”</i>
1	<i>“Sí se presentan”.</i>	<i>“No se presentan necesariamente”.</i>
2	<i>“Sí sucede”.</i>	<i>“No sucede”.</i>
3	<i>“Patrimonio autónomo que no se confunde con los patrimonios de cada cónyuge”.</i>	<i>“La alícuota de cada copropietario se encuentra incluida en su respectivo patrimonio”</i>
<i>“Acto de disposición de uno de los integrantes”</i>	<i>“Únicamente la actuación conjunta de sus integrantes produce efectos respecto del bien” (Espinoza Espinoza, 2011).</i>	<i>“Obliga al copropietario sólo en su parte alícuota”.</i>
5	<i>“El titular del patrimonio de la sociedad de gananciales es la sociedad conyugal, que actúa como un ‘ente abstracto, o diferenciado, de sus integrantes’ [(Espinoza Espinoza, 2011)]”</i>	<i>“El titular del bien es cada uno de los copropietarios en su parte alícuota”.</i>

Fuente: Anael Cohen, 2025, pp. 33-34.

En ese sentido, y terminando con la diferenciación en el fundamento de ambas figuras, en la sociedad de gananciales se busca priorizar los intereses de los cónyuges y la familia por sobre el individualismo, que es característica fundamental de la copropiedad y que se ve representada en las alícuotas de cada copropietario. Esta es la razón por la cual en el régimen de sociedad de gananciales no existen cuotas ideales respecto del patrimonio (Mejorada, 2002).

2. Liquidación de la sociedad de gananciales

Ahora bien, corresponde aterrizar en el concepto de “liquidación” de la sociedad de gananciales que, ciertamente, es la base sobre el cual gira el presente artículo. Como se adelantó líneas arriba, la liquidación es un “procedimiento” que se debe llevar a cabo luego de fenecida la sociedad de gananciales (por cualquiera de sus causales) para determinar qué le corresponde a cada uno de los ex cónyuges. A partir de lo desarrollado previamente, como el patrimonio social pertenece a la sociedad conyugal, al poner fin al régimen de sociedad de gananciales, por un factor de igualdad y justicia, cada cónyuge debe recibir, *en principio*, la mitad de dicho patrimonio, porque ambos son igual de propietarios que el otro.

El procedimiento de liquidación de la sociedad de gananciales implica una serie de etapas que están establecidas en el artículo 322° del Código Civil, las cuales serán desarrolladas a continuación:

(i) Inventario valorizado de los bienes de la sociedad:

El artículo 320° del Código Civil, plantea que se debe realizar un inventario valorizado de todos los bienes de la sociedad. Este inventario está conformado tanto por el activo como el pasivo; se debe hacer una lista de los bienes y deudas que conforman dicho activo y pasivo de la sociedad.

Por un lado, el activo se refiere a que se tengan en cuenta tanto los bienes propios de cada cónyuge como los bienes de la sociedad, excepto el menaje ordinario del hogar. En efecto, en esta etapa se debe hacer una revisión y conteo detallado de todos los bienes que fueron adquiridos por la sociedad conyugal (Conceptos Jurídicos, 2022) y *“es necesario que en este inventario conste el valor de cada bien para facilitar la partición”* (Aguilar Llanos, 2006, p.343). Asimismo, se debe conocer el valor de las cantidades que fueron pagas por la sociedad, pero que era de cargo solo de un cónyuge (con lo cual, se forma un crédito de la sociedad contra este cónyuge).

Resulta interesante que también se deba tener previstos los bienes propios, ya que estos podrán servir para asumir la responsabilidad de la sociedad frente a pasivos que no logren ser cubiertos con bienes sociales, tal como se explicó precedentemente. Es con el inventario que se evalúa el origen o la procedencia de cada uno de estos bienes para, finalmente, determinar si es un bien propio o social.

En este punto resulta interesante el tema probatorio del carácter de los bienes. Cabe destacar, que la sociedad conyugal no es una persona jurídica, por lo que los actos que efectúe en el tráfico jurídico no podrán ser registrados a nombre de la sociedad conyugal, sino a nombre de uno o ambos cónyuges. Por tanto, es indiferente que durante el matrimonio las adquisiciones se registren a nombre de alguno de ellos, pues, por la presunción de ganancialidad, los bienes adquiridos a título oneroso se presumen sociales.

A propósito de ello, en la formación del inventario es relevante probar el carácter de los bienes. Por ejemplo, el ex cónyuge que invoque el carácter propio del bien debe probarlo, ya que los bienes adquiridos a título oneroso durante la vigencia del régimen, se presumen sociales (presunción de ganancialidad). Asimismo, el ex cónyuge que alegue la presunción de sociabilidad frente a un bien reputado propio de uno de los cónyuges, debe acreditar que el bien fue adquirido a título oneroso, que fue sustituido o subrogado, o, que se adquirió por la venta de otro bien social durante el matrimonio.

Por otro lado, el pasivo se refiere a las obligaciones de la sociedad, es decir, tener previstas las deudas y cargas de responsabilidad de la sociedad conyugal. Asimismo, se debe conocer el valor de las cantidades que fueron

pagas por uno de los cónyuges, pero que era de cargo de la sociedad (con lo cual, se forma un crédito del cónyuge contra la sociedad).

Este mismo artículo establece que, “(...), *de haber acuerdo entre los cónyuges o, en caso de muerte, entre el cónyuge superviviente y los herederos, el inventario se puede realizar por documento privado con firmas legalizadas; sin embargo, de no haber acuerdo, se tendrá que realizar judicialmente*” (Cohen Dannon, 2025, pp. 37).

(ii) Pago de obligaciones sociales y cargas:

Luego de haber procedido con el inventario, se deben pagar las deudas y cargas de la sociedad. Dentro del pasivo de la sociedad, se encuentran: (i) “*las deudas personales que pueden comprometer el patrimonio social*”; (ii) “*las deudas sociales en razón de haber sido asumidas en beneficio de la sociedad*”; y, (iii) “*las cargas u obligaciones que soporta la sociedad de gananciales y que se hayan descritas en el (...) [artículo] 316 del Código Civil*” (Aguilar Llanos, 2006, pp. 343-344).

El inventario es un método útil para poder tener previstos todos los bienes con los que se cuenta y el origen de estos (propio o social), ya que, según su procedencia, es que se podrá utilizar (o no) para el pago de las obligaciones sociales. Justamente, como se revisó, existen ciertas reglas u orden respecto a los bienes que se utilizan para el pago tanto de deudas sociales como propias.

En ese sentido, una vez fenecido el régimen de sociedad de gananciales se debe dar prioridad al pago de obligaciones sociales por encima de las deudas personales de cada cónyuge (Aguilar Llanos, 2006, p. 344). El motivo de ello es que la sociedad conyugal y, por tanto, el régimen de sociedad de gananciales ya no existe, con lo cual, se debe buscar terminar todo lo relacionado con dicho régimen y proteger el crédito de los acreedores sociales.

(iii) Restitución de bienes propios a cada ex cónyuge, si quedasen luego de pagadas las obligaciones:

Una vez pagadas las obligaciones sociales, si hubieren quedado, los bienes propios de cada ex cónyuge son restituidos a estos. Esto se explica en que, como se mencionó, en caso haya deudas sociales en las que el haber social no haya sido suficiente para cubrir dicha deuda, entonces deberán utilizarse los bienes propios de cada cónyuge para tal fin. En ese sentido, si luego de saldadas las deudas sociales, aún existen bienes propios, estos son reintegrados a sus propietarios.

Asimismo, en base a doctrina española, luego de pagadas las deudas y cargas sociales, además de la restitución de bienes propios, se abona las indemnizaciones y reintegros correspondientes a cada ex cónyuge (por

ejemplo, en caso de compensación cuando el cónyuge sea deudor de la sociedad) hasta donde lo permita el caudal inventariado (Antequera de Jáuregui, 2024).

(iv) Distribución de gananciales por mitad (partes iguales) entre los cónyuges y/o sus herederos:

Finalizado este procedimiento (deducido el pasivo), se obtienen los gananciales que, según el artículo 323° del Código Civil, se refiere a “*los bienes remanentes después de efectuados (...)*” los pasos anteriores. En base a dicho artículo, los gananciales se dividen (reparten y adjudican) por mitad entre los ex cónyuges y/o sus herederos (Aguilar Llanos, 2006, p. 345).

Sobre el particular, se debe mencionar que *la regla* es que se divida por mitad entre los ex cónyuges y/o sus herederos, es decir, en partes iguales, que equivaldría al 50% del haber social, o, más precisamente, de la masa ganancial. Sin embargo, más adelante se explicará que, si bien, *en principio*, a cada ex cónyuge le corresponde el 50% de la masa ganancial, esto no siempre es de esa forma.

Sin embargo, a pesar de haber explicado los pasos del procedimiento de liquidación que prevé el Código Civil, no se logra alcanzar una definición concreta, lo que significa o lo que se busca con la liquidación.

En base a lo descrito, se podría concluir que “*la liquidación es una operación que se ejecutada con el objetivo de establecer qué le corresponde a cada uno de los [ex] cónyuges entre los activos y pasivos de la sociedad (Gaceta Jurídica, 2014) [y que] solo tras este proceso se determina la parte adjudicada a cada ex cónyuge y/o heredero*” (Cohen Dannon, 2025, p. 38). Este punto será desarrollado más adelante.

De la misma manera, otros autores señalan que consiste en el procedimiento mediante el cual se distribuyen los bienes que se adquirieron durante el matrimonio (Conceptos Jurídicos, 2022). Bajo la misma lógica, se señala que la liquidación es un trámite que comprende operaciones (actos posteriores a su disolución), tales como el inventario, determinación del carácter de los bienes, determinación de recompensas de los cónyuges y créditos de la sociedad sobre cada uno de los cónyuges, reintegro de bienes propios y división de gananciales. Asimismo, el trámite de liquidación en la notaría Sánchez Osorio (España) está definido como “*la operación destinada a inventariar, valorar y repartir entre los cónyuges los bienes gananciales que anteriormente estaban bajo dicho régimen*” (Notaría Sánchez Osorio, 2019).

Bajo mi consideración, la liquidación de la sociedad de gananciales se refiere a la correcta identificación, atribución y distribución/reparto de los gananciales entre los ex cónyuges y/o sus herederos, siguiendo las etapas que conforman el procedimiento descrito en el Código Civil.

Cabe precisar que, el trámite de liquidación de la sociedad, en el caso específico de muerte de uno de los cónyuges, tiene dos formas de poder llevarse a cabo. La primera,

es por escritura pública ante notario, en caso exista acuerdo entre el cónyuge supérstite y los herederos del ex cónyuge fallecido, en donde se deberá realizar y acreditar todas las etapas mencionadas anteriormente, lo cual debe constar en el instrumento público. La segunda, es por vía judicial, en caso no exista consenso entre estos actores, en donde el juez aprobará la liquidación mediante sentencia. Con lo cual, en el primer supuesto, la división de bienes se efectúa a propósito de lo acordado por el cónyuge supérstite y los herederos del causante, y la segunda, según lo determinado por el juez (Conceptos Jurídicos, 2022). En ese sentido, queda claro que los intervinientes en el procedimiento de liquidación de la sociedad de gananciales en caso de muerte es el cónyuge supérstite y los herederos del cónyuge fallecido (causante).

Es importante señalar que, según Aguilar Llanos (2006), una vez fenecida la sociedad de gananciales, los legitimados para solicitar la liquidación de dicha sociedad son los titulares del patrimonio social, es decir, los ex cónyuges y quien tenga legítimo interés (por ejemplo, los herederos u acreedores).

3. Necesidad de la realización de liquidación de la sociedad de gananciales desde el Código Civil

Luego de haber revisado en qué consiste la liquidación de la sociedad de gananciales y cuál es su finalidad, corresponde explicar la necesidad de su realización. Como se habrá podido apreciar, el precedente de observancia obligatoria (en adelante, “POO”) aprobado en el LXXXVII Pleno Registral ha dejado de lado la necesidad e importancia de tramitar la liquidación de la sociedad de gananciales, pues de la lectura del POO se verifica que expresamente señala: *“procede inscribir la transferencia del 50% de cuotas ideales (...), sin que previamente se acredite haber procedido a la liquidación”*.

Sin embargo, llama la atención que el Código Civil establece la necesidad de tramitar la liquidación de la sociedad de gananciales, como parte del procedimiento a seguir, luego del fenecimiento de la sociedad para concluir con todo lo relativo a ese régimen. Ante ello, se observan diversos artículos, tales como el 298°, 320°, 322° y 323°, que estipulan de manera concreta que la liquidación se debe realizar tras fenecida la sociedad de gananciales. Se procederá a hacer una revisión de los artículos previamente citados:

- Artículo 298° del Código Civil: *“Al terminar la vigencia de un régimen patrimonial se procederá necesariamente a su liquidación”*.

Este artículo establece la *necesidad* de realizar la liquidación de la sociedad de gananciales, una vez concluida la vigencia del régimen patrimonial. En ese sentido, existe un mandato expreso de la norma al señalar que una vez producida de una de las causales reguladas en el artículo 318° del Código Civil, las cuales ponen fin a la vigencia del régimen de sociedad de gananciales, se debe proceder, de manera necesaria a la liquidación. Así, esta norma regula la liquidación como un paso “necesario” dentro del proceso de conclusión de la vigencia del régimen.

- Artículo 320° del Código Civil: *“Fenecida la sociedad de gananciales, se procede de inmediato a la formación del inventario valorizado de todos los bienes. (...)”*.

En este artículo se puede visualizar que se reitera el mandato de que, una vez fenecida la sociedad de gananciales (por cualquiera de las causales del artículo

318° del Código Civil), se debe proceder de manera *inmediata* a la liquidación. En este caso, la norma no menciona expresamente la palabra “liquidación”, sin embargo, hace referencia a la formación del inventario valorizado de todos los bienes. Como se explicó anteriormente, el inventario es la primera etapa del procedimiento de liquidación, con lo cual, al mencionar que, fenecida la sociedad de gananciales, se debe proceder de inmediato a la formación del inventario, en realidad está haciendo referencia a que se debe iniciar con el trámite de liquidación, el cual inicia con el inventario (primera etapa).

Además, como señala Aguilar Llanos (2006), no es suficiente que se haya producido el fenecimiento de la sociedad de gananciales (por cualquiera de las causales mencionadas), sino que es indispensable realizar el procedimiento de liquidación. De lo anterior, se puede inferir que el solo fenecimiento no incluye, implica que se haya realizado o genera de manera automática la liquidación, sino que la liquidación es un procedimiento que se tiene que solicitar (y tramitar)³.

- Artículo 322° del Código Civil: *“Realizado el inventario, se pagan las obligaciones sociales y las cargas y después se reintegra a cada cónyuge los bienes propios que quedaren”*.

Este artículo regula como tal la “liquidación de la sociedad de gananciales”, en donde establece las etapas de dicho procedimiento. Es importante revisar esta norma, en la medida que permite visualizar que el Código Civil establece un procedimiento de liquidación de la sociedad de gananciales y que, por tanto, debe ser cumplido.

- Artículo 323° del Código Civil: *“Son gananciales los bienes remanentes después de efectuados los actos indicados en el artículo 322. (...)”*.

Este artículo refuerza la idea de que los gananciales son los que se obtienen luego de realizado el procedimiento de liquidación, regulado en el artículo 322° del Código Civil. En ese sentido, si no se realiza dicho procedimiento no es posible obtener los “gananciales”, ya que la norma es tajante al señalar que son gananciales los bienes remanentes *después de efectuados los actos indicados en el artículo 322*.

Como se explicó previamente, estos actos son los que se refieren a las etapas o pasos del procedimiento de liquidación de la sociedad de gananciales, es decir: (i) inventario; (ii) pago de obligaciones sociales y cargas (iii) reintegro de los bienes propios a cada ex cónyuge. Con lo cual, luego de realizados estos tres pasos, se puede continuar con el (iv), que es la distribución de gananciales por mitad entre los ex cónyuges y/o sus herederos; concluyendo, con ello, el procedimiento de liquidación de la sociedad de gananciales.

De esta manera, se debe tener en cuenta que, de no realizarse los tres pasos mencionados, no se obtendrán los gananciales, con lo cual no se distribuirán entre los sujetos mencionados. Así, al no existir dicho remanente, los ex cónyuges y/o sus herederos no podrían disponer de la masa ganancial, ya que no se ha

³ Este aspecto ha sido desarrollado en un trabajo de investigación anterior: Anael Cohen Dannon (2025), denominado “Informe Jurídico sobre la Resolución N° 540-2021- SUNARP-TR-L”. Para mayor información véase el siguiente enlace: <http://hdl.handle.net/20.500.12404/31474>

determinado, finalmente, qué es considerado *ganancial* y, de ello, qué le corresponde a cada uno concretamente.

Asimismo, se debe tener presente que las normas revisadas establecen un mandato expreso en cuanto a la realización de la liquidación de la sociedad de gananciales. Los artículos citados constituyen normas imperativas, pues ordenan una determinada conducta que es de obligatorio cumplimiento (LP Derecho, 2021), “*sin que exista la posibilidad lógico-jurídica contraria*” (Rubio Correa, 2009, p. 99), es decir, sin admitir pacto en contrario.

Cabe mencionar, que el Tribunal Registral, mediante la aprobación del POO estudiado, estaría contraviniendo lo establecido por el Código Civil, en tanto que el primero establece que no es necesario haber realizado la liquidación tras fenecida la sociedad de gananciales (para la transferencia de cuotas ideales); mientras que, el segundo regula de manera expresa necesidad de efectuar la liquidación inmediatamente luego del fenecimiento de la sociedad.

Además, se debe recordar que dichas normas están situadas dentro del Libro III del Código Civil, que se refiere al Derecho de Familia. Como es de conocimiento, el derecho de familia, en general, contiene normas que interesan al orden público. Ello, debido a que son normas imperativas y protegen los intereses públicos, la estabilidad de la sociedad, y obligan al cumplimiento de deberes establecidos por el Estado. En ese sentido, cabe la posibilidad de que, en virtud del artículo V del Título Preliminar del Código Civil, se declare la nulidad del acto jurídico celebrado entre el cónyuge supérstite y el tercero adquirente de las cuotas ideales (avalados por el POO) por haber incumplido una norma imperativa de orden público (las normas del derecho de familia referidas a la liquidación tras el fenecimiento de la sociedad de gananciales).

En ese sentido, se concluye que, en base a la norma sustantiva, la liquidación de la sociedad de gananciales está regulada como un procedimiento *necesario* de ser cumplido por la – fenecida - sociedad conyugal, el cual debe llevarse a cabo luego de producido uno de los supuestos del artículo 318° del Código Civil. Asimismo, de acuerdo a lo señalado, resulta cuestionable el POO aprobado en el LXXXVII Pleno Registral, con lo cual debe ser observado para una futura – y pronta – modificación.

4. Importancia de la liquidación de la sociedad de gananciales

A partir de lo desarrollado, es evidente que es necesario tramitar la liquidación de la sociedad de gananciales y que el Código Civil, a través de los artículos revisados, establece un mandato expreso para proceder a ella de forma inmediata tras el fenecimiento de la sociedad de gananciales.

Entonces, es relevante cuestionarse por qué el Código Civil exige que se realice dicho procedimiento de liquidación, para qué existe y por qué es importante realizarlo. Al respecto, considero que existe tres principales razones que justifican la importancia de su realización.

4.1. Determinación o definición del *quantum* del derecho que le corresponde a cada uno de los cónyuges

La liquidación es un procedimiento que permite delimitar la masa ganancial; es decir, obtener los *gananciales*, luego de realizadas las etapas estudiadas previamente. La importancia de realizar el procedimiento de liquidación radica en la determinación del *quantum* (porcentaje) exacto de la alícuota que le corresponderá a cada uno de los ex cónyuges y/o a sus herederos sobre la masa ganancial.

Así, las distintas etapas de la liquidación permiten, finalmente, obtener un derecho (cuota ideal) con un porcentaje o *quantum* definido. En efecto, en este punto es relevante tener presente la segunda etapa, que consiste en el pago de las deudas y cargas de la sociedad. Una vez que se haya realizado el inventario valorizado de todos los bienes, se procede al pago de obligaciones sociales, con lo cual, el porcentaje (100%) que representa la masa ganancial y que pertenece a la sociedad conyugal se verá disminuido con el pago de dichas obligaciones. Entonces, luego de culminada esta segunda etapa del procedimiento y restituidos los bienes propios a cada ex cónyuge (si quedasen), se obtienen los gananciales que son objeto de distribución entre los ex cónyuges y/o sus herederos. Es únicamente con los gananciales que se tiene un porcentaje (*quantum*) definido del derecho (alícuota) que le corresponde a cada uno y, por tanto, se tiene certeza que se mantendrá de esta forma al ya haberse pagado todos los pasivos de la sociedad.

Ahora, si bien, en base al Código Civil, se infiere como regla que, *en principio*, a cada uno de los ex cónyuges les corresponde el 50% de la masa ganancial (por la expresión “*los gananciales se dividen por mitad entre ambos cónyuges o sus respectivos herederos*” del artículo 323°) y que ese sería el *quantum* determinado que le corresponde a cada uno, ello no siempre es así. Se puede decir que existen “excepciones a la regla” que permiten que uno de los ex cónyuges obtenga un porcentaje mayor al del otro. Esta “excepción” tiene que ver con las compensaciones que pueden existir y que van a ser dilucidadas en la liquidación de la sociedad de gananciales (denotándose la importancia en la realización de este procedimiento).

Esta “compensación” es una figura que no está regulada en nuestro ordenamiento jurídico (a diferencia del ordenamiento español), sin embargo, es una propuesta que viene siendo comentada por muchos autores y con la cual coincide. La compensación se verifica al momento de efectuar la liquidación, específicamente, en el momento en que se distribuyen los gananciales entre los ex cónyuges y/o sus herederos. Teniendo como base a la legislación española, existen dos posibilidades de compensación:

- (i) Crédito generado a favor del cónyuge superviviente contra la sociedad de gananciales (masa ganancial):

Este supuesto va de la mano con lo regulado en el artículo 317° de nuestro Código Civil y se refiere a que, durante la vigencia de la sociedad de gananciales, uno de los cónyuges utilizó bienes propios para pagar deudas que eran de cargo de la sociedad de gananciales. En base a ello, se genera

un derecho de compensación o reembolso al momento de liquidar, con lo cual, terminaría obteniendo una cuota ideal con un porcentaje mayor sobre la masa ganancial que el otro cónyuge.

Para mayor entendimiento, Aguilar Llanos explica de manera precisa este caso a través de un ejemplo:

"Un ejemplo de este supuesto contemplado en el numeral 317, sería el caso de una sociedad conyugal en la que los dos cónyuges gestionan juntos un préstamo para atender una urgencia familiar de uno de los hijos comunes, y luego de devengada esa deuda, la misma que debería afectar los bienes sociales, no existen tales bienes o son insuficientes. En tal caso, terminan afectándose los bienes propios a prorrata. Ahora bien, en justicia debería existir un reembolso a favor del cónyuge aportante, en el caso en que la deuda internamente social hubiera sido saldada con fondos propios de uno solo de los cónyuges. El que empleó sus fondos debería ser compensado, lo que podría hacerse en el proceso de liquidación de la sociedad" (Aguilar Llanos, 2006, p. 333).

En esa línea, el cónyuge aportante tiene derecho a percibir de regreso los bienes propios que aportó para el pago de deudas sociales o la adquisición de bienes sociales (Antequera de Jáuregui, 2024). Se recuerda que este aspecto se podrá tramitar en la liquidación ante notario público, pero, de no existir acuerdo entre las partes, se tendrá que recurrir a la vía judicial.

- (ii) Crédito generado a favor de la sociedad de gananciales contra el ex cónyuge deudor:

El otro supuesto es lo contrario. Este caso implica que, durante la vigencia de la sociedad de gananciales, uno de los cónyuges utilizó bienes sociales para el pago de sus deudas personales o para la adquisición de bienes propios (Antequera de Jáuregui, 2024). Con lo cual, se genera una compensación al momento de liquidar, y el otro cónyuge terminaría obteniendo una cuota ideal con un porcentaje mayor sobre la masa ganancial que el cónyuge deudor; y, por tanto, el cónyuge deudor obtiene una alícuota menor. Bajo mi consideración, aplica la misma lógica si uno de los cónyuges, para pagar deudas personales, utilizó los bienes del otro cónyuge; con lo cual, se genera un derecho de reembolso a favor del cónyuge aportante.

Al respecto, considero que este derecho de compensación debe aplicable a nuestro ordenamiento jurídico (y regulado), por un sentido de equidad y justicia, al momento de determinar el porcentaje concreto que le corresponde a cada uno de los ex cónyuges y/o sus herederos.

En ese sentido, es importante llevar a cabo la liquidación para determinar el *quantum* específico que le corresponde a cada uno de los ex cónyuges y/o sus herederos y que, por tanto, pueda haber una transferencia segura. En el caso que no se realice la liquidación y, en base al POO aprobado en el LXXXVII Pleno Registral, se inscriba la transferencia de cuotas ideales por el cónyuge supérstite a favor de un tercero, se estaría permitiendo que se transfiera un derecho cuyo *quantum* es indefinido (y que, además podría variar en función a una futura liquidación por el pago de obligaciones sociales), afectando la seguridad jurídica que irradia nuestro ordenamiento. En efecto, no realizar la liquidación de la sociedad de gananciales genera que no se tiene certeza sobre el *quantum* del derecho que se transfiere, lo que puede llevar a confusión y generar inseguridad jurídica, ya que la ambigüedad en el porcentaje podría generar litigios entre los herederos o futuros adquirentes, al estar sujeto a diversas interpretaciones.

4.2. Correcta identificación, atribución (formal) y distribución de los gananciales entre los ex cónyuges y/o sus herederos

Es importante llevar a cabo la liquidación de la sociedad de gananciales en todos los supuestos de fenecimiento de dicha sociedad regulados en el artículo 318° del Código Civil. Sin embargo, sí es necesario hacer una distinción entre todas las causales de fenecimiento de la sociedad de gananciales y la causal de muerte de uno de los cónyuges. Sobre el particular, *“si bien la doctrina señala que, al fenecer la sociedad de gananciales, por cualquier causal, dicho patrimonio ya no se rige por las reglas especiales de la sociedad de gananciales, sino que pasa a ser regido por las reglas de copropiedad (Aguilar Llanos, 2006 [pp. 342-343]) (...); la diferencia está en que en las demás causales puede mediar un acuerdo o pacto entre los ex cónyuges”* (Cohen Dannon, 2025, pp. 38-39).

En las demás causales reguladas en el artículo previamente citado, puede haber un acuerdo entre los ex cónyuges *“(sin necesidad de tramitarlo vía notarial), el cual tomaría la forma de una especie de “liquidación”, en donde se decida con qué bienes se va a quedar cada uno y cómo van a proceder con el pago de las deudas de la sociedad”*. (Cohen Dannon, 2025, p. 39). Sin embargo, de no haber consenso, se tendrá que recurrir a la vía judicial para que se apruebe la liquidación y, en el intermedio, regirían las reglas de copropiedad hasta que haya sentencia firme.

Por el contrario, es un caso diferente cuando se trata del fenecimiento de la sociedad de gananciales por muerte de uno de los cónyuges, ya que *“resulta claro que no ha podido haber un acuerdo de por medio respecto a la división y distribución del patrimonio social”* (Cohen Dannon, 2025, p. 39). Bajo este supuesto, tras fenecer la sociedad de gananciales, el cónyuge supérstite y los herederos se convierten en copropietarios de la masa ganancial. En ese sentido, es *“indispensable que se lleve a cabo la liquidación (...), en la medida que no pudo haber un acuerdo previo entre los ex cónyuges respecto a la división y distribución de activos y pasivos del patrimonio social”* (Cohen Dannon, 2025, p. 39).

Para explicar con mayor detalle este punto, me permito compartir un extracto de un trabajo anterior de mi autoría:

“A modo de ejemplo, en el caso de fenecimiento de la sociedad por alguna de las otras causales, la distribución de activos se hará por acuerdo, ya sea de forma equitativa (50% de los bienes para uno de los cónyuges y 50% de los bienes para el otro) o como ellos decidan hacerlo. Sin embargo, en el caso de fenecimiento de la sociedad de gananciales por muerte se necesita de la liquidación, pues se entiende que, al no haber acuerdo, a cada ex cónyuge le correspondería el 50% del bien (o de cada uno de los bienes) como copropietarios del mismo. No obstante, (...). se debe tener en cuenta que a ese porcentaje [que representa el total de la masa ganancial] se le debe deducir los pasivos de la sociedad (deudas y cargas), con lo cual, el porcentaje que le corresponde a cada uno podría variar en función de ello [de la liquidación] (...).” (Cohen Dannon, 2025, pp. 39-40).

Por todo ello, es razonable que, en caso de fenecimiento de la sociedad de gananciales por muerte de uno de los cónyuges, se exija un procedimiento de liquidación. En efecto, debe haber un procedimiento formal en el que se afirme con seguridad qué bienes forman parte del inventario (identificación de los bienes), que se tenga previstas las obligaciones sociales para el correspondiente pago y, posterior al reintegro de bienes propios, se pueda afirmar cuál es el porcentaje definitivo de la masa ganancial (post liquidación) y que se atribuyan (formalmente) y distribuyan derechos concretos al cónyuge supérstite y a los herederos.

Asimismo, esta correcta identificación, atribución y distribución de derechos sirve para determinar la conformación de la consecuente masa hereditaria. Ello, debido a que el porcentaje que le es asignado al ex cónyuge fallecido (en principio, el 50%) pasa a formar parte de la masa hereditaria, junto con sus bienes propios. En ese sentido, la masa ganancial será distribuida entre el cónyuge supérstite y los herederos, en este último caso a través de la masa hereditaria. Por ello, es importante realizar la liquidación de la sociedad de gananciales, ya que, con esta, se va a obtener certeza del *quantum* de la cuota ideal y, por tanto, podrá haber una correcta atribución y distribución de estos derechos entre el cónyuge supérstite y los herederos. El hecho que no se realice dicho procedimiento (o que se haga de forma incorrecta o incompleta) podría generar problemas como, por ejemplo, la afectación a la garantía de la integridad de los derechos de los herederos por posibles conflictos sobre la participación del cónyuge supérstite en la masa hereditaria.

Por tanto, se concluye que la única forma de poder identificar, atribuir y distribuir correctamente los gananciales es a través de la liquidación de la sociedad de gananciales (Cohen Dannon, 2025, p. 40). Además, con este procedimiento se asegura que no se afecten los derechos del cónyuge supérstite y los herederos.

4.3. Acceso real al derecho (alícuota) para concretar cualquier acto de disposición

Sobre este punto, se debe tener claro que el fenecimiento de la sociedad de gananciales *“origina una situación jurídica en la que hay un patrimonio indiviso regido por las reglas de la copropiedad, situación jurídica que permanecerá inalterable mientras no se solicite la liquidación”* (Aguilar Llanos, 2006, p. 342). En ese sentido, tras el fenecimiento de la

sociedad de gananciales, “se crea un estado de indivisión postcomunitario de los bienes, por lo que, comienzan a regir automáticamente las reglas de la copropiedad, con lo cual, los ex cónyuges o el cónyuge supérstite y los herederos se convierten en copropietarios del patrimonio indiviso” (Cohen Dannon, 2025, p. 41).

Conforme a ello, se entiende que los derechos sobre la masa ganancial pasan *ipso facto* e *ipso iure* a los ex cónyuges y/o a sus herederos, lo que los convierte en copropietarios. De esta forma, los ex cónyuges y/o sus herederos son titulares del derecho, representado mediante una alícuota, desde el momento del fenecimiento de la sociedad de gananciales. Con lo cual, en principio, se podría entender que dichos sujetos gozan de todos los atributos de la propiedad (usar, disfrutar y disponer) sobre este derecho (Mejorada, 2002).

Sin embargo, es importante resaltar que esta “titularidad” que tienen sobre el derecho (alícuota), en realidad, se refiere a que son titulares sobre esta masa (ganancial) abstracta e indivisa (patrimonio indiviso postcomunitario). Con lo cual, gozan de una titularidad abstracta sobre dicho patrimonio indiviso, sin tener un porcentaje concreto asignado a su cuota ideal sobre esta masa ganancial abstracta. Esto último, debido a que, si bien ha fenecido la sociedad de gananciales, si no se realiza la liquidación no puede haber un dominio formal adjudicado a los ex cónyuges y/o a los herederos. En efecto, como menciona Aguilar Llanos (2006), “(...) una vez finalizado el régimen de sociedad de gananciales, corresponde realizar la liquidación, pues solo con ella se va a tener plenamente identificadas las cuotas de los ex cónyuges” (Cohen Dannon, 2025, p. 45). Es decir, que el estado de copropiedad especial (titularidad abstracta) sobre la masa indivisa únicamente desaparecerá con la liquidación de la sociedad de gananciales, ya que, con ella, habrá una determinación o asignación de la titularidad específica (a través de una cuota ideal concreta) sobre esa masa ganancial abstracta.

Por ende, al no existir una titularidad concreta y específica de los ex cónyuges y/o los herederos sobre dicha masa, no están en posibilidad de disponer de su alícuota, ya que, como se indicó, no se tiene certeza del porcentaje exacto del derecho del que son titulares. Así, avalar la idea de que con el solo fenecimiento de la sociedad de gananciales los ex cónyuges y/o sus herederos ya tienen la facultad de disponer de esta cuota ideal por ser copropietarios, genera consecuencias negativas en torno a la seguridad jurídica y podría complicar el cobro del crédito de los acreedores sociales, además de afectar los derechos de los herederos⁴.

A partir de ello, se entiende que, con el fenecimiento de la sociedad de gananciales, los ex cónyuges y/o los herederos tienen una titularidad abstracta sobre la masa ganancial indivisa (por regir las reglas de copropiedad). Sin embargo, de no realizarse la liquidación no tendrán una titularidad concreta (una alícuota con un *quantum* definido) sobre dicha masa, por tanto, no tendrán un acceso a este derecho (alícuota específica) para concretar actos de disposición sobre este. *Contrario sensu*, se debe realizar la liquidación de la sociedad de gananciales para que los ex cónyuges y/o sus herederos

⁴ Este aspecto ha sido desarrollado en un trabajo de investigación anterior: Anael Cohen Dannon (2025), denominado “Informe Jurídico sobre la Resolución N° 540-2021- SUNARP-TR-L”. Para mayor información véase el siguiente enlace: <http://hdl.handle.net/20.500.12404/31474>

tengan un acceso (real) al derecho, es decir, a la alícuota (titularidad concreta sobre la masa ganancial representada en una cuota ideal específica) para concretar cualquier acto de disposición sobre este.

A modo de ejemplo, y para un mayor entendimiento de este argumento, me permito compartir una analogía con la figura de la sucesión intestada que desarrollé en un trabajo anterior⁵.

"(...) En la sucesión intestada, la transmisión de bienes, derechos y obligaciones de una persona fallecida a sus herederos se produce ipso facto e ipso iure, es decir, que la herencia se transmite desde el mismo instante de la muerte del causante sin necesidad de ningún acto o trámite por parte de los herederos (al igual que con el fenecimiento de la sociedad de gananciales)⁶. Sin embargo, si bien los herederos son titulares de los derechos sucesorios, aún se necesita llevar a cabo un procedimiento de sucesión intestada para formalizar la transferencia, que implica determinar o declarar legalmente a los herederos, repartir los bienes e inscribir la sucesión en el registro correspondiente, otorgando publicidad a la nueva situación jurídica de los bienes.

En ese sentido, al igual que con el procedimiento de sucesión intestada, si bien los ex cónyuges son titulares [en abstracto] del derecho que les corresponde por el fenecimiento de la sociedad de gananciales, para que estos tengan un acceso real a este, deben realizar el procedimiento de liquidación de dicha sociedad, en aras de la seguridad jurídica. Ello, debido a que, mediante la liquidación, se podrán identificar los gananciales, tener un quantum definitivo del derecho, hacer un correcto reparto de los gananciales y podrán concretar cualquier acto de disposición sobre este derecho. Todo ello para que exista un orden en el tráfico jurídico, se proteja la seguridad jurídica y, con ello, los derechos de terceros" (Cohen Dannon, 2025, p. 42).

En ese sentido, no es suficiente la titularidad sobre la masa indivisa, sino que hace falta llevar a cabo el procedimiento correspondiente para acceder, concretamente, a este derecho. Con todo ello, se puede afirmar que es de suma relevancia efectuar el procedimiento de liquidación de la sociedad de gananciales, una vez fenecida dicha sociedad, ya que solo con ella los ex cónyuges y/o sus herederos tendrán la facultad de disposición de su cuota ideal correspondiente.

4.3.1. Carácter social de los bienes post fenecimiento sin liquidación de la sociedad de gananciales

Aunado a ello, es importante precisar de dónde surge la idea de una "copropiedad especial" entre los ex cónyuges y/o sus herederos, la cual se refiere a una titularidad abstracta sobre la masa ganancial indivisa. El Tribunal Registral, en los fundamentos que dieron origen al POO aprobado en el LXXXVII Pleno Registral, se pronunció respecto al carácter que mantienen los bienes de la sociedad de gananciales una vez

⁵ Anael Cohen Dannon (2025), denominado "Informe Jurídico sobre la Resolución N° 540-2021- SUNARP-TR-L". Para mayor información véase el siguiente enlace: <http://hdl.handle.net/20.500.12404/31474>

fenecida la sociedad sin que se haya llevado a cabo la liquidación. El fundamento en cuestión señala lo siguiente:

"Habiendo fenecido la sociedad de gananciales se crea un estado de indivisión postcomunitario. Deja de estar regido por las normas de la sociedad de gananciales, para quedar sujeto a las prescripciones de la copropiedad, aunque seguirán aplicándose los principios rectores para la calificación de los bienes, los cuales contribuirán también a mantener el estado del patrimonio."

(Subrayado agregado)

Como se puede observar, el Tribunal Registral afirma que cuando fenece la sociedad de gananciales se crea un estado de indivisión, el cual comienza a regirse por las reglas de la copropiedad, pero hace la precisión de que se seguirán aplicando los principios del régimen de sociedad de gananciales para la calificación de los bienes. De esta manera, se trata de una copropiedad especial, pues no se aplican las normas de una copropiedad regular establecidas en el Código Civil, ya que, en este caso, el bien continúa teniendo carácter social. Justamente, el Tribunal Registral menciona que se mantienen las reglas para la calificación de los bienes, porque no ha habido una liquidación que determine qué le corresponde a cada uno de los ex cónyuges y/o sus herederos (titularidad concreta sobre la masa ganancial), por lo que, en teoría, sigue manteniendo su carácter de social.

Asimismo, el Tribunal Registral indica que la aplicación de los principios rectores para la calificación de los bienes contribuirá a mantener el estado del patrimonio. Con dicha afirmación, queda claro que lo que se busca son dos aspectos: (i) que el carácter social de los bienes se mantenga; y, (ii) que los ex cónyuges y/o herederos no puedan disponer de los bienes que conforman la masa ganancial. En efecto, la finalidad de aplicar la copropiedad especial es que el patrimonio se rija por un régimen y no quede desprotegido y que los ex cónyuges y/o sus herederos no puedan ejercer actos de disposición sobre ellos como si fuesen bienes propios.

Se precisa que el hecho de que la doctrina y jurisprudencia haya planteado que la copropiedad rige al patrimonio resultante luego del fenecimiento del régimen de la sociedad de gananciales, es, únicamente, para que el patrimonio no se encuentre desprotegido y que, dentro de todo, tenga un régimen bajo el cual funcionar hasta que se realice la correspondiente liquidación.

En ese sentido, de lo expresado por el Tribunal Registral, se interpreta que se reconoce el carácter social de los bienes del patrimonio indiviso postcomunitario hasta que medie la liquidación de la sociedad de gananciales. Ello justifica la caracterización de copropiedad especial, en la que, al ser los bienes de carácter social, los ex cónyuges y/o sus herederos son copropietarios y tienen la titularidad conjunta de la masa ganancial indivisa, pero de manera abstracta (al no haber operado la liquidación para una distribución de las alícuotas y tener una titularidad concreta). Por ello, los titulares no podrían disponer de las alícuotas de la masa ganancial indivisa mientras no se realice la liquidación que les permita tener un acceso real a esta.

II. LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES Y REGISTROS PÚBLICOS

1. El registro y la seguridad jurídica: la necesidad y los efectos de la “inscripción” de la liquidación de la sociedad de gananciales en los Registros Públicos

Luego de haber revisado y entendido la importancia de realizar la liquidación de la sociedad de gananciales, es menester cuestionarse si este es un acto que debería publicitarse en el registro público. Como es de conocimiento, la liquidación de la sociedad de gananciales no es un acto inscribible en el registro, y tampoco se hace mención alguna a la liquidación en ninguno de los asientos registrales. Si bien no realizar la liquidación ni publicitarla es una práctica que se realiza a diario y ha sido normalizada, lo cierto es que dicha cuestión es sumamente riesgosa y preocupante para las futuras transacciones que quieran hacer los ex cónyuges respecto de los gananciales.

Esta situación es producto del POO aprobado en el LXXXVII Pleno Registral y su precisión mediante Acuerdo Plenario aprobado en el CIX Pleno Registral que, para el caso de muerte de uno de los cónyuges, establece que no es necesario llevar a cabo la liquidación de la sociedad de gananciales (por ende, tampoco la sucesión intestada), sino que, basta con la presentación de la copia certificada del acta de defunción para que proceda la transferencia de alícuotas que le corresponden al cónyuge superviviente.

De esta manera, este supuesto se ve reflejado de la siguiente manera en los asientos registrales:

Asiento N° 00005	
Descripción : INSCRIPCION DE TRANSFERENCIAS(OTROS)	
1	COPROPIETARIO - TITULAR : IBAÑEZ Y POLO DE TELLO, ELIA ROSA - CASADO(A) L.E. 06586593
2	COPROPIETARIO - TITULAR : QUISPE POMA, KARINA - SOLTERO(A) D.N.I. 07623803
3	COPROPIETARIO - TITULAR : TELLO IBAÑEZ, VICENTE DAMIAN - SOLTERO(A) D.N.I. 28313694
4	COPROPIETARIO - TITULAR : TELLO RODRIGUEZ, DELFIN GREGORIO - CASADO(A) L.E. 06587305
Títulos que dan mérito a la inscripción	
TRANSFERENCIA POR FENECIMIENTO DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES.- ELIA ROSA IBAÑEZ Y POLO DE TELLO Y DELFIN GREGORIO TELLO RODRIGUEZ, adquieren la calidad de copropietarios en mérito al fenecimiento de la sociedad de gananciales por muerte de la cónyuge ELIA ROSA IBAÑEZ Y POLO DE TELLO quien fallece el 15/08/2020 según consta de la Partida de Defunción. Escritura pública Kárdex N° 158988 del 16/11/2020, otorgado ante Notario Público de Lima, Dr. Banda Gonzales, Francisco. La presente inscripción se efectúa en mérito a lo ordenado por Resolución del Tribunal Registral N° 540-2021-SUNARP-TR-L de fecha 26/03/2021.	
Asiento de presentación Nro.	2020 - 02154888 del 18/11/2020 a horas 16:38:44 Arancel : S/. 100.00
Recibo(s)	2020-1-01212529, 2021-1-00349069
Registrador Público	CANO PAREDES, GUSTAVO
Fecha de inscripción	19/04/2021 Oficina Registral : LIMA ESTE

Asiento N° 00006

Descripción : **INSCRIPCION DE COMPRA VENTA**

1	COPROPIETARIO - TITULAR :	IBAÑEZ Y POLO DE TELLO, ELIA ROSA - CASADO(A) L.E. 06586593
2	COPROPIETARIO - TITULAR :	QUISPE POMA, KARINA - SOLTERO(A) D.N.I. 07623803
3	COPROPIETARIO - TITULAR :	TELLO IBAÑEZ, VICENTE DAMIAN - SOLTERO(A) D.N.I. 29313694
4	COMPRADOR - TITULAR :	TELLO QUILCA, GLADYS - SOLTERO(A) D.N.I. 44971226
5	VENDEDOR :	TELLO RODRIGUEZ, DELFIN GREGORIO - CASADO(A) D.N.I. 06587305

Titulos que dan mérito a la inscripción

1 ESCRITURA PUBLICA 16/11/2020 KARDEX 158986
TIT. ARCHIVADO N° 02154888-2020

COMPRVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS.- GLADYS TELLO QUILCA, soltera, con DNI N° 44971226, ha adquirido la totalidad de acciones y derechos que sobre el inmueble inscrito en la presente partida le correspondían a DELFIN GREGORIO TELLO RODRIGUEZ, por el precio de S/ 12,500.00 soles, cancelado. Así consta en la escritura pública KarDEX N° 158986 del 16/11/2020 otorgada ante Notario de Lima, Francisco Banda González. La presente inscripción se efectúa en mérito a lo ordenado por Resolución del Tribunal Registral N° 540-2021-SUNARP-TR-L del 28/03/2021.

Asiento de presentación Nro. 2020-02154888 del 16/11/2020 a horas 16:38:44

Arancel: S/ 100.00

Recibo(s) 2020-1-01212529-2021-1-00349069

Registrador Público CANO PAREDES, GUSTAVO

Fecha de inscripción 19/04/2021 Oficina Registral: LIMA ESTE

El presente asiento es TRASLADADO del asiento 00022 de la partida N° P02153225 donde fue extendido por error, siendo ésta la partida correcta. Se extiende el presente de conformidad con lo dispuesto por el A.1, 63° y 84° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

Asiento de presentación Nro. 2021 - 01007177 del 20/04/2021 a horas 13:16:16 Arancel : S/ 0.00

Recibo(s) 2021-1-00376357

Registrador Público CANO PAREDES, GUSTAVO

Fecha de inscripción 22/04/2021 Oficina Registral : LIMA ESTE

Como se puede observar, no se hace mención al porcentaje exacto que ostenta cada uno de los ex cónyuges como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales, únicamente se menciona que han adquirido la calidad de copropietarios, y respecto a la transferencia de alícuotas solo se indica que el tercero ha adquirido la totalidad de acciones y derechos que sobre el inmueble le correspondía al cónyuge supérstite. Sobre ello, es válido preguntarse ¿cuál es esa “totalidad” que le corresponde al cónyuge supérstite y que está siendo materia de transferencia? ¿cuál es el porcentaje o *quantum* exacto que le correspondía al cónyuge supérstite sobre el inmueble? Ciertamente, estas son cuestiones que se definen en la liquidación de la sociedad de gananciales y que pueden ser distintas, como ya se explicó, al 50% que, *en principio*, le corresponde a cada uno de los ex cónyuges.

Sobre el particular, esta fórmula imprecisa es producto del POO aprobado en el LXXXVII Pleno Registral que permite que no se realice la liquidación de la sociedad de gananciales para que proceda la inscripción de la transferencia de cuotas ideales que le corresponden al cónyuge supérstite respecto de un bien social. Asimismo, el hecho que no se prevea ningún mecanismo o forma para que la liquidación figure en los Registros Públicos agrava la situación. Es evidente que esta imprecisión y ambigüedad representa un riesgo para el tráfico jurídico inmobiliario, pues no se tiene certeza del porcentaje exacto del que son titulares los ex cónyuges y, por ende, del *quantum* sobre el que se está contratando.

Para poder iniciar con el análisis registral, se debe tener claro el hecho de que es necesario realizar la liquidación de la sociedad de gananciales por su importancia. Ahora, se parte de la premisa de que, en el marco de la seguridad jurídica, la liquidación de la sociedad de gananciales debe constar en los Registros Públicos.

El registro público es la base de nuestro sistema de seguridad jurídica, ya que en él solo se encuentran los actos que gozan de certeza y están plenamente determinados en todos sus aspectos (Espinoza Espinoza, 2011, p. 1081). Ello, debido a que, mediante la calificación registral, se autoriza la inscripción de este tipo de actos, dejando fuera los que contienen algún tipo de vicio o aspecto dudoso que no merece su protección. Pero, ¿qué es la seguridad jurídica? Si bien no está contenida en una regulación expresa, el Tribunal Constitucional ha reconocido, a través de su jurisprudencia, la existencia implícita de este principio en nuestro ordenamiento.

En base a ello, la seguridad jurídica se puede definir como un principio general del derecho que brinda certeza y previsibilidad de los derechos y actos (Gaceta Jurídica, 1998, p. 51). En ese sentido, la liquidación de la sociedad de gananciales debe verse reflejada en los Registros Públicos, ya que de esa manera se podrá brindar certeza sobre el derecho que se publicita y de su titularidad, y, por ende, se otorgará seguridad jurídica en el tráfico jurídico inmobiliario.

En efecto, la liquidación de la sociedad de gananciales debe figurar en el registro público para que haya certeza sobre el derecho que se publicita, es decir, sobre el *quantum* del derecho. Es importante que, en el asiento registral (que es fuente de publicidad), se manifieste el porcentaje exacto del derecho que le corresponde a cada uno. De esta forma, se tendrá conocimiento de cuál es ese derecho concretamente que ostenta cada uno de sus titulares.

Paralelamente, se tendrá certeza de la titularidad de cada ex cónyuge. Es decir, se tendrá la convicción de que cada ex cónyuge es titular respecto de ese *quantum* específico de la alícuota que le corresponde sobre el inmueble. Ello es sumamente relevante, ya que de esa forma se tendrá conocimiento del alcance del derecho de propiedad del que es titular cada ex cónyuge respecto del inmueble. A partir de ello, habrá certeza de que cada ex cónyuge es titular de cierto porcentaje concreto respecto del inmueble y, por tanto, puede transferir dicho derecho con el *quantum* del que es titular (que le corresponde).

Como se puede observar, todo ello se reduce al otorgamiento de seguridad jurídica que brinda el registro (siendo uno de sus efectos). Así, que la liquidación de la sociedad de gananciales figure en los Registros Públicos hace que haya certeza sobre el derecho que se publicita y de su titularidad, lo que protege los derechos del cónyuge supérstite, los de la sucesión del ex cónyuge fallecido y de los terceros adquirentes. Asimismo, se estaría protegiendo al ordenamiento, ya que el tráfico jurídico inmobiliario se daría de manera más ordenada y segura, asegurando que se está contratando de forma correcta (es decir, con el titular de ese derecho determinado).

En este contexto, la seguridad jurídica está vinculada a la claridad y transparencia que tienen que tener los derechos y actos que publicita el registro para que otorguen certeza de los mismos y de la titularidad de cada uno, lo que garantiza el adecuado desenvolvimiento del tráfico jurídico inmobiliario. Asimismo, de acuerdo con el principio de legitimación y publicidad registral, esta seguridad jurídica se manifiesta también en la confianza que tienen los usuarios hacia el registro, ya que tienen la convicción de que lo que se publicita en este está plenamente determinado y es certero, con lo cual, están

contratando de manera segura y correcta. Esta situación fomenta el crédito y el tráfico jurídico.

Contrario sensu, si la liquidación de la sociedad de gananciales no consta (de alguna manera) en el registro público podrían generarse problemas en las transferencias por incertidumbre y confusión en los terceros adquirentes al estar – el *quantum* del derecho – sujeto a distintas interpretaciones. Ello, en razón de que una persona podría considerar que el porcentaje que le corresponde a uno de los cónyuges era cierta cantidad respecto del inmueble y otra persona un porcentaje distinto, al no estar especificado en el registro. Todo ello, afecta gravemente al ordenamiento jurídico ya que debilita la confianza que se debe tener en el sistema registral (respecto a esa presunción de certeza y validez de lo inscrito).

En ese sentido, queda claro que la liquidación de la sociedad de gananciales debe constar en los Registros Públicos para que haya certeza sobre el derecho que se publicita y de su titularidad, ya que solo así, habrá claridad y transparencia sobre estos aspectos (que se refieren al derecho de propiedad) y las transacciones se podrán dar de manera segura y ordenada, sin que se generen conflictos posteriormente sobre el *quantum* del derecho transferido o se cuestione la titularidad.

2. Jurisprudencia registral sobre el cambio de criterio en materia de transferencia de cuotas ideales del cónyuge supérstite como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales (Punto de quiebre: año 2009)

Es preciso señalar que, si bien no existe regulación para el supuesto de transferencia de cuotas ideales del ex cónyuge sobre un bien de la sociedad de gananciales a favor de un tercero, hasta el año 2008 la jurisprudencia registral afirmaba uniformemente que para que uno de los cónyuges transfiera su cuota ideal, como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales, se requería la previa liquidación de la sociedad de gananciales (no el simple fenecimiento).

En efecto, este criterio se puede observar en las siguientes resoluciones del Tribunal Registral:

- Resolución N° 505-2004-SUNARP-TR-L: Mientras no se inscriba la liquidación de la sociedad de gananciales en la partida registral, los bienes sociales pertenecen a la sociedad conyugal y, por ende, uno de los cónyuges no podrá disponer de porcentaje alguno sobre el bien.
- Resolución N° 339-2008-SUNARP-TR-L: En caso la resolución que declara la disolución del vínculo matrimonial postergue la liquidación de la sociedad de gananciales a la etapa de ejecución, no corresponde inscribir la transferencia de alícuotas de uno de los ex cónyuges ya que no se ha determinado el destino de los bienes que integran los gananciales.
- Resolución N° 310-2008-SUNARP-TR-A: La transferencia de propiedad como consecuencia de la extinción de la sociedad de gananciales no se produce en forma automática al extinguirse la sociedad, sino que es la configuración de alguna de las causales reguladas en el artículo 318° del Código Civil lo que da inicio al procedimiento liquidatorio de los bienes.

Al respecto, se puede observar que el criterio en estas resoluciones es coincidente, en tanto afirman que el fenecimiento de la sociedad de gananciales no produce de manera automática la transferencia de propiedad, sino que es necesario el procedimiento de liquidación para que uno de los ex cónyuges pueda disponer del porcentaje que le corresponde respecto del bien, pues, antes de la liquidación, los bienes siguen manteniendo su condición de sociales.

En ese sentido, este criterio establecía que se requería solicitar la previa liquidación mediante escritura pública o por sentencia judicial, en donde intervengan ambos cónyuges y/o sus herederos. Este criterio ha sido seguido en virtud del artículo 105° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (en adelante, "RIRP"), que también resultaría aplicable. Dicho artículo estipula lo siguiente:

"La inscripción de propiedad a favor de uno de los cónyuges por fenecimiento de la sociedad de gananciales se inscribirá en mérito al documento que contiene la liquidación del patrimonio de la sociedad y la adjudicación del bien o, en su caso, la respectiva división y partición.

Para la inscripción a que se refiere el párrafo anterior debe verificarse que se haya inscrito previamente el fenecimiento de la sociedad de gananciales en el Registro de Personas Naturales que corresponda."

Así, al fenecer la sociedad de gananciales, además de inscribirse el fenecimiento en el Registro de Personas Naturales, se deberá inscribir la propiedad a favor de uno de los ex cónyuges con el documento que acredite la liquidación de dicha sociedad (y adjudicación de los bienes). Por tanto, una vez inscrita la propiedad a favor de uno de ellos en virtud de haber realizado el procedimiento de liquidación, es lógico que se pueda inscribir la transferencia de las cuotas ideales a favor de un tercero, respetando el tracto sucesivo.

Este fue el criterio que tuvo el Tribunal Registral en el año 2008 en materia de transferencia de alícuotas de uno de los ex cónyuges, respecto de un inmueble, a favor de un tercero como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales. Asimismo, señaló que la liquidación debía ser inscrita en el Registro de Predios como un acto previo a la transferencia de cuotas ideales. Es evidente que el criterio utilizado respetaba el orden y procedimientos establecidos en el Código Civil y en el RIRP, siendo coherente con la seguridad jurídica que otorga el registro y que debe existir en el tráfico jurídico inmobiliario (y, por ende, en nuestro ordenamiento).

Sin embargo, durante el año 2009 comenzó a haber ciertos problemas con los fenecimientos declarados judicialmente, ya que, en muchos de ellos, no constaba que se haya realizado la liquidación de la sociedad de gananciales en las sentencias o se postergaba a la etapa de ejecución (y al final nunca se terminaba realizando). Sobre el particular, si bien el criterio anterior era el de la previa liquidación, aun cuando se postergue a la ejecución de sentencia⁶, el Tribunal Registral lo modificó señalando que

⁶ Resolución N° 339-2008-SUNARP-TR-L.

procede la inscripción de la transferencia de alícuotas, sin que se haya procedido a la liquidación, con la verificación de la inscripción del fenecimiento en el registro.

El razonamiento detrás del cambio de criterio fue que, para la inscripción de la transferencia de cuotas ideales de uno de los ex cónyuges, lo único que hay que acreditar es el fenecimiento de la sociedad de gananciales, ya que con este comienzan a regir las reglas de copropiedad. En efecto, tanto la jurisprudencia del Tribunal Registral como la doctrina han afirmado que, *“al fenecer la sociedad de gananciales, por cualquier causal, dicho patrimonio ya no se rige por las reglas especiales de la sociedad de gananciales, sino que pasa a ser regido por las reglas de copropiedad (Aguilar Llanos, 2006)”* (Cohen Dannon, 2025, p. 38).

El Tribunal Registral postula que, con el fenecimiento, el patrimonio de la sociedad de gananciales se rige por la copropiedad que surge entre los ex cónyuges y/o sus herederos y que, por tanto, la copropiedad, a diferencia del fenecimiento, es un acto que tendría que acogerse en el Registro de Predios. De esta forma, el Tribunal Registral afirma que el fenecimiento por sí solo y sin necesidad de adjudicación, tiene relevancia en el Registro de Predios por cuanto modifica el estatuto jurídico real de los bienes inmuebles y, por tanto, es inscribible. No obstante, lo que se inscribe en el Registro de Predios es el régimen de copropiedad aplicable al bien en mérito del fenecimiento de la sociedad de gananciales, mas no el fenecimiento mismo.

En ese sentido, el Tribunal Registral advierte que no es necesario llevar a cabo la liquidación de la sociedad de gananciales, ya que la copropiedad, que surge por el fenecimiento de la sociedad, modifica la atribución de los derechos reales para los ex cónyuges y, por tanto, puede inscribirse en el Registro de Predios. Por ende, no sería necesario realizar la liquidación que es un “procedimiento adicional” por cuanto también se puede lograr por la copropiedad que surge del simple fenecimiento.

A partir de ello, en el CCLXXIV Pleno Registral (2023) se aprobó como POO el criterio establecido en el CXV Pleno (2013), que es concordante con el POO establecido en el POO aprobado en el LXXXVII Pleno Registral (2012) y su precisión, mediante Acuerdo Plenario, aprobado en el CIX Pleno Registral Pleno Registral (2013).

"INSCRIPCIÓN DE COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES"

Es inscribible en el rubro títulos de dominio la copropiedad que surge entre los cónyuges o ex cónyuges como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales.

La inscripción de la copropiedad en los registros de bienes se realizará en mérito a la inscripción efectuada en el Registro Personal, salvo que conforme al título archivado el bien haya sido adjudicado de modo distinto, en cuyo caso se efectuará conforme al título archivado.

Cuando el fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales se origina en la muerte de uno de los cónyuges, la inscripción de la copropiedad en los registros de bienes se efectuará en mérito a la partida de defunción, o de la anotación de sucesión intestada o ampliación del testamento en el Registro de Personas Naturales".

A propósito de lo anterior, y como se ha venido desarrollando, este cambio de criterio surgió como respuesta al problema que trajo el POO establecido en el LXXXVII Pleno (2012) y su precisión en el CIX Pleno Registral (2013), en tanto que se requería de "algo más" que el simple fenecimiento para que exista una modificación en la atribución de los derechos reales en el Registro de Predios. Así, se comenzó a discutir si ese aspecto faltante era realmente la liquidación de la sociedad de gananciales o no; por lo que, surgió la discusión que se señaló previamente junto con el cambio de criterio al de la copropiedad.

De esta manera, considero que el criterio actual (no realizar la liquidación e inscribir la copropiedad para modificar la atribución de derechos reales entre los ex cónyuges) puede traer consecuencias negativas para la seguridad jurídica en nuestro ordenamiento.

En primer lugar, el *quantum* del derecho que le corresponde a cada uno de los ex cónyuges no estará determinado, por lo que no existirá certeza respecto del alcance de ese derecho de propiedad, teniendo un derecho (alícuota) con un porcentaje indefinido, lo que afecta al tráfico jurídico. Ello, debido a que con el fenecimiento y, por tanto, con la copropiedad, no ha habido una adjudicación específica de estos derechos a cada uno de los ex cónyuges y/o sus herederos.

En segundo lugar, al no realizarse la liquidación, no puede haber una correcta identificación, atribución y distribución de los "gananciales" entre los ex cónyuges y/o sus herederos; además de ser imposible determinar la conformación de la masa hereditaria.

En tercer lugar, no se estaría respetando el orden lógico y coherente del procedimiento para que pueda realizarse la transferencia, ya que, de no efectuarse la liquidación de la sociedad de gananciales, los ex cónyuges, pese a la titularidad que tienen sobre la masa ganancial, no tienen un acceso real sobre este derecho (concreto) para concretar actos

de disposición. Aquí entra a tallar lo desarrollado en el punto 3.3. sobre la “copropiedad especial” que surge como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales.

En ese sentido, el criterio adoptado generaría perjuicios a diversos sujetos:

- (i) No tener certeza sobre el *quantum* del derecho que se transfiere implica que haya confusión e inseguridad jurídica, ya que esta ambigüedad en el porcentaje podría generar litigios entre los herederos o futuros adquirentes, al estar sujeto a diversas interpretaciones.
- (ii) La incorrecta o falta de identificación, atribución y distribución de derechos podría generar la afectación a la garantía de la integridad de los derechos de los herederos por posibles conflictos sobre la participación del cónyuge supérstite en la masa hereditaria.
- (iii) La idea de que con el solo fenecimiento de la sociedad de gananciales los ex cónyuges y/o sus herederos ya tienen la facultad de disponer de esta cuota ideal por ser copropietarios, genera consecuencias negativas en torno a la seguridad jurídica y podría complicar el cobro del crédito de los acreedores sociales, además de afectar los derechos de los herederos.

Por todo ello, considero que, en respeto de la legalidad del ordenamiento jurídico y aras de la seguridad jurídica, el cambio de criterio no fue acertado y se debe volver al criterio anterior, exigiendo la liquidación de la sociedad de gananciales como un requisito previo necesario para la transferencia de alícuotas del cónyuge supérstite, respecto de un inmueble, a favor de un tercero.

3. La liquidación en el ámbito registral

3.1. Surgimiento del criterio actual

Para una mayor comprensión de lo que se explicará en este acápite, considero pertinente relatar brevemente cómo ha surgido el criterio establecido en el POO aprobado en el LXXXVII Pleno y su precisión en el CIX Pleno Registral sobre la transferencia de alícuotas del cónyuge supérstite, respecto de un bien social, como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales por muerte de uno de los cónyuges.

En el año 2012 se aprobó el POO en el LXXXVII Pleno Registral, el cual establece lo siguiente:

“TRANSFERENCIA COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES

Procede inscribir la transferencia del cincuenta por ciento de cuotas ideales que le corresponde a uno de los ex cónyuges, respecto a un bien inscrito a nombre de la sociedad conyugal, sin que previamente se acredite haber procedido a la liquidación, siempre y cuando se haya inscrito el fenecimiento de la sociedad conyugal en el Registro de Personas Naturales respectivo.”

El Tribunal Registral sustentó el criterio de que “no es necesario la previa liquidación para poder disponer”, advirtiendo que se podía no realizar el inventario de bienes (primera etapa del procedimiento de liquidación), ya que, al tratarse de un bien inscrito a nombre de la sociedad conyugal, se tiene certeza que es un bien social (forma parte de los bienes de la sociedad), y se debe dividir por mitad entre los ex cónyuges (salvo acuerdo distinto de distribución). Asimismo, respecto al pago de obligaciones (segunda etapa del procedimiento de liquidación), sostuvo que estas no impiden la transferencia de alícuotas, pues los ex cónyuges deben cumplir igualmente con su obligación de pago. Por último, el Tribunal Registral esgrimió que, al fenecer la sociedad de gananciales, los bienes sociales se rigen por el régimen de copropiedad, aunque se mantienen las reglas de calificación de los bienes.

Al respecto, se debe señalar que, por la fórmula propuesta en el POO, se infiere que está pensado únicamente para los casos en que el patrimonio social este conformado por un solo bien. Asimismo, respecto al inventario, la doctrina ha señalado que el inventario se debe realizar respecto de todos los bienes que conforman la sociedad de gananciales, además, el Tribunal Registral estaría contraviniendo el Código Civil al indicar que no es necesario su realización. Respecto al pago de obligaciones, el Tribunal Registral no reflexiona acerca de las consecuencias que esta transferencia (sin previa liquidación) puede generar a los acreedores⁷. De igual modo, respecto al tema de copropiedad, la crítica ya ha sido abordada en el punto 3.3. del presente trabajo.

No obstante, en el año 2013, en el CIX Pleno Registral se precisó el POO anterior mediante Acuerdo Plenario. Cabe señalar que esta precisión es respecto a la parte final del POO, ya que, durante ese periodo, se estuvieron emitiendo resoluciones contradictorias respecto al supuesto de fenecimiento de la sociedad de gananciales por muerte de uno de los cónyuges. El POO señalaba que, procede la transferencia, siempre que se haya inscrito el fenecimiento de la sociedad de gananciales en el Registro de Personas Naturales, y el problema en este caso era cómo se acreditaba el fallecimiento del cónyuge para proceder a inscribir la transferencia de alícuotas, pues la muerte, como causal de fenecimiento, no es un acto inscribible.

Las resoluciones contradictorias seguían criterios sumamente diferentes para poder acreditar el fallecimiento del cónyuge y, así, proceder con la transferencia de cuotas ideales.

- Resolución N° 900-2012-SUNARP-TR-L: indicaba que para que proceda la inscripción de la transferencia de alícuotas del cónyuge supérstite, es suficiente que se acredite el fenecimiento con la copia certificada del acta de defunción.

Ello, debido a que, como se mencionó, en el fenecimiento por muerte el requisito de la previa inscripción no aplica porque el fallecimiento no es un acto inscribible en los registros de SUNARP, sino en RENIEC. Por tanto, procede la inscripción de la transferencia solo acreditando el fallecimiento del ex cónyuge con el acta de defunción.

⁷ Este aspecto ha sido desarrollado en un trabajo de investigación anterior: Anael Cohen Dannon (2025), denominado “Informe Jurídico sobre la Resolución N° 540-2021- SUNARP-TR-L”. Para mayor información véase el siguiente enlace: <http://hdl.handle.net/20.500.12404/31474>

- Resolución N° 927-2013-SUNARP-TR-L: señalaba que para que proceda la inscripción de la transferencia de cuotas ideales del cónyuge supérstite, se requiere, como acto previo, que se acredite el fenecimiento con la inscripción de la sucesión intestada en el Registro de Sucesiones Intestadas o la ampliación de testamento en el Registro de Testamentos.

Ello, debido a que la muerte es una de las causales del fenecimiento de la sociedad de gananciales (artículo 318° del Código Civil), por tanto, con la sucesión intestada o testamento del causante, se acredita el fenecimiento de la sociedad. Además, en el debate sobre este criterio se mencionó que el acta de defunción no bastaba, sino que tal circunstancia debía ser publicitada en el registro, tal como lo establece el POO.

A partir de ello, en el CIX Pleno se adoptó el siguiente Acuerdo Plenario:

“TRANSFERENCIA COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES

Procede inscribir la transferencia del cincuenta por ciento de cuotas ideales que le corresponde a uno de los cónyuges o ex- cónyuges, respecto a un bien inscrito a nombre de la sociedad conyugal, sin que previamente se acredite haber procedido a la liquidación, siempre y cuando se haya inscrito el fenecimiento de la sociedad de gananciales en el Registro Personal.

En el caso de fenecimiento de la sociedad de gananciales por muerte de uno de los cónyuges solamente se requerirá la presentación de la copia certificada de la partida de defunción correspondiente, salvo que se encuentre inscrita la sucesión”.

Se debe tener presente que el caso que dio origen o el criterio que sustentó este POO fue uno por causal de divorcio. Así, era necesario precisar el supuesto de muerte de uno de los cónyuges, pues el POO solo podía ser aplicable a las otras causales de fenecimiento de la sociedad de gananciales del artículo 318° del Código Civil. Esto, debido a que el POO señalaba que se debía acreditar que la sociedad de gananciales ha fenecido, pero por la ocurrencia de alguna de las causales del artículo previamente citado, y que la causal se encuentre inscrita en el Registro de Personas Naturales; y, como se mencionó, el fallecimiento no es un acto inscribible, por lo que este no era requisito adecuado para acreditar dicha causal. Por tanto, el Tribunal Registral señaló que, si la sociedad de gananciales feneció por muerte de uno de los cónyuges, solo será necesario acreditar que tal hecho ocurrió y que, si la muerte se inscribe en RENIEC, ese hecho se tiene que acreditar con el acta de defunción. De esta forma, se sostuvo que corresponde a RENIEC registrar y publicitar la muerte, mientras que le corresponde a SUNARP dar mérito al acta para acreditar la ocurrencia de la muerte, las consecuencias que deriven del estado civil del ex cónyuge y el fenecimiento de la sociedad de gananciales.

Sobre ello, concuerdo con que la muerte no es un acto inscribible en los registros de SUNARP y que el acta de defunción es un documento que acredita el fallecimiento de una persona; sin embargo, se debe tener en cuenta que acreditar el fenecimiento de la sociedad no es lo único que se debe hacer para que proceda la inscripción de la transferencia de alícuotas. Sobre el particular, para que esto último ocurra es necesario que se realice la liquidación de la sociedad de gananciales, pues solo de esta manera se podrá tener un acceso real a este derecho con un *quantum* definido (con una atribución formal de los derechos que le corresponde a cada uno de los ex cónyuges y/o sus herederos).

En efecto, no basta con acreditar el fenecimiento de la sociedad de gananciales para que proceda la inscripción de la transferencia de alícuotas del cónyuge supérstite a favor de un tercero, pues el fenecimiento no convalida la liquidación (ni sus efectos) ni genera que esta se produzca de manera automática, sino que implica un procedimiento jurídico específico (Cohen Dannon, 2025)⁸. El Tribunal Registral permite que con la copia certificada del acta de defunción se inscriba la transferencia de alícuotas por haber acreditado el fenecimiento, lo cual resulta irracional, ya que se está omitiendo el procedimiento lógico para que, primero, el cónyuge supérstite tenga la titularidad concreta sobre la alícuota con un *quantum* determinado y, luego, pueda transferirla. Este procedimiento solo se logra con la liquidación. Con todo ello, el Tribunal Registral estaría afirmando que con el acta de defunción es posible acreditar tres supuestos distintos: (i) el fallecimiento; (ii) el fenecimiento de la sociedad; y, (iii) la liquidación (siendo este último un procedimiento necesario que debe cumplirse para que proceda la transferencia); lo cual es totalmente incorrecto (Cohen Dannon, 2025).

Justamente, este fue el problema que dio origen al CXV Pleno Registral. Como se mencionó anteriormente, en el año 2013 se revisó el POO aprobado en el LXXXVII Pleno Registral y su precisión mediante Acuerdo Plenario en el CIX Pleno Registral, ya que, con dicha fórmula, no era posible materializar la transferencia de cuotas ideales en el registro, pues con el simple fenecimiento no se generaba una modificación en la atribución de los derechos reales. En ese sentido, el Tribunal Registral se percató que hacía falta la liquidación. No obstante, en aras de querer aplicar a toda costa el POO y su precisión, se aprueba el siguiente POO en el CXV Pleno Registral:

⁸ La naturaleza jurídica y la oportunidad de cada institución (fenecimiento y liquidación de la sociedad de gananciales) ha sido desarrollada en un trabajo de investigación anterior: Anael Cohen Dannon (2025), denominado "Informe Jurídico sobre la Resolución N° 540-2021- SUNARP-TR-L". Para mayor información véase el siguiente enlace: <http://hdl.handle.net/20.500.12404/31474>

"INSCRIPCIÓN DE COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES

Es inscribible en el rubro títulos de dominio la copropiedad que surge entre los cónyuges o ex cónyuges como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales.

La inscripción de la copropiedad en los registros de bienes se realizará en mérito a la inscripción efectuada en el Registro Personal, salvo que conforme al título archivado el bien haya sido adjudicado de modo distinto, en cuyo caso se efectuará conforme al título archivado.

Cuando el fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales se origina en la muerte de uno de los cónyuges, la inscripción de la copropiedad en los registros de bienes se efectuará en mérito a la partida de defunción, o de la anotación de sucesión intestada o ampliación del testamento en el Registro de Personas Naturales".

Los fundamentos que dieron origen a este POO, así como sus críticas, ya fueron explicados en el punto precedente del trabajo.

Ahora bien, se debe tener presente que estas complicaciones y aspectos dudosos respecto a los POO aprobados surgieron por no otorgarle la importancia que merece a la liquidación de la sociedad de gananciales y establecer que no era requisito necesario previo para la inscripción de la transferencia de alícuotas del cónyuge supérstite a favor de un tercero. Desde mi punto de vista, el origen del problema está en el POO aprobado en el LXXXVII Pleno Registral al indicar que no es necesario llevar a cabo la liquidación; sin embargo, en esta oportunidad el trabajo se centrará en el caso específico de muerte de uno de los cónyuges.

En ese sentido, bajo mi perspectiva, lo correcto hubiera sido que, al momento de discutir la precisión al POO aprobado en el CIX Pleno Registral, se elija el criterio propuesto por la resolución N° 927-2013-SUNARP-TR-L. Es decir, que se requiera, como acto previo, que se acredite el fenecimiento con la inscripción de la sucesión intestada en el Registro de Sucesiones Intestadas o la ampliación de testamento en el Registro de Testamentos para que pueda proceder la inscripción de la transferencia de cuotas ideales del cónyuge supérstite.

3.2. Agilidad en el procedimiento registral vs. Seguridad jurídica

A pesar de las diversas opiniones que puedan surgir en torno al POO aprobado en el LXXXVII Pleno Registral y su precisión mediante Acuerdo Plenario aprobado en el CIX Pleno Registral, lo cierto es que el criterio actual que rige la transferencia de alícuotas del cónyuge supérstite, respecto de un inmueble, como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales por muerte de uno de los cónyuges es la exigencia de presentar la copia certificada del acta de defunción para acreditar el fenecimiento de dicha sociedad, sin que sea necesario realizar la previa liquidación.

Si bien previamente se revisó los fundamentos jurídicos del Tribunal Registral que motivaron al cambio de criterio, corresponde realizar un examen desde una perspectiva más práctica. Es decir, se analizará la razón que sostiene a este nuevo criterio y que genera que el Tribunal Registral haya decidido mantenerlo por sobre otras opciones. Ciertamente, la razón detrás es un “beneficio” para el ámbito registral, tanto para los registradores como para los usuarios (solicitantes), este es: una mayor agilidad en el procedimiento registral (y, por ende, en el tráfico jurídico).

Para la explicación de este punto, es menester tener presente la actitud de los vocales del Tribunal Registral en el CCLXXIV Pleno Registral. El Tribunal Registral, al ser una autoridad administrativa que emite jurisprudencia vinculante (SUNARP, 2016, p. 2), debe tener debates complejos en donde se evalúen todas las aristas y posibilidades respecto de un tema para llegar a la mejor solución posible dentro de la razonabilidad y coherencia con el ordenamiento jurídico. Sin embargo, pareciera que el Tribunal Registral está más interesado en la cantidad que calidad, ya que su enfoque está en la celeridad de los trámites y no en el razonamiento lógico de sus decisiones.

En el debate del CCLXXIV Pleno Registral se observa una actitud poco profesional por parte de los vocales del Tribunal Registral que llevó a que confirmen un POO (aprobado en el LXXXVII Pleno Registral y su precisión mediante Acuerdo Plenario aprobado en el CIX Pleno Registral) cuyo contenido es contrario al ordenamiento jurídico y que, a sabiendas de ello, hayan justificado o mantenido su decisión únicamente por la agilidad que brinda al procedimiento registral y al tráfico jurídico.

A continuación, se presentará un extracto del debate del CCLXXIV Pleno Registral, específicamente se tomará como ejemplo los comentarios realizados por el vocal Pedro Álamo y la vocal Elena Vásquez, para demostrar que sus fundamentos están sustentados en la agilidad del procedimiento registral.

Primero, el comentario del vocal Pedro Álamo:

“El vocal Pedro Álamo señala:

*Acá lo que **hemos hecho a lo largo de estos años**, con relación a este tema de fenecimiento de la sociedad de gananciales, **es adoptar una posición, una posición distinta por si acaso a la del Poder Judicial**, ahora hay alguna posición del Poder Judicial que dice salvo los casos en los cuales el fenecimiento de la sociedad de gananciales por fallecimiento.*

*Nosotros hemos adoptado, en el caso del Tribunal Registral, una posición en el sentido que **nos hemos hecho de la vista gorda sobre el tema, decimos ya está inscrito el divorcio en el registro personal, por lo tanto, está acreditado y se puede disponer de la parte que les corresponde a los cónyuges**.*

Entonces la acción es vamos a mantener, es adecuado, yo creo que sí, porque toda la vida la liquidación de la sociedad de gananciales no se da en el proceso de divorcio, antiguamente tú tenías un juicio de divorcio, en esa sentencia se quedaba un cuaderno para proceder a la liquidación de la sociedad de gananciales, eso no ha cambiado pero que es lo que sucede, cuando los cónyuges tienen la sentencia, lo que ellos quieren es hacer su vida feliz, no quieren ir más allá, no quieren solicitar la formación del expediente para la liquidación.

No he visto muchos casos, la gente más se preocupa de obtener su sentencia de divorcio, el resto, salvo que se trate de una fortuna, pero en general no es así. Entonces acá está, en este precedente está la posición que hemos adoptado nosotros. Yo soy de la opinión que debe de mantenerse esta posición.”

(Énfasis y subrayado agregado)

Al respecto, se señala que, a lo largo de los años, el Tribunal Registral ha mostrado una posición distinta a la del Poder Judicial (posición que resulta más coherente con el ordenamiento jurídico), y justifican no seguir el mismo criterio en que este último analiza el tema desde una “perspectiva diferente”. El vocal Pedro Álamo señala expresamente que, durante estos años, el Tribunal Registral “se ha hecho de la vista gorda” sobre el tema de la transferencia de cuotas ideales como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales, en tanto que, para ellos, una vez inscrita la causal de fenecimiento en el Registro Personal, este ya se encuentra acreditado, y, por tanto, se podría disponer de la parte que le corresponde a los cónyuges. Como se mencionó, este razonamiento no es suficiente para que opere la transferencia de alícuotas, sino que se necesita la previa liquidación de la sociedad de gananciales. Así, el comentario del vocal Álamo demuestra que el Tribunal Registral tiene conocimiento de que no está tratando el tema como corresponde y que, por el contrario, ignora o permite conscientemente esta irregularidad.

Ahora bien, el Tribunal Registral ha decidido optar por un criterio que no sigue los procedimientos establecidos en la normativa, lo que contraviene al ordenamiento y afecta la seguridad jurídica. Una de las justificaciones que brinda el vocal Álamo para no incluir a la liquidación como un acto previo necesario es lo que se comentó anteriormente, es decir, que, en la práctica, la liquidación no se realiza porque en los casos de divorcio los cónyuges solo quieren obtener su sentencia y únicamente se preocupan por hacer el trámite liquidatorio cuando tienen un patrimonio considerable.

Es preciso aclarar que las normas imperativas están para cumplirse, con lo cual no depende del patrimonio que una persona ostente para “evaluar” si se realiza o no la

liquidación del régimen de sociedad de gananciales; como se mencionó, el Código Civil es claro al indicar que, una vez fenecida la sociedad de gananciales, se debe proceder de inmediato a su liquidación, sin excepción. Además, la decisión se tomó centrándose, principalmente, en una de las seis causales (divorcio) que estipula el Código Civil para el fenecimiento de la sociedad de gananciales, lo cual limita mucho el debate y el razonamiento de por medio.

Asimismo, considero insuficiente y poco destacable el razonamiento efectuado. Una de las razones por las que el Tribunal Registral optó por no incluir la liquidación de la sociedad de gananciales como un acto previo necesario para la inscripción de la transferencia de alícuotas es debido a que la liquidación es un acto que “en la práctica no se da”, entonces, bajo su razonamiento, es justificable que se omita este procedimiento en el POO aprobado en el LXXXVII Pleno Registral. Justamente, si nuestras autoridades están identificando este problema, es decir, que un procedimiento jurídico obligatorio no se está llevando a cabo en la realidad (cuando sí tendría que efectuarse), lo correcto sería buscar la manera de que, efectivamente, se realice y no, por el contrario, aprobar una norma que permita seguir evadiendo esta conducta.

A continuación, el comentario de la vocal Elena Vásquez:

“La vocal Elena Vásquez señala:

*Sobre este tema solamente quería agregar, sobre lo que comentaban, que hemos pasado por alto el tema del inventario, en realidad lo que sucede es que **en el Poder Judicial se discute el tema desde otra perspectiva, distinta a la que se ve en el registro. Está bien que adoptemos esta postura que agiliza el tráfico jurídico, es la misma postura adoptada cuando se inscribe la transferencia por sucesión intestada o por sucesión testamentaria, ésta puede inscribirse de frente.** Alguna vez, se discutió esto: no será que debemos exigir que se haga inventario de los bienes y que se sepa cómo se debe distribuir y si de repente estos sucesores no son propietarios de este predio, sino de otro predio; hubo esta corriente y dijeron no, hay que inscribir de frente, ya si ellos tienen un título, se inscribirá cualquier modificación mediante título posterior, **pero agilicemos el tráfico.** Un poco para complementar lo que dice Pedro.*

Ahora bien, yo creo que el precedente ya está aprobado y se debe entender que se inscribe de frente y que no se requiere la previa inscripción y por eso es que yo les decía no retrocedamos, más bien pongámoslo en el texto, sin que esto sea considerado como una previa inscripción, con un texto que podría yo redactar mientras ustedes están debatiendo el tema. Eso les quería proponer.”

(Énfasis agregado)

En esa línea, como afirma la vocal Vásquez, el Tribunal Registral decidió adoptar esta postura porque agiliza el procedimiento registral y, por ende, el tráfico jurídico. Como se mencionó, el Tribunal Registral advierte que no es necesario llevar a cabo la liquidación de la sociedad de gananciales, puesto que sin ella se produciría el mismo efecto jurídico y registral (debido a la copropiedad que surge por el fenecimiento de dicha sociedad). La liquidación representa un “trámite adicional” dentro del procedimiento registral para la inscripción de la transferencia de alícuotas, por lo que, sin ella, se simplifica el procedimiento y se hace más célere.

Es preciso recalcar que, si bien la celeridad en el procedimiento registral es importante y es a lo que se debería aspirar, no es correcto dejar de lado otros aspectos que también son relevantes para el mismo procedimiento y para el tráfico jurídico. La seguridad jurídica es uno de ellos. Como se mencionó, la seguridad jurídica es uno de los efectos del registro. El registro publicita derechos que se presumen ciertos (principio de legitimación) y que son la base sobre los cuales se generan las transacciones; es decir, el registro otorga certeza de lo publicitado (actos y derechos inscritos), lo que permite que el tráfico jurídico se realice de forma más adecuada (que los terceros confíen en el registro y en lo que publicita, teniendo certeza que están contratando correctamente).

Es evidente que el afán de los vocales del Tribunal Registral de querer agilizar el procedimiento y, por tanto, el tráfico jurídico, perjudica otros aspectos vinculados (como la seguridad jurídica). En efecto, la fórmula por la que optó el Tribunal Registral omite procedimientos necesarios (liquidación) – que además de estar estipulados en la normativa – son clave para la seguridad jurídica de las transacciones (y del ordenamiento jurídico). Es importante realizar la liquidación, ya que, con ella, se tendrá claridad y exactitud del *quantum* del derecho, siendo relevante debido a que se trata del derecho de propiedad y su alcance, por lo que, su determinación, evitará posibles conflictos en el futuro entre distintos actores⁹.

Así, se demuestra que la liquidación de la sociedad de gananciales genera que el contenido del registro sea más específico, lo que coadyuva a la seguridad jurídica y, por tanto, también a la agilidad del tráfico jurídico. Ello, debido a que, mientras más claridad haya en los datos relevantes contenidos en el registro, más sencilla será la búsqueda y comprensión de la información por parte de los terceros que estén interesados en contratar. Además, la especificación de los datos en el título (lo cual se genera con la liquidación) haría que el procedimiento registral sea más célere, pues simplificaría la calificación registral, evitando posibles observaciones o tachas. Por todo lo expuesto, considero que, si bien el Tribunal Registral aprobó en el LXXXVII Pleno Registral este POO y su precisión mediante Acuerdo Plenario en el CIX Pleno Registral con la intención de agilizar el procedimiento registral y buscar el dinamismo en el tráfico jurídico, la realidad es que estaría causando más problemas¹⁰ que soluciones.

3.2.1. Reacción de los registradores ante el nuevo criterio

Este POO no ha sido pacífico entre los registradores, ya que su disconformidad se evidencia en las resoluciones emitidas. A pesar del POO aprobado en el LXXXVII Pleno Registral y su precisión mediante Acuerdo Plenario aprobado en el CIX Pleno Registral, los registradores, en materia de transferencia de cuotas ideales del cónyuge supérstite como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales por muerte de uno de los cónyuges, resuelven de forma contraria a este, decidiendo la no inscripción de la transferencia. Entre los fundamentos para denegar la inscripción, se observan, principalmente, aspectos relacionados a la contravención del ordenamiento jurídico y la seguridad jurídica. En efecto, los dos aspectos más cuestionados por los registradores

⁹ Esta idea ya ha sido desarrollada en el primer capítulo del presente trabajo.

¹⁰ Como los ya advertidos en el presente trabajo.

son: (i) la falta de necesidad de realizar la liquidación; y, (ii) la forma de acreditar el fenecimiento de la sociedad de gananciales¹¹.

Para hacer mención a estas dos críticas se tomará como referencia la resolución N° 540-2021-SUNARP-TR-L, que fue materia de análisis en un trabajo anterior¹². En este caso, la registradora tachó el título presentado (Título N° 2020-2154888), bajo los siguientes fundamentos:

- *“No se encuentra inscrita la sucesión de la titular registral (es decir, de Elia Ibáñez) como acto previo a la formalización de la compraventa, con lo cual no se puede tener certeza que no existan más herederos declarados;*
- *Únicamente procede la inscripción de la transferencia del 50% de las cuotas ideales de uno de los cónyuges, respecto del bien inscrito a nombre de la sociedad de gananciales, sin previa liquidación, cuando se haya inscrito el fenecimiento de la sociedad de gananciales en el Registro Personal (POO aprobado en el Pleno LXXXVII);*
- *El fenecimiento de la sociedad de gananciales como el fallecimiento de la cónyuge son actos que deben ser previamente evaluados en el Registro de Personas Naturales (en el Registro Personal y en el Registro de Sucesiones Intestadas, respectivamente), para lo cual se prevé un trámite notarial; y,*
- *No es exigible la aplicación del CIX Pleno que precisa al POO antes mencionado, que indica que, en caso de muerte de uno de los cónyuges, basta con la presentación de la copia certificada del acta de defunción para acreditar el fenecimiento de la sociedad de gananciales; pues fue aprobado mediante Acuerdo Plenario.”*

Fuente: Anael Cohen, 2025, pp. 11-12.

Como se puede apreciar, el trasfondo de la decisión de la registradora para denegar la inscripción es preservar la seguridad jurídica y buscar el respeto por el ordenamiento jurídico. La argumentación está basada en que debe tramitarse previamente la sucesión intestada para que proceda la inscripción de la transferencia de alícuotas con el propósito de que se acredite: (i) el fallecimiento del ex cónyuge; (ii) el fenecimiento de la sociedad de gananciales; y, (iii) se evalúen distintos aspectos en los registros correspondientes (como la distribución de los gananciales antes de realizar la sucesión intestada, es decir, lo que viene a ser la liquidación). Es evidente que la intención de la registradora fue que esta operación se efectúe de la manera más efectiva en aras de la seguridad jurídica y del orden lógico que deben seguir los procedimientos.

Asimismo, se debe destacar la actitud de la registradora, pues, a diferencia del Tribunal Registral, al no estar de acuerdo con el criterio establecido por considerar que contraviene el ordenamiento jurídico, decidió dejar constancia de su independencia

¹¹ Estos temas ya han sido discutidos y abordados en el presente trabajo y en un trabajo de investigación anterior: Anael Cohen Dannon (2025), denominado “Informe Jurídico sobre la Resolución N° 540-2021-SUNARP-TR-L”. Para mayor información véase el siguiente enlace: <http://hdl.handle.net/20.500.12404/31474>

¹² Anael Cohen Dannon (2025), denominado “Informe Jurídico sobre la Resolución N° 540-2021-SUNARP-TR-L”. Para mayor información véase el siguiente enlace: <http://hdl.handle.net/20.500.12404/31474>

como funcionaria y se desligó de la aplicación del criterio establecido por el Tribunal Registral en el Acuerdo Plenario aprobado en el CIX Pleno Registral (Meneses Gómez, 2024, p. 30). En cuanto a este tipo de casos, muchos registradores han mostrado su autonomía de la misma forma, siendo conscientes de la responsabilidad que implica inscribir un acto, sobre todo por las consecuencias que trae la inscripción. Es rescatable y valiosa dicha conducta, ya que los registradores no están aplicando un criterio solo por aplicarlo y cumplir con su labor (práctica recurrente en nuestro país, lamentablemente), sino que están cuestionando un aspecto dudoso, intentando ser agentes de cambio.

Finalmente, es recurrente que este tipo de casos lleguen al Tribunal Registral por la disconformidad de los registradores. El problema, es que, en lugar de evaluar si llevar al Pleno este tema para replantearlo, el Tribunal Registral sigue aplicando de forma automáticamente su POO (lo cual se evidencia en la fundamentación de sus resoluciones que es idéntica en la mayoría de casos).

La recurrencia en las denegatorias de inscripción por parte de los registradores en esta materia debe ser una alerta para el Tribunal Registral de que existe una posición contraria (válida) que debe ser analizada. Sin embargo, hasta el día de hoy, el Tribunal Registral prefiere la agilidad en el procedimiento registral por sobre la seguridad jurídica. No obstante, este criterio estaría generando que no se cumpla el objetivo del Tribunal Registral, ya que las constantes denegatorias de inscripción y apelaciones solo extienden el procedimiento registral, haciendo más lento el proceso de inscripción.

En esa línea, considero que lo ideal sería la revisión de este criterio por parte del Tribunal Registral, en donde se discuta nuevamente el tema y se brinde la importancia que merece la seguridad jurídica. Definitivamente, un nuevo criterio, coherente con el íntegro de nuestro ordenamiento jurídico, generaría que el procedimiento registral sea más célere ya que disminuiría la cantidad de denegatorias de inscripción.

3.3. ¿La liquidación como acto inscribible?: Tramitación notarial y registral de la liquidación de la sociedad de gananciales

A partir de todo lo mencionado, queda claro que existe un problema con el criterio aprobado por el Tribunal Registral al omitir la exigencia de realizar la liquidación de la sociedad de gananciales para la inscripción de la transferencia de cuotas ideales del cónyuge supérstite como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales. Es por ello que, en las siguientes líneas se expondrá una propuesta que recoge los puntos analizados, con el fin de establecer una fórmula más adecuada y acorde a nuestro ordenamiento jurídico.

Como se mencionó, considero que lo correcto era que se requiera, como acto previo, acreditar el fenecimiento con la inscripción de la sucesión intestada en el Registro de Sucesiones Intestadas o la ampliación de testamento en el Registro de Testamentos para que pueda proceder la inscripción de la transferencia de cuotas ideales del cónyuge supérstite.

Al respecto, se debe tener claro que los intervinientes en el procedimiento de liquidación de la sociedad de gananciales en caso de muerte son el cónyuge supérstite y los herederos del cónyuge fallecido (causante). En ese sentido, resulta imposible que se realice la liquidación sin haber tramitado la sucesión intestada previamente, ya que no se tendría a los herederos formalmente declarados, con lo cual no podrían intervenir en el acto de liquidación. De esta manera, considero que lo correcto, por un tema normativo, práctico y registral, es tramitar de manera conjunta la liquidación con la sucesión intestada.

Se recuerda que, actualmente, la liquidación no es un acto inscribible en el Registro Personal (artículo 2030° del Código Civil) ni en el Registro de Predios (artículo 2019° del Código Civil). No obstante, como se ha venido señalando a lo largo del trabajo, es importante que este acto conste o se vea reflejado (de alguna forma) en los Registros Públicos. Así, lo que se propone es que ello se logre a través de la tramitación de la sucesión intestada. Entonces, corresponde preguntarse, en la práctica, ¿cómo se realiza la liquidación de la sociedad de gananciales? ¿cómo se lograría que la liquidación conste en los Registros Públicos?

La liquidación de la sociedad de gananciales debe constar en el registro y la atribución de derechos que se haga en virtud de ella debe ser objeto de publicidad registral. Esto se logra adjuntando la escritura pública de liquidación al acta notarial de declaración de herederos o al parte notarial de ampliación de testamento (o, en su caso, la sentencia que declara el fenecimiento de la sociedad y aprueba la liquidación). Así, teniendo certeza respecto a la atribución de derechos, se debe correr traslado al Registro de Predios para que se inscriba el dominio respectivo indicando el *quantum* específico de cada alícuota.

A continuación, se procederá a explicar de forma detallada el trámite notarial y registral de la liquidación de la sociedad de gananciales. Para ello, se parte de la premisa de que existe acuerdo entre el cónyuge supérstite y los herederos.

1. Muere uno de los cónyuges de la sociedad conyugal bajo el régimen de la sociedad de gananciales, con lo cual, fenece automáticamente dicha sociedad (inciso 5 del artículo 318° y artículo 319° del Código Civil).
2. Como existe acuerdo, el cónyuge supérstite y los herederos se presentan ante notario público para tramitar la sucesión intestada y, por ende, que se declaren formalmente a los herederos. De no existir acuerdo, estos sujetos deberán recurrir a la vía judicial para proceder con la sucesión intestada del causante (ex cónyuge fallecido).
3. Una vez declarados formalmente los herederos, se realiza la liquidación de la sociedad de gananciales mediante escritura pública (en el primer caso) o sentencia judicial (en el segundo caso). Para la elaboración de la liquidación los interesados deben haber presentado pruebas que acrediten sus aseveraciones, con lo cual, tanto los activos declarados como el pago de los pasivos de la sociedad deben de constar en la escritura pública. Asimismo, se debe exigir que todos los herederos firmen el instrumento público de liquidación

(lo que no sucede con el acta de sucesión intestada) para que se manifieste conformidad respecto a la distribución realizada.

4. Una vez realizada la escritura pública de liquidación y siguiendo las normas de sucesiones, se elabora el acta notarial donde se declaran a los herederos.

Es necesario detenerse en este punto para analizar la frágil normativa actual sobre el procedimiento de sucesión intestada.

Primero, hay un gran contraste entre lo que prevé el Código Civil y la Ley N° 26662, Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos. El artículo 39 de la Ley N° 26662 no exige dentro de los requisitos que se tenga que indicar la información descrita en el párrafo precedente, sino que, únicamente prevé que se debe señalar “la relación de bienes conocidos”. A diferencia de lo que plantea los artículos 320° y 322° del Código Civil, que indican que se debe realizar un inventario de todos los bienes, pagar los pasivos de la sociedad y el reintegro de los bienes propios. En efecto, el Código Civil prevé un procedimiento más detallado para la liquidación de la sociedad de gananciales que la Ley N° 26662 para el trámite de la sucesión intestada.

De esta forma, es conveniente que la regulación del trámite de sucesión intestada se realice de la misma manera que el Código Civil, ya que se presenta la información de forma más precisa y se debe sustentar las afirmaciones con medios de prueba, en lugar de dejarlo a la mera declaración de las partes. Además, como se explicará más adelante, servirá tener de forma detallada los bienes que forman parte de la masa hereditaria y cualquier información relevante para la sucesión.

Segundo, se advierte que, en la práctica, el trámite de sucesión intestada se reduce simplemente a inscribir la relación de herederos en el Registro de Sucesiones Intestadas y, luego, se corre traslado al Registro de Predios sin indicar el porcentaje del que cada heredero es propietario respecto del bien o bienes. Es evidente que existe una falta de seguridad jurídica en el presente trámite. Si bien, en principio, podría no advertirse un problema, existen situaciones que implican un mayor grado de complejidad para afirmar el *quantum* del derecho que ostenta cada uno.

Por ejemplo, si el causante era copropietario de un porcentaje pequeño con milésimas respecto de un bien y tenía hijos de dos matrimonios; los usuarios tendrán que hacer una operación matemática complicada para deducir qué porcentaje le corresponde a cada uno de los herederos, pudiendo estar sujeto a diversas interpretaciones. Además, se debe tener en cuenta que no todos los que se acercan al registro son abogados, por lo que no tienen un conocimiento cabal de las normas de familia y sucesiones.

De igual manera, no es correcto que el registrador tenga que determinar la cuota ideal que el ex cónyuge quiere transferir sin que haya en el título una precisión de por medio, ya que esta operación excede sus funciones de

calificación y generaría conflictos entre los copropietarios (SUNARP, 2019). Por tanto, lo correcto, y lo que se propone en el presente trabajo, es que el notario público establezca de forma clara y precisa la atribución de derechos reales que le corresponde a cada uno de los herederos en el acta notarial de declaratoria de herederos (en base a lo determinado en la liquidación de la sociedad de gananciales y las normas de sucesiones). Para ello, resulta importante contar con el detalle de los bienes que forman parte de la masa hereditaria y cualquier información relevante para la sucesión.

5. El parte notarial de la escritura pública de liquidación de la sociedad de gananciales debe ser presentada a los Registros Públicos bajo el mismo título de la sucesión intestada (o ampliación de testamento).
6. El registrador inscribe la declaratoria de herederos en el Registro de Sucesiones Intestadas (o la ampliación de testamento en el Registro de Testamentos) y la escritura pública de liquidación formará parte del título archivado.
7. A partir de ello, cualquier interesado puede pedir el traslado de dominio al Registro de Predios.
8. El registrador del Registros de Predios debe verificar el acta notarial de declaratoria de herederos y el título archivado del Registro de Sucesiones Intestadas (o del Registro de Testamentos) para tomar en cuenta la escritura pública de liquidación.
9. El mismo registrador inscribe la transferencia por sucesión intestada, siguiendo el criterio de la escritura pública de liquidación para los gananciales y la atribución de derechos respecto de la masa hereditaria que ha quedado previamente definida en el acta notarial de declaratoria de herederos realizada por el notario siguiendo los criterios que establece la ley en relación a la sucesión intestada (o lo que establezca el testamento).

En concreto, la liquidación de la sociedad de gananciales se incorporará a los Registros Públicos mediante su presentación conjunta (bajo un mismo título) con el acta de declaratoria de herederos. Este título se presentará al Registro de Sucesiones Intestadas, sin embargo, no se extenderá un asiento registral para que se publicite la liquidación, sino que esta constará en el título archivado de dicha declaratoria de herederos (acto que sí se inscribe en la partida registral, extendiéndose el asiento correspondiente).

Asimismo, resulta interesante la interconexión entre el Registro Personal y el Registro de Predios. A partir de lo expuesto, existe una serie de momentos en los que ambos registros deberán interactuar de manera activa. El primero, es cuando ya está inscrita la declaratoria de herederos en el Registro de Sucesiones Intestadas y se solicita llevar a cabo el traslado de dominio (por la sucesión) al Registro de Predios. El registrador del Registro de Predios debe verificar el acta notarial de declaratoria de herederos (asiento

registral) y el título archivado del Registro de Sucesiones Intestadas para tomar en cuenta la escritura pública de liquidación y, así, llevar estos datos al Registro de Predios.

Este mismo registrador inscribe la transferencia por sucesión intestada, siguiendo el criterio de la escritura pública de liquidación para los gananciales y la atribución de derechos respecto de la masa hereditaria definida concretamente en el acta notarial de declaratoria de herederos. En ese sentido, se observa que los actos que fueron registrados en el Registro Personal pasarán al Registro de Predios para que también sean publicitados en el ámbito que le corresponde. Al haber un intercambio de información entre los dos registros es importante que haya una buena comunicación y coordinación entre ambos para que el traspaso de información sea eficiente y preciso.

La fórmula propuesta es acorde con la seguridad jurídica y guarda mayor sentido con lo que establece el ordenamiento, pues, una vez inscrito, se encontraría legitimado el *quantum* (atribución de derechos) que le corresponde al cónyuge supérstite y a los herederos del ex cónyuge fallecido.

A partir de lo desarrollado, y como se mencionó, resulta pertinente que tanto la liquidación de la sociedad de gananciales como la sucesión intestada se tramiten de manera conjunta. Además, esta tramitación conjunta respondería a lo que estipulan los artículos 320° y 660° del Código Civil, ya que el primero ordena que se realice el inventario inmediatamente luego de fenecida la sociedad de gananciales (primera etapa de la liquidación) – que es desde la muerte del ex cónyuge –, y el segundo indica que, desde el momento de la muerte del causante, la herencia se transmite a los sucesores. Si bien se podría entender que existe cierta contraposición entre ambos, esto también impulsa a que se realice de forma simultánea, dando cumplimiento a ambos.

En base a estos artículos, se justificaría que se presente todo bajo un mismo título al registro, siendo más eficiente que se realice mediante una sola operación, en donde se defina qué le corresponde a cada uno tanto de la masa ganancial como de la masa hereditaria; y que eso se vea reflejado en el Registro de Predios. De esta forma, la escritura pública de liquidación se presentaría solo una vez al registro junto con el acta notarial de la declaratoria de herederos, lo cual resulta más eficiente a que se presente la misma escritura pública tantas veces como bienes existan en la masa ganancial o los que hubiera dejado el causante para la masa hereditaria.

Así, una vez inscrito estos derechos en el registro, para inscribir las transferencias de cuotas ideales del cónyuge supérstite a favor de un tercero, el registrador tendría que remitirse al título archivado del Registro de Sucesiones Intestadas (o, en el caso de haber testamento, al Registro de Testamentos) para verificar el fenecimiento de la sociedad de gananciales y la atribución del derecho de propiedad respectiva de la masa ganancial.

Ahora, una de las críticas a esta propuesta podría ser que el cónyuge supérstite lo que está buscando es transferir únicamente lo que le corresponde como supérstite, mas no como heredero; con lo cual, no se necesitaría tramitar la sucesión intestada. No obstante, además de la íntima vinculación que presentan ambas figuras y que no se podría tramitar la liquidación sin la sucesión intestada al no estar formalmente

declarados los herederos, representaría un trámite adicional y mayor burocracia tener que extender un asiento solo de la propiedad adquirida por la liquidación y luego que se complemente con lo adquirido por la sucesión intestada. Asimismo, que se tramite de manera conjunta y se extienda en un asiento facilitaría el tráfico jurídico y lo haría más comprensible para terceros; y, en caso se quiera verificar qué es lo que adquirió en calidad de supérstite y qué adquirió como heredero, se debe revisar el título archivado del Registro de Sucesiones Intestadas.

Además, con esta fórmula se tiene certeza del porcentaje que se quiere con la liquidación y la sucesión intestada, con lo cual, el cónyuge supérstite puede decidir si transfiere todo (masa ganancial más masa hereditaria) o una parte de ella. En caso no se realice de esta forma, lo que ocurriría sería que se transfiera solo lo que le corresponde como cónyuge supérstite (por ejemplo, el 50%) y luego esta persona volvería a ser copropietario del inmueble, pero ahora con un porcentaje menor (lo que le correspondía de la masa hereditaria), lo cual no es lo ideal si lo que quería el cónyuge supérstite era desprenderse del inmueble.

3.3.1. Propuesta de modificación al Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el LXXXVII Pleno Registral y su precisión mediante Acuerdo Plenario aprobado en el CIX Pleno Registral

A propósito de lo anterior, es menester preguntarse cómo se puede llevar a cabo o plasmar en la realidad lo expuesto. En principio, se podría evaluar una modificación de la legislación actual (reforma o enmienda) sobre los actos inscribibles. No obstante, considero que el Código Civil es claro al indicar expresamente que, luego del fenecimiento de la sociedad de gananciales, se debe proceder a la liquidación de esta de manera inmediata; lo cual, ha sido demostrado en el primer acápite. Por tanto, no considero pertinente una modificación en este sentido.

Sin embargo, para que lo propuesto anteriormente pueda ser cumplido es necesaria una modificación de la regulación actual a nivel registral, pues, como se ha podido advertir, es el POO aprobado en el LXXXVII Pleno Registral el que originó toda la discusión sobre el tema. En ese sentido, a partir de todo lo desarrollado, considero que se debería modificar totalmente el POO citado y que su nueva redacción debería ser la siguiente:

“Para la inscripción de la transferencia de cuotas ideales de los ex cónyuges como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales se requiere que el fenecimiento haya sido inscrito en el Registro de Personas Naturales, habiendo adjuntado la liquidación correspondiente, la cual formará parte de los títulos archivados. Una vez inscrito el fenecimiento, se correrá traslado al Registro de Predios para que extienda la adjudicación del dominio de los bienes y exprese el porcentaje específico en caso de copropiedad.

En el caso de fenecimiento de la sociedad de gananciales por muerte de uno de los cónyuges, se requiere, como acto previo, que este inscriba la sucesión intestada o la ampliación de testamento en los registros correspondientes, habiendo adjuntado la liquidación respectiva para dichos actos, la cual formará

parte del título archivado. Una vez inscrito, se procederá de la forma indicada en el párrafo anterior.”

La fórmula propuesta guarda coherencia con la seguridad jurídica y el respeto de nuestro ordenamiento jurídico. No obstante, haciendo una evaluación desde el análisis económico del derecho, si bien es cierto, a primera vista, podría parecer que la fórmula propuesta implica mayores costos de transacción (tasas notariales y registrales, sobrecarga laboral del registro, etc); sin embargo, esta propuesta supera el costo adicional que quiere para su implementación.

La idea planteada está basada en la seguridad jurídica. En ese sentido, a largo plazo generaría más beneficios tanto para los usuarios como para el registro mismo y el ordenamiento jurídico. En efecto, con ella se evitaría errores tanto del registro como de los usuarios al acceder a la información, ya que estaría publicitada de manera más precisa y, por tanto, se evitaría contingencias y conflictos posteriores (como se explicó anteriormente). En base a lo último mencionado, se evitaría la sobrecarga registral y judicial ya que las transacciones se harían de forma más eficiente y directa, sin (gran) posibilidad de generarse contingencias por inseguridad jurídica.

Igualmente, se podría cuestionar que esta propuesta afectaría los plazos en caso las personas quieran transferir de inmediato los bienes de la ex sociedad conyugal fenecida. No obstante, en este punto se debe tener en cuenta lo desarrollado acerca de la agilidad en el procedimiento registral versus la seguridad jurídica. Si bien las personas podrían tener la necesidad de transferir de inmediato bienes que pertenecían a la sociedad de gananciales, ello no debe alentar a desproteger el sistema jurídico¹³.

Este trabajo invita a la reflexión a nuestras autoridades administrativas sobre la institución de la liquidación y su función dentro de nuestro sistema para que se le preste la importancia que merece. Adicionalmente, a pesar de que, actualmente, la liquidación de la sociedad de gananciales no está establecida como un criterio obligatorio (es decir, como requisito previo necesario) en el ámbito registral para que proceda la inscripción de la transferencia, es recomendable que se realice en aras de la seguridad jurídica.

CONCLUSIONES Y/O RECOMENDACIONES

1. La liquidación de la sociedad de gananciales es un procedimiento que comprende diversas etapas y que debe ser realizado luego del fenecimiento de dicha sociedad por cualquiera de las causales reguladas en el artículo 318° del Código Civil. La liquidación de la sociedad de gananciales consiste en la correcta identificación, atribución y distribución/reparto de los gananciales entre los ex cónyuges y/o sus herederos. es decir, implica determinar qué le corresponde a cada uno de los ex cónyuges y/o sus herederos sobre la masa ganancial.

¹³ Este aspecto ha sido desarrollado anteriormente en el presente trabajo.

2. El Código Civil, a través de mandato expreso en diversos artículos, contempla a la liquidación de la sociedad de gananciales como un procedimiento necesario de realizarse, de manera inmediata, tras el fenecimiento de dicha sociedad. Por ello, se afirma que el POO aprobado en el LXXXVII Pleno Registral estaría contraviniendo lo establecido por el Código Civil; y, además, se podría alegar la nulidad de actos jurídicos celebrados en virtud de este POO, pues se estaría incumpliendo con normas imperativas que interesan al orden público.
3. La necesidad de proceder con la liquidación de la sociedad de gananciales es debido a los relevantes efectos de su realización. Se concluye que la liquidación de la sociedad de gananciales es importante (y, por ende, existe en el Código Civil), porque permite: (i) la determinación o definición del *quantum* del derecho (alícuota) que le corresponde a cada uno de los ex cónyuges y/o sus herederos, y permite una transferencia segura; (ii) la correcta identificación, atribución (formal) y distribución de los gananciales entre los ex cónyuges y/o sus herederos, así como determinar la conformación de la consecuente masa hereditaria; y, (iii) el acceso real al derecho (cuota ideal) para concretar cualquier acto de disposición sobre este.
4. La liquidación de la sociedad de gananciales debe constar en los Registros Públicos para que haya certeza sobre el derecho que se publicita (el *quantum* del derecho) y de su titularidad (cada ex cónyuge es titular de un *quantum* específico de la alícuota), ya que solo así, habrá claridad y transparencia sobre estos aspectos (que se refieren al – alcance del - derecho de propiedad sobre el inmueble). El reflejo de la liquidación de la sociedad de gananciales en el registro otorga seguridad jurídica, lo que protege los derechos del cónyuge supérstite, los de la sucesión del ex cónyuge fallecido y de los terceros adquirientes, así como garantiza el adecuado desenvolvimiento del tráfico jurídico inmobiliario.
5. Hasta el año 2008, el criterio utilizado por el Tribunal Registral - en materia de transferencia de alícuotas de uno de los ex cónyuges, respecto de un inmueble, a favor de un tercero como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales,- era realizar la liquidación, y acreditarla, para inscribir la propiedad a favor de uno de los ex cónyuges tras el fenecimiento de dicha sociedad para, luego, inscribir la transferencia de las cuotas ideales a favor de un tercero, respetando el tracto sucesivo. Sin embargo, desde el año 2009, el Tribunal Registral rompe con este criterio, ya que la copropiedad, que surge por el fenecimiento de la sociedad, modifica la atribución de los derechos reales para los ex cónyuges y, por tanto, puede inscribirse en el Registro de Predios. El criterio actual puede traer consecuencias negativas para la seguridad jurídica en nuestro ordenamiento y generar perjuicios al cónyuge supérstite, a los herederos, acreedores sociales y/o a futuros adquirientes. Por tanto, considero que se debería retornar al criterio anterior que exige la liquidación de la sociedad de gananciales como un requisito previo necesario para la transferencia de alícuotas del cónyuge supérstite, respecto de un inmueble, a favor de un tercero.
6. Uno de los motivos por los cuales el Tribunal Registral estableció el criterio aludido - que rige la transferencia de cuotas ideales del cónyuge supérstite como

consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales - es debido a la agilidad que le brinda al procedimiento registral. Sin embargo, el Tribunal Registral está dejando de lado la seguridad jurídica, aspecto sumamente importante en nuestro ordenamiento, para privilegiar la celeridad del registro. Sobre el particular, se observa la disconformidad de los registradores mediante las denegatorias de inscripción. Esto último, debe ser una alerta para que el Tribunal Registral evalúe someter a Pleno la presente materia.

7. Desde una perspectiva normativa, práctica, registral y eficiente, es correcto que se tramite de manera conjunta la liquidación con la sucesión intestada. La finalidad del trabajo es demostrar que la liquidación de la sociedad de gananciales debe constar en el registro y la atribución de derechos que se haga en virtud de ella debe ser objeto de publicidad registral. Al respecto, esto es posible a través de una modificación total del POO aprobado en el LXXXVII Pleno Registral y su precisión en el CIX Pleno Registral, en donde se permita adjuntar la escritura pública de liquidación al acta notarial de declaración de herederos o al parte notarial de ampliación de testamento y que, bajo un mismo título, se presente al Registro de Personas Naturales respectivo. Así, teniendo certeza respecto a la atribución de derechos, se debe correr traslado al Registro de Predios para que se inscriba el dominio respectivo indicando el *quantum* específico de cada alícuota.
8. A pesar de que, actualmente, la liquidación de la sociedad de gananciales no está establecida como un criterio obligatorio (es decir, como requisito previo necesario) en el ámbito registral para que proceda la inscripción de la transferencia, es recomendable que se realice en aras de la seguridad jurídica.

BIBLIOGRAFÍA

- Aguilar Llanos, B. (2006). Régimen patrimonial del matrimonio. *Derecho PUCP*, (59), 313-355. <https://doi.org/10.18800/derechopucp.200601.015>
- Almeida Briceño, J. (2008). Estudio Introductorio. Las reglas económicas del matrimonio (y concubinato). *La sociedad de gananciales* (pp. 67-90). IUSTITIA.
- Antequera de Jáuregui – Abogados de Familia. (2024, 29 de enero). *Procedimiento de liquidación de sociedad de gananciales*. ADJ Abogados. <https://adjabogados.com/blog/liquidacion-de-sociedad-de-gananciales/>
- Cohen Dannon, A. (2025). *Informe Jurídico sobre la Resolución N° 540-2021-SUNARP-TR-L* [Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogada, Pontifica Universidad Católica del Perú]. <http://hdl.handle.net/20.500.12404/31474>
- Casación N°3899-2014 LIMA NORTE. (2015, 02 diciembre). Corte Suprema de Justicia de la República Sala Civil Transitoria (Mendoza Ramírez, E.) <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2023/02/Casacion-3899-2014-Lima-Norte-LPDerecho.pdf>
- Conceptos Jurídicos. (2022). *Liquidación de gananciales: cuándo y cómo hacerla en Perú*. <https://www.conceptosjuridicos.com/pe/liquidacion-de-gananciales/>

- Conceptos Jurídicos (s/f). *Sociedad de Gananciales en Perú*. Conceptos Jurídicos. <https://www.conceptosjuridicos.com/pe/sociedad-de-gananciales/>
- CCLXXIV Pleno del Tribunal Registral
- CIX Pleno del Tribunal Registral
- CXV Pleno del Tribunal Registral
- Decreto Legislativo N° 295 - Código Civil
- De la Puente y Lavalle, M. (1999). La sociedad de gananciales. *IUS ET VERITAS*, 9(18), 52-55. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/15820>
- Espinoza Espinoza, J. (2011). Sustitución del régimen de sociedad de gananciales. En Espinoza Espinoza, J. y Atoche Fernández, P. (eds.). *Ley General del sistema concursal: Un análisis exegético*. Lima: Rhodas
- Gaceta Jurídica (2014). Código Civil Comentado Tomo II.
- Gaceta Jurídica. (1998). Seguridad jurídica que deben otorgar los asientos registrales. *Derecho Registral II*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Ley N° 26662 - Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos
- LP • Pasión por el Derecho. (2021, 17 de agosto). *Clasificación de las normas jurídicas*. LP Derecho. <https://lpderecho.pe/clasificacion-normas-juridicas/>
- LXXXVII Pleno del Tribunal Registral
- Mejorada, M. (2002). Entre la sociedad romana y la comunidad germánica: la sociedad de gananciales a la luz de la interpretación jurisprudencial. *Advocatus*, (007), 115-121. <https://doi.org/10.26439/advocatus2002.n007.2381>
- Meneses Gómez, A. (2024). *Decisiones vinculantes del Tribunal Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Perú: Precedente de observancia obligatoria y criterios registrales vinculantes*. *Revista de Derecho Inmobiliario*, 8(1), 9–37. Editorial Metropolitana. ISSN 0719-871X.
- Notaría Sánchez Osorio (2019). *Liquidación de sociedades gananciales*. <https://www.notariasanchezosorio.com/servicios/liquidaciones-de-sociedades-gananciales/>
- Real Decreto de 24 de julio de 1889. *Código Civil: Libro IV, Título III, del usufructo, pensión y legítima* (Art. 1396). Noticias Jurídicas. https://noticias.juridicas.com/base_datos/Privado/cc.l4t3.html#a1396
- Resolución N° 540-2021-SUNARP-TR-L
- Resolución N° 505-2004-SUNARP-TR-L
- Resolución N° 339-2008-SUNARP-TR-L
- Resolución N° 310-2008-SUNARP-TR-A
- Resolución N° 900-2012-SUNARP-TR-L
- Resolución N° 927-2013-SUNARP-TR-L
- Resolución N° 097-2016-SUNARP - Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP
- Rubio Correa, M. (2009). *El sistema jurídico: Introducción al Derecho* (10.ª ed. aumentada). Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Santillán Santa Cruz, R. (2021). De vuelta a lo esencial: el problema de la naturaleza jurídica de la sociedad de gananciales. *VOX JURIS*, 39(1).
- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (2019). Transferencia de cuotas ideales de un predio. *Comentarios al Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios*. Subdirección de Capacitación Registral – SCR.

- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (2016). *Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 065-2016-SUNARP/SN: Aprueban el nuevo Reglamento del Tribunal Registral*. Diario Oficial *El Peruano*, Lima, Perú.

