

PONTIFICIA UNIVERSIDAD  
CATÓLICA DEL PERÚ

FACULTAD DE DERECHO



**INFORME SOBRE RESOLUCIÓN DE RELEVANCIA JURIDICA, N°  
251-2012-SUNARP-TR-L**

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

Víctor Andrés Benvenuto Millones

REVISOR:  
Félix Roberto Jiménez Murillo


Lima, 2024

## Informe de Similitud

Yo, JIMENEZ MURILLO, FELIX ROBERTO, docente de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú, asesor(a) del Trabajo de Suficiencia Profesional titulado “**INFORME SOBRE RESOLUCIÓN DE RELEVANCIA JURÍDICA, N° 251-2012-SUNARP-TR-L**”, del autor VICTOR ANDRÉS BENVENUTTO MILLONES, dejo constancia de lo siguiente:

- El mencionado documento tiene un índice de puntuación de similitud de 35%. Así lo consigna el reporte de similitud emitido por el software Turnitin el 24/01/2025.
- He revisado con detalle dicho reporte, así como el Trabajo de Suficiencia Profesional, y no se advierten indicios de plagio.
- Las citas a otros autores y sus respectivas referencias cumplen con las pautas académicas.

Lima, 28 de enero del 2025

<u>Apellidos y nombres del asesor / de la asesora:</u> JIMENEZ MURILLO, FELIX ROBERTO	
DNI: 06729495	Firma:
ORCID:  <a href="https://orcid.org/0000-0001-9051-1098">https://orcid.org/0000-0001-9051-1098</a>	

## RESUMEN

La declaración judicial de divorcio trae como consecuencia el fenecimiento de la sociedad de gananciales y, con ello, distintos destinos para los bienes sociales adquiridos durante la vigencia del matrimonio. De acuerdo a nuestra normativa civil, luego de extinguida esta sociedad, corresponde su liquidación y posterior adjudicación de los gananciales, entendidos estos como los bienes remanentes después de haber sido canceladas las deudas de la sociedad; sin embargo, en aquellos casos en los que no se realiza, dichos bienes quedan en una situación de incertidumbre jurídica.

En tal sentido, en el presente caso, en el contexto de la resolución N° 251-2012-SUNARP-TR-L de Tribunal Registral, se ha analizado si es necesario y obligatorio que se liquiden los bienes sociales luego de declarado el fenecimiento de la sociedad de gananciales para que cada cónyuge pueda ejercer actos de disposición, determinándose la situación jurídica de dichos bienes. Resulta de relevancia pues trae a colación el debate sobre la condición de los bienes no liquidados.

Al haber analizado el caso conforme a las normas aplicables y la jurisprudencia civil y registral, se concluye que es necesaria y obligatoria la liquidación de los bienes luego de fenecida la sociedad conyugal, para que dichos bienes pasen al régimen de copropiedad y sea posible su disposición unilateral por cada ex cónyuge. En este caso, no fue correcta la decisión del Tribunal Registral al permitir la inscripción del título que contenía la dación de pago de uno de los ex cónyuges, excediendo su competencia y vulnerando principios registrales.

**Palabras clave:** Sociedad de gananciales, liquidación, principio de legalidad, principio de tracto sucesivo, copropiedad.

## **ABSTRACT**

The judicial declaration of divorce produces the disappearance of marital assets and with its different consequences for the social assets acquired during the duration of the marriage. According to civil regulations, once this company dies, it must be liquidated and awarded; However, in those cases in which social assets are not realized, said assets are left in a situation of legal uncertainty.

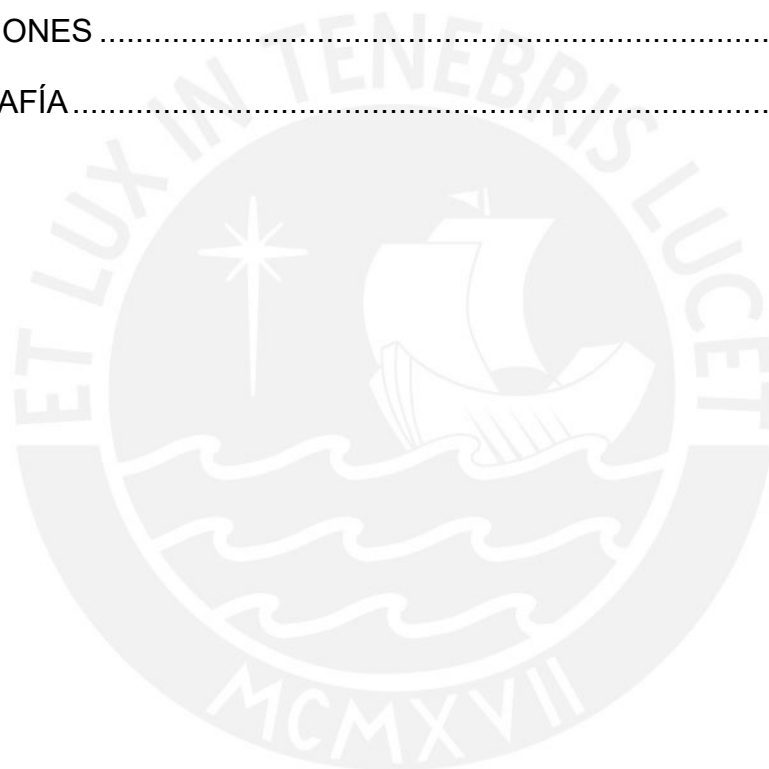
In this sense, in the present case, within the framework of resolution No. 251-2012-SUNARP-TR-L of the Registry Court, it has been analyzed whether it is necessary and mandatory that the corporate assets be liquidated after the death of the company. has been declared. community property so that each spouse can exercise acts of disposal, determining the legal regime of said property. It is relevant because it raises the debate on the condition of the assets to be liquidated.

Analyzing the case in accordance with the applicable regulations and civil and registry jurisprudence, it is concluded that the liquidation of the assets is necessary and mandatory after the extinction of the marital partnership, so that said assets pass to the co-ownership regime and its unilaterality. disposition of each ex-spouse. In this case, the decision of the Registry Court was not correct by allowing the registration of the title that contained the payment of one of the former spouses, exceeding its jurisdiction and violating the registry principles.

**Key words:** Property partnership, liquidation, principle of legality, principle of succession, co-ownership.

## ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN: .....	4
II. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LA RESOLUCIÓN .....	6
III. RELACIÓN DE LOS HECHOS SOBRE LOS QUE VERSA LA CONTROVERSIA DE LA QUE TRATA LA RESOLUCIÓN .....	7
IV. IDENTIFICACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS .....	12
V. ANÁLISIS Y POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE CADA UNO DE LOS PROBLEMAS DE LA RESOLUCIÓN .....	13
VI. CONCLUSIONES .....	27
VII. BIBLIOGRAFÍA .....	30



## I. INTRODUCCIÓN:

Como todas las interacciones sociales, las relaciones matrimoniales suscitan situaciones agradables y también problemas, muchos de éstos tienen relevancia jurídica y nos invitan a reflexionar sobre el papel del Derecho en la resolución de estas dinámicas. Los matrimonios, para las parejas, son una nueva vida, y como todo en la vida están llenos de desafíos y oportunidades. Irónicamente, gran parte de los desafíos a los que se enfrentan los cónyuges no son enfrentados durante la vida matrimonial, sino después de su extinción, más aún si es por causal y no por mutuo acuerdo y en relación a los bienes adquiridos.

Conforme a ello, se debe precisar que nuestro ordenamiento jurídico, desde la dación de la Constitución Política de 1979 y el posterior Código Civil de 1984 prevé dos regímenes jurídicos patrimoniales sobre la titularidad sobre los bienes dentro del matrimonio, estos son, la separación de bienes y la sociedad de gananciales. Sobre la sociedad de gananciales, esta debe entenderse como una comunidad de bienes, la cual se encuentra conformada por todos aquellos bienes que los cónyuges adquieren a título oneroso, o como producto de los frutos de los bienes propios.

Al concluir la relación matrimonial, en caso de divorcio, este régimen patrimonial fenece, lo que hace posible la repartición de los gananciales por medio de la liquidación y posterior adjudicación de los gananciales, no obstante, esta liquidación no se realiza siempre de manera inmediata, sino que, por distintas razones, puede postergarse o nunca efectuarse, lo que genera una situación jurídica conocida en otros sistemas jurídicos como sociedad postmatrimonial o postganancial. Por ejemplo, en el sistema jurídico español, conforme lo menciona Sánchez (2021), “Para la existencia de la comunidad postganancial se parte por tanto de tres presupuestos: una pluralidad de partes (...), un lapso temporal entre disolución y liquidación de la sociedad de gananciales y una pluralidad de bienes y derechos” (p. 31).

En ese sentido, en el presente caso, se discute un aspecto importante, referido a la transferencia vía dación en pago del porcentaje de acciones y derechos que le corresponde a uno de los ex cónyuges, respecto a un bien social, sin que previamente se haya procedido a la liquidación, es decir de un bien que se consideraba como “postganancial”.

Este supuesto permite cuestionarse si es posible dicha inscripción o no, considerando principios registrales y los derechos relativos al bien social. Corresponde realizar un análisis detallado de este supuesto en base a la Resolución N.º 251-2012-SUNARP-TR-L emitida por el Tribunal Registral el cual se pronunció a favor de la inscripción.

Así, es necesario precisar una postura relativa a la decisión adoptada. Además, de un análisis de un proceso judicial sobre la calidad patrimonial de dicho bien, a efectos de establecer si correspondía o no declararlo como bien propio, considerando que el mismo fue cuestionado mediante excepción de prescripción extintiva.



## II. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LA RESOLUCIÓN

En este caso, la Resolución N.º 251-2012-SUNARP-TR-L desde el aspecto teórico, aporta una visión novedosa al ámbito académico y jurídico peruano, toda vez que establece un criterio jurídico relevante respecto a los bienes sociales que han no sido liquidados y adjudicados luego de la declaración judicial del divorcio, en función a su posible transferencia mediante un determinado acto jurídico. Esto permite el debate académico en relación a la postura adoptada, materializándose diversos criterios jurídicos que pueden ser utilizados en futuras investigaciones o para casos similares.

Desde un aspecto práctico, brinda una solución concreta a la falta de liquidación y adjudicación de los bienes de la sociedad de gananciales para que uno de los ex cónyuges pueda transferir una cuota ideal mediante dación en pago, al sólo inscribir en los registros correspondientes (personal y predial) la resolución de divorcio que dé por extinguida el vínculo matrimonial y la sociedad de gananciales. Este caso nos plantea una interrogante clave: ¿Es necesario liquidar la sociedad conyugal y hacer la adjudicación de los gananciales para formalizar esta transferencia, o basta con inscribir la culminación del vínculo matrimonial? Respuesta que tendrá incidencia en casos similares.

Por otro lado, dada la omisión del Código Civil respecto a los procedimientos de liquidación post-fenecimiento del régimen, surge la duda sobre si el Tribunal Registral ha excedido sus atribuciones al establecer (o prescindir de) este requisito o no. Este tema, goza de relevancia jurídica, siendo necesario su análisis en el presente informe.

### III. RELACIÓN DE LOS HECHOS SOBRE LOS QUE VERSA LA CONTROVERSIA DE LA QUE TRATA LA RESOLUCIÓN

#### 3.1. Antecedentes del caso

##### a. Del contrato de compraventa y su inscripción

- Con fecha 1 de julio de 1982, Luis Miguel Ojeda Fuentes (en adelante, “Sr. Ojeda”) en calidad de soltero suscribió un Contrato de Compraventa (en adelante, el “Contrato”) con la empresa ALPIARA S.C.R.L. para la compra del inmueble identificado en la Partida Electrónica N°41556714 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima (inscrito en el asiento C-2 de la Ficha N°27544), sito en Calle Madrid N°115, departamento N°101, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.
- Con fecha 09 de julio de 1982, el Sr. Ojeda contrajo matrimonio civil con Virginia Costa Olivera (en adelante la Sra. Olivera) ante la Municipalidad Distrital de San Isidro.
- Con fecha 22 de julio de 1983 se extendió la Escritura Pública del contrato de compraventa del inmueble adquirido con la empresa ALPIARA S.C.R.L, cuya introducción indicó que el Sr. Ojeda estaba casado con la Sra. Olivera.
- Con fecha 21 de diciembre de 1983, el Registrador Público inscribió el bien señalando que los propietarios de inmueble eran la sociedad conyugal conformada por el Sr. Ojeda y la Sra. Olivera.
- El 23 de junio de 1987, el Sr. Ojeda Fuentes abandonó injustificadamente el hogar conyugal, según denuncia policial presentada por la cónyuge, lo que originó que, en el año 2006, la Sra. Olivera interpusiera demanda de divorcio por causal de abandono injustificado de la casa conyugal, previsto en los artículos 333° y 349° del Código Civil.
- En el año 2009, la demanda planteada fue declarada fundada por el Noveno Juzgado de Familia de Lima y fijó a su favor una suma por concepto de indemnización; además, se declaró por fenecida la sociedad de gananciales y que, para los efectos de las relaciones entre los cónyuges, se indicó que aquella se declaraba como tal desde el 23 de junio de 1987, sin perjuicio del efecto para los terceros que surgirá a partir de su inscripción en el registro.

- Impugnada la decisión, el 15 de abril del 2011 se aprobó el divorcio por resolución superior de la Segunda Sala Especializada de Familia de Lima.
- No obstante, desde el 10 de marzo del 2011, el Sr. Ojeda había solicitado la rectificación del asiento C-2 de la Ficha N° 272544 a efectos de que corrija el error material incurrido por el Registrador; sin embargo, el registrador formuló esquelas de observación con fechas 15 y 29 de marzo, y 6 de abril del 2011. El 09 de mayo del 2011 el Sr. Ojeda interpuso recurso de apelación contra la última observación, y mediante resolución N° 853-2011-SUNARP-TR-L de fecha 24 de junio del 2011 si bien se revocó la observación, no se amparó el pedido del Sr. Ojeda, al señalarse que no existía error registral que rectificar.
- En octubre del 2011, el Sr. Ojeda celebra un contrato de dación de pago con la Sra. María Teresa Guillermina Ojeda Fuentes (Sra. Ojeda), acordando como bien dado en pago el 50% de acciones y derechos sobre el bien inmueble antes mencionado que le corresponderían al dador, el cual fue elevado a Escritura Pública.

**b. De la inscripción del título que contiene la dación en pago**

- Al ingresar al Registro Público de Predios de Lima, con fecha 30 de noviembre del 2011, el registrador formuló observación al título presentado, solicitando que se adjunte la adjudicación y liquidación de bienes en el que participen los cónyuges, debido a que el bien se encontraba inscrito a favor de la sociedad conyugal conformada por el Sr. Ojeda, y la Sra. Olivera.
- La observación fue reiterada con fecha 7 de diciembre del 2011, conforme a lo siguiente “el predio inscrito en la partida 41556714 se encuentra inscrito como bien social, en consecuencia, como acto previo deberá inscribirse el fenecimiento de la sociedad de gananciales, producto del cual se adjudique el 50% de la cuota ideal a Luis Miguel Ojeda Fuentes”.
- Se deja constancia de que, efectuada la búsqueda, se halló la Partida N.° 12742790 donde corre inscrito el divorcio del Sr. Ojeda y la Sra. Olivera y remitido al Título Archivado N.° 889792 del 21 de octubre de 2011 no hubo pronunciamiento judicial sobre el destino del bien inmueble, por lo que los ex cónyuges deberán celebrar una adjudicación y liquidación de bienes por escritura pública.

### **c. Del recurso de apelación**

- Con fecha 12 de enero del 2012, el Sr. Ojeda interpuso recurso de apelación sustentando que “Con la separación de cuerpos y posterior divorcio queda extinguido el régimen de sociedad de gananciales del matrimonio, si no hay acto expreso de adjudicación de los bienes (luego de liquidar las obligaciones), el régimen por defecto es el de copropiedad en partes iguales”.
- Sustentó además que cuando se declara el divorcio a través de la vía judicial no necesariamente se incluye una declaración sobre el destino de los bienes, ya que la regla general es que solo exista dicho pronunciamiento, y la excepción es lo contrario. Que, conforme a ello, el registrador espera que exista un pronunciamiento expreso; sin embargo, según el título archivado este no existe.
- Que la celebración de la adjudicación no era obligatoria, ya que los bienes podían quedar bajo el régimen de copropiedad. Que el acto de liquidación sí era obligatorio; sin embargo, no era inscribible.
- Que el registrador estaría confundiendo el acto de la liquidación con el de adjudicación de bienes, y que además presumiría que la sentencia que declaró el divorcio necesariamente debe pronunciarse sobre la adjudicación de los bienes.

### **3.2. Resolución del Tribunal Registral**

Con fecha 16 de febrero del 2012, el Tribunal Registral emite resolución revocando la observación formulada por el Registrador y dispuso la inscripción de la dación en pago conforme a los siguientes fundamentos:

- Se sostuvo que el artículo 318 del Código Civil dispone la oportunidad en el que se produce el fenecimiento de la sociedad de gananciales, y que el artículo 319 precisaba que, en caso de divorcio o separación de cuerpos, el fenecimiento se producía a la fecha de notificación de la demanda respectiva.
- Que conforme al artículo 320, una vez fenecida la sociedad de gananciales, se procede a la formación del inventario sobre los bienes que puede plantearse mediante documento privado con firma legalizada o de manera judicial. Que conforme al artículo 322, una vez realizado el inventario, se pagan las obligaciones y cargas. Finalmente se dividen por mitad a ambos cónyuges.

- Que conforme el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, según el artículo 72, la inscripción de propiedad a favor de uno de los cónyuges por fenecimiento de sociedad de gananciales se inscribe en virtud del documento que contiene la liquidación y adjudicación del bien, o según corresponda el de división y partición. Que, para tal efecto, era necesario que se inscriba primero el fenecimiento de la sociedad de gananciales.
- Que la norma acotada, regularía la inscripción a favor de uno solo de los cónyuges del bien que fue social, misma que debe realizarse en virtud de la adjudicación del bien que es consecuencia de la liquidación.
- Que el Reglamento no regularía el supuesto de transferencia de cuota ideal que efectúa un ex cónyuge sobre un bien que fue social.
- Que la normativa civil estipula que luego de fenecida la sociedad de gananciales, corresponde realizar el inventario; sin embargo, en el supuesto de un bien inscrito a nombre de una sociedad de gananciales, era claro que formaba parte de los bienes de esta sociedad, por lo que no era necesario inventario.
- En lo relativo al pago de las obligaciones y cargas sociales, dicha exigencia no impide que se haga transferencia del bien, debido a que los ex cónyuges deben cumplir con su pago. Que al ser un bien social, era indudable que no podía ser considerado como propio, y en consecuencia, no se reintegraba a ninguno de los cónyuges, sino que se dividía por la mitad.
- Que, en tal sentido, una vez que feneció la sociedad de gananciales, los bienes sociales cambian a ser copropiedad entre los ex cónyuges.
- En tal sentido, no es necesario que se inscriba la liquidación de la sociedad de gananciales para que cada parte pueda disponer de su cuota ideal que le corresponde. Respecto a la adjudicación, si es necesario de la intervención de ambas partes vía liquidación y subsecuente adjudicación.
- Que, en este caso, luego de haber revisado la partida electrónica N° 41556714 (referido al bien inmueble cuestionado) que se encuentra registrado en el asiento 2 c) a favor de la sociedad conyugal conformada por el Sr. Ojeda y la Sra. Olivera.

- Que, por otro lado, en el asiento A00001 de la partida N° 12742790 del Registro Personal se evidencia el divorcio del Sr. Ojeda y la Sra. Olivera declarada mediante sentencia judicial y aprobada por la Sala Superior.
- Que la liquidación de gananciales no fue solicitada por la demandante del divorcio y tampoco fue materia de pronunciamiento en la sentencia, por lo que, al haber inscrito el divorcio en el registro personal, no resultaba procedente que se requiera de un procedimiento de liquidación de gananciales e inscripción de la adjudicación como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales.

### **3.3. Del proceso judicial seguido por el Sr. Ojeda**

- Con fecha 30 de julio del 2012 el Sr. Ojeda Fuentes interpuso una demanda ante el 6° Juzgado de Familia de Lima a su exesposa sobre Declaración Judicial de bien propio, aduciendo que el inmueble fue comprado el 1 de julio de 1982, estando soltero y que contrajo matrimonio el 9 de julio del mismo año, y que por error material registral del Registrador Público, se inscribió el bien señalando como propietaria a la Sociedad Conyugal.
- La demanda se admitió con fecha 14 de septiembre del 2012, y con fecha 5 de octubre del 2012, el Sr. Ojea interpuso medida cautelar, solicitando que se inscriba embargo en forma de anotación de demanda sobre el bien inmueble cuestionado.
- El 16 de octubre del 2012, el Juzgado declara fundada la medida cautelar y ordenó la anotación de la demanda sobre el inmueble.
- Ante la demanda presentada por el Sr. Ojeda, la Sra. Olivera presentó excepción de prescripción extintiva, misma que fue resuelta con fecha 11 de septiembre del 2013 declarándose fundada toda vez que desde la fecha en que se declaró el fenecimiento de la sociedad de gananciales a la fecha de la demanda ya habían transcurrido mas de 10 años, por lo que la acción promovida había prescrito.
- Apelada la resolución, con fecha 5 de mayo del 2015 fue confirmada por la Primera Sala Especializada de Familia, declarándose nulo todo lo actuado.

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

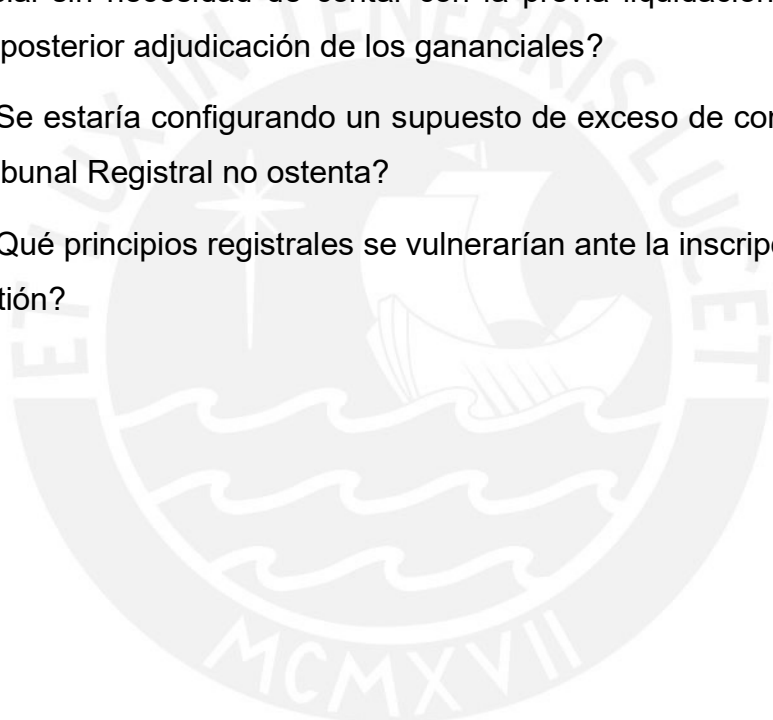
4.1. ¿Es necesaria y obligatoria la liquidación de los bienes de la sociedad de gananciales, en todos los procesos de divorcios, en los que los demandantes tienen un patrimonio inscrito en Registros Públicos para poder ejercer actos de disposición?

4.1.1. ¿Los bienes sociales que no son liquidados y adjudicados luego de la declaración judicial de divorcio se consideran bienes sociales o pasan automáticamente al régimen de copropiedad?

4.2. ¿Es correcto que Tribunal Registral ordene la inscripción de la transferencia de un bien social sin necesidad de contar con la previa liquidación del patrimonio social, ni la posterior adjudicación de los gananciales?

4.2.1. ¿Se estaría configurando un supuesto de exceso de competencias que el Tribunal Registral no ostenta?

4.2.2. ¿Qué principios registrales se vulnerarían ante la inscripción del acto en cuestión?



## **V. ANÁLISIS Y POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE CADA UNO DE LOS PROBLEMAS DE LA RESOLUCIÓN**

### **5.1 Primer problema jurídico: ¿Es necesaria y obligatoria la liquidación de los bienes de la sociedad de gananciales, en todos los procesos de divorcios, en los que los demandantes tienen un patrimonio inscrito en Registros Públicos para poder ejercer actos de disposición?**

Conforme a este problema de relevancia jurídica, el aspecto central gira en torno a la liquidación y adjudicación de los bienes sociales como un aspecto obligatorio luego de declarado el divorcio. Esto en función a los bienes sociales que se encuentran inscritos en los registros públicos y la posibilidad de ejercer actos de disposición luego del fenecimiento de la sociedad de gananciales. Para dar respuesta a este problema es necesario dilucidar sobre la situación jurídica de los bienes sociales luego de la declaración del divorcio.

#### **5.2.1. ¿Los bienes sociales que no son liquidados y adjudicados luego de la declaración judicial de divorcio se consideran bienes sociales o pasan automáticamente al régimen de copropiedad?**

Corresponde iniciar el análisis estableciendo que los bienes sociales son aquellos que se adquieren durante el matrimonio, a título oneroso y como fruto o producto de la explotación de los bienes propios. Aguilar (2006) ha manifestado que “Decir bienes sociales no significa referirnos a la sociedad de gananciales como una forma societaria, pues tal como dijimos, la sociedad de gananciales más que una persona jurídica bajo la forma de sociedad es una comunidad de bienes” (p. 327).

Este tipo de bienes responde al régimen patrimonial conjunto, que, a diferencia del régimen de separación del patrimonio implica que todos los bienes adquiridos luego de celebrado el matrimonio pertenecerán a la sociedad de gananciales, que según Santillán (2021) “(...) en ella se constituye un patrimonio separado, que contiene a los bienes comunes, distinto del patrimonio propio de cada uno de los cónyuges, integrado por sus respectivos bienes propios” (p. 129).

De esta manera, serán considerados bienes sociales los comprendidos en el artículo 310º del Código Civil, como por ejemplo los adquiridos como producto del trabajo, la profesión industria o lo que obtenidos mediante los frutos y productos de la explotación de bienes propios.

Se debe tener presente que, sobre los bienes sociales, ambos cónyuges tienen la administración patrimonial, por lo que no pueden ejercerse actos de disposición sin la intervención de ambos cónyuges, tal y como lo refiere Santillán (2020) “Los bienes sociales son comunes, pero no de forma individual puesto que constituyen una masa patrimonial que pertenece a ambos cónyuges y que es diferente de los patrimonios personales de cada uno de ellos, que son los patrimonios propios” (p. 593).

Sin embargo, dado que el vínculo matrimonial determina la existencia del régimen de la sociedad de gananciales, instituciones como el divorcio genera el fenecimiento de la misma, conforme se aprecia del artículo 318 del Código Civil. En ese sentido, es adecuado afirmar que una sentencia judicial que declara el divorcio entre los cónyuges produce el fenecimiento de la sociedad de gananciales. Conforme a ello, según lo afirma Castro (2005) “Producido el fenecimiento de la sociedad de bienes, se procede a su liquidación de acuerdo a las normas que rigen la Sociedad de Gananciales (...)” (p. 347)

Efectivamente, una vez que fenece la sociedad de gananciales, se debe seguir lo establecido en el artículo 320, 321 y 322 del Código Civil que establecen acerca del inventario y la liquidación de los bienes, de tal manera que puedan dividirse en un 50% para cada cónyuge, entendiendo que existe copropiedad; no obstante, en distintas ocasiones una vez declarado el divorcio y fenecida la sociedad de gananciales no se sigue dicho procedimiento, por lo que los bienes sociales quedan en una incertidumbre o limbo jurídico a través del cual cabe cuestionarse si dichos bienes mantienen la condición social o automáticamente pasan al régimen de copropiedad.

En este supuesto, considero que, al no existir liquidación de los bienes sociales, no puede hablarse de copropiedad, precisamente porque el caso se enmarca en una singularidad jurídica, en la que ha fenecido la sociedad de gananciales por causal de divorcio, mas no se ha liquidado.

Es necesario tomar en cuenta que dicha situación no ha sido regulada expresamente en nuestro ordenamiento jurídico, pese a que en doctrina extranjera recibe el nombre de comunidad postganancial, entendida como “una situación de indivisión (...) sucesora de la sociedad de gananciales disuelta y pendiente de liquidación, constituida por el patrimonio, en otro tiempo ganancial, que sigue subsistiendo, que se encuentra en una situación de cotitularidad (...)” (Rivera Fernández, 1997, p. 26).

Lo postulado es respaldado por la jurisprudencia nacional, debido a que algunas casaciones han previsto la continuidad de la aplicación del régimen de sociedad de gananciales a estos supuestos, al indicar que es necesaria la liquidación de la sociedad para adjudicar a los excónyuges el cincuenta por ciento de las acciones que les correspondería, como la Casación. N.º 2818- 2000 Lambayeque.

Que, resulta evidente que habiéndose producido el divorcio respecto del matrimonio celebrado por la demandante con don Federico Daniel Peralta Lui, el régimen de la sociedad de gananciales ha fenecido; (...) ello no significa que corresponda a cada cónyuge el 50% de los bienes comunes, porque para ello se requiere seguir el trámite establecido en los artículos 320º, 321º, 322º y 323º del Código Civil (...) Que, esto determina que el codemandado vendedor, mientras no se liquide la sociedad de gananciales, no es copropietario del inmueble, es decir, que no es dueño del cincuenta por ciento de las acciones y derechos sobre el mismo, porque inclusive su porcentaje podría ser menor si existen deudas sociales.

Conforme a dicha jurisprudencia es factible entender que, fenecida la sociedad de gananciales, los bienes sociales no pasan automáticamente al régimen de copropiedad, entendiéndose que siguen considerándose sociales hasta su liquidación correspondiente. En la misma línea de pensamiento, la casación N.º 1932-2005-Lima cuyo postulado es el siguiente:

El fenecimiento de la sociedad de gananciales no da lugar de modo inmediato al reparto de los bienes de la sociedad entre los excónyuges, sino que el Código Civil exige en su artículo 320º, que debe procederse primero a la formación del inventario valorizado de todos los bienes; el mismo que puede formularse en documento privado con firmas legalizadas si ambos cónyuges o sus herederos están de acuerdo; o, en caso contrario, judicialmente; y, una vez hecho esto, se procede al pago de las obligaciones sociales y las cargas, si las hubieran, así como al reintegro de cada cónyuge de los bienes propios que quedaren, y hecho recién esto, los bienes remanentes tienen la calidad de gananciales, los cuales se dividen por la mitad entre ambos cónyuges o sus respectivos herederos, generándose sobre estos gananciales un derecho de copropiedad de ambos cónyuges (...).

Igualmente, en la Casación N.º 3311-2018-La Libertad, se estipula que:

(...) los bienes que conformaban la sociedad de gananciales se constituyen en una comunidad de bienes con autonomía propia, que se mantendrán de esta manera, en tanto que la misma no se liquide, y cada uno de sus integrantes se adjudique bienes concretos o cuotas determinadas sobre estos (se distribuyan los gananciales).

En ese sentido, dicha jurisprudencia en concordancia con la normativa civil, permite establecer válidamente que, si bien el Código Civil no regula la sociedad postganancial como tal, al regular la valorización y el inventariado de los bienes para su posterior liquidación, trata al patrimonio postganancial como una continuación del patrimonio ganancial, y que recién con la liquidación se asignan las cuotas ideales a los excónyuges, dando lugar a un régimen de copropiedad.

Esto implica que al fenecer la sociedad de gananciales no se pasa automáticamente al régimen de copropiedad, sino que los bienes reciben el tratamiento de bienes sociales, no siendo posible sostener la existencia de cuotas ideales a favor de cada ex cónyuge. Así, es posible afirmar que la ausencia formal de la liquidación de la sociedad de gananciales no justifica pasar del régimen de sociedad de gananciales al régimen de copropiedad.

Entonces, atendiendo a la pregunta principal ¿Es necesaria y obligatoria la liquidación de los bienes de la sociedad de gananciales, en todos los procesos de divorcios, en los que los demandantes tienen un patrimonio inscrito en Registros Públicos para poder ejercer actos de disposición?, se concluye que, si es necesaria y obligatoria, y ello cobra más sentido, al establecer que:

(...) puesto que en el procedimiento de liquidación de los bienes sociales, estos pueden extinguirse o disminuir sustancialmente, con lo cual, puede afirmarse que en tanto ello no ocurra, de conformidad con lo prescrito por los artículos 322 y 323 del Código Civil, de acuerdo a los fundamentos expuestos, los derechos del recurrente están supeditados a la liquidación de la sociedad de gananciales, que en ejecución del proceso de divorcio se establezca; motivo por el cual deben desestimarse las infracciones denunciadas. (Casación N° 3311-2018-La Libertad)

Siguiendo dicha línea de pensamiento, en tanto no se liquiden los bienes sociales, no es posible sostener la existencia del régimen de copropiedad, y no es posible que se

ejecuten actos de disposición, pues se entiende que los bienes sociales tienen autonomía propia y se mantienen como tal mientras no se liquide.

Ello puede ser respaldado con el artículo 105° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios:

(...) en cuyo caso, para la individualización del derecho de propiedad, previamente deberá configurarse alguno de los supuestos de fenecimiento de la sociedad gananciales, efectuarse la correspondiente liquidación de la misma y la consecuente determinación de las gananciales y, sólo después de ello, operará la división por mitad entre ambos cónyuges de conformidad con los artículos 318 y siguientes. (Resolución N.° 062-2001-ORLC/TR, del 12-02-2001. Tribunal Registral.)

Debe tenerse en cuenta que no se desconoce que a través de la declaración judicial del divorcio la sociedad de gananciales fenecce, sino que después de esta no pasan automáticamente al régimen de copropiedad, siendo necesario y obligatorio su liquidación, caso contrario se estaría desconociendo lo que establece el artículo 318 y 322 del Código Civil, y bajo ese criterio sería posible que se dispongan de los bienes cuando no se sabe ni se conoce que bienes corresponden para cada cónyuge.

Lo razonable es que, en las sentencias expedidas en los procesos de separación de cuerpos de divorcio por causal, el juez se pronuncie por respecto a la liquidación de la sociedad de gananciales.

Igualmente, será necesario que el Código Civil deba ser expreso en dar un tratamiento legal al régimen patrimonial de la sociedad postganancial, dado que es una práctica común en nuestra coyuntura no liquidar los patrimonios resultantes después de fenecidas las sociedades gananciales.

En el ámbito internacional, en la caso de España, resulta relevante en la medida que se puede identificar una figura distinta al caso peruano. En el contexto peruano, la doctrina y la jurisprudencia coinciden en que, tras la disolución del matrimonio, los bienes sociales no liquidados se transforman automáticamente en copropiedad indivisa de los excónyuges. Es decir, cada uno ostenta una cuota ideal del bien, aunque su materialización depende de un proceso de liquidación, con el fin de proteger los derechos patrimoniales de las partes, pero deja abierta la posibilidad de conflictos.

En comparación con la doctrina española, de acuerdo con Fabar (2019), quién diferencia con mayor claridad la naturaleza de los bienes gananciales y el régimen de copropiedad. Mientras la sociedad de gananciales está vigente, los cónyuges no poseen una cuota específica sobre los bienes comunes, sino un derecho de participación indeterminado que abarca todo el patrimonio compartido. Por lo tanto, es únicamente tras la disolución de la sociedad y el proceso de liquidación cuando las cuotas se concretan y los bienes son adjudicados, permitiendo su disposición individual. Este enfoque evita considerar que exista un condominio común antes de la liquidación, lo cual, según el autor, facilita ciertos aspectos procesales al impedir que terceros dispongan de bienes gananciales durante la etapa de transición.

En cuanto a la jurisprudencia de España, en la sentencia del Tribunal Supremo STS 603/2017 (2017), en el fundamento cuarto:

La llamada «comunidad postganancial», existente desde que se disuelve la sociedad de gananciales hasta que se produce la liquidación, carece de regulación en el Código Civil, pero esta sala ha tenido ocasión de pronunciarse en varias ocasiones sobre el régimen aplicable a este patrimonio del que son titulares, según los casos, los cónyuges o excónyuges o el viudo y los herederos del premuerto. Se trata de una comunidad en la que los partícipes no tienen una cuota sobre cada uno de los bienes sino sobre la totalidad del patrimonio y a la que no resultan de aplicación las reglas de la sociedad de gananciales

Es decir, en España, el régimen económico matrimonial aplicable por defecto varía según la comunidad autónoma, siendo en la mayoría de los casos el de bienes gananciales. En ese sentido, al disolverse este régimen, entra en funcionamiento la denominada "comunidad postganancial", una etapa transitoria en la que los bienes gananciales permanecen como un conjunto indiviso hasta que se lleva a cabo su liquidación.

Conforme al Código Civil español, esta figura asegura que los cónyuges conserven sus derechos sobre los bienes gananciales, aunque se prohíbe su disposición unilateral hasta que se acuerde la partición, de acuerdo con el artículo 1392. Así, esta regulación proporciona mayor claridad y estructura al proceso de liquidación en comparación con el sistema peruano, donde la copropiedad carece de una normativa específica similar, quedando más expuesta a interpretaciones judiciales.

De acuerdo con un análisis comparativo, el modelo español ofrece beneficios significativos al contar con un marco legal que resguarda la unidad del patrimonio común hasta que se lleve a cabo su liquidación formal, minimizando posibles interpretaciones contradictorias. Por otro lado, el sistema peruano, pese a ser más permisivo en cuanto a la disposición de bienes no adjudicados, puede crear incertidumbre jurídica debido a la ausencia de una figura intermedia como la "comunidad postganancial".

## **5.2 ¿Es correcto que Tribunal Registral ordene la inscripción de la transferencia de un bien social sin necesidad de contar con la previa liquidación del patrimonio social, ni la posterior adjudicación de los gananciales?**

Conforme al caso analizado, se aprecia que el Tribunal Registral ordenó la inscripción de la transferencia de un bien que no había sido materia de liquidación, y en casos similares ha venido resolviendo en dicho sentido, tal y como se aprecia de las resoluciones N° 2206-2021-SUNARP-TR, Resolución N° 1711-2021-SUNARP-TR y N° 2160-2023-SUNARP-TR.

Sin embargo, se considera que el criterio adoptado por el Tribunal Registral no es el correcto, esencialmente porque desconoce lo acotado en el Código Civil. Precisamente desconoce que fenecida la sociedad de gananciales no se genera de manera automática el régimen de copropiedad, pues se requiere de la liquidación:

al respecto, cabe mencionar que si bien el Artículo 319 del Código Civil establece que: "Para las relaciones entre los cónyuges se considera que el fenecimiento de la sociedad de gananciales se produce en la fecha de (...); en la de notificación con la demanda de (...) divorcio, (...)", esto no significa la liquidación automática de los bienes que conforman el patrimonio autónomo de la sociedad de gananciales, lo que tampoco le faculta a alguno de los cónyuges motu proprio a disponer el porcentaje que le correspondería, sino para conseguir tal efecto es indispensable seguir el procedimiento regulado en los artículos 322 y 323 del Código Civil citados en el Considerando anterior, y que es posterior a la emisión de la Sentencia de Divorcio. (EXP. N° 01700-2017-0-1601-JR-CI-05)

En el mismo sentido, la Casación 3062-00-Arequipa establece que:

(...) la propiedad de los cónyuges respecto de los bienes no es actual, sino virtual, y solo se concreta, fenecida la sociedad de gananciales, previa liquidación, no siendo, en consecuencia, posible asignar porcentaje alguno de propiedad, respecto de los bienes sociales (...).

De esta manera, el criterio adoptado desconoce lo acotado por la jurisprudencia civil, siendo evidente que bajo su postura el régimen de copropiedad es automático una vez declarada la disolución del vínculo matrimonial, no considerándose que los bienes se consideran “virtuales” conforme a la jurisprudencia. En otros términos, no considera pertinente la aplicación lo establecido en los artículos 322 y 323 del Código Civil, lo que permite establecer que aun cuando existe incertidumbre respecto a dicho bienes, es posible que cualquiera de los excónyuges ejerza actos de disposición, sin considerar que, en el procedimiento de liquidación de los bienes sociales estos pueden extinguirse o disminuir sustancialmente.

Si bien es cierto que el Tribunal se sustenta en plenos como el CCLXXIV Pleno Registral a efectos de adoptar el criterio cuestionado, lo cierto es que en dicho pleno se reconoce que el Poder Judicial resuelve de una manera distinta. Por ejemplo, la Vocal Elena Vásquez establece que “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”. Naturalmente, en los procesos judiciales se apela a lo que establece la ley (el Código Civil), es decir la necesaria consideración de las exigencias legales en la liquidación de los bienes sociales.

Además, si bien es cierto que el Tribunal Registral pretende agilizar el tráfico jurídico permitiendo la inscripción de transferencias como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales sin necesidad de la liquidación, también es cierto que sacrifica el aspecto legal y de necesaria consideración en este tipo de casos.

Por otro lado, también es correcto afirmar que desconoce los derechos que se desprenden de estos bienes, pues permite que cualquiera de los ex cónyuges pueda transferir el 50% de las supuestas cuotas ideales de los bienes, sin considerar que posiblemente la distribución del porcentaje sea distinta por un posible mutuo acuerdo. Por ejemplo, la Vocal Mariella Aldana en el pleno antes señalado cuestionó lo siguiente:

Pero cuando si va a ser necesario una precisión cuando, el acto en el que conste el fenecimiento de la sociedad de gananciales, en él se ha dividido de manera distinta, efectivamente, por ejemplo, en una separación por mutuo acuerdo en el convenio que se presente, pueden haber dicho, ese bien va a quedar 70% - 30%.

Son cuestiones válidas que permiten establecer que el criterio adoptado no es adecuado o correcto, pues debe requerirse la liquidación y posterior adjudicación a efectos de poder ejercer los actos de disposición; conforme se ha establecido en la jurisprudencia civil y como lo exige la normativa aplicable.

### **5.2.1. ¿Se estaría configurando un supuesto de exceso de competencias que el Tribunal Registral no ostenta?**

Conforme a lo establecido por Ríos (2021), el Tribunal Registral desempeña una función calificadora en calidad de segunda instancia, misma que debe ser rigurosa y dentro de los límites legales establecidos. Conforme a ello, el Tribunal Registral debe asegurarse de adoptar sus decisiones conforme a los parámetros legales establecidos, a efectos de evitar cualquier exceso en su competencia, tal y como se evidencia en el presente supuesto.

Según lo desarrollado, al permitir la inscripción de la dación en pago sin que previamente se hiciera la liquidación, prácticamente el Tribunal Registral estaría llevando a cabo una liquidación de los bienes sociales a pedido de parte, acto que no está contemplado en sus atribuciones legales, debido a que adjudicaría el 50% de las acciones y derechos.

La liquidación de la sociedad de gananciales está prevista en nuestro Código Civil en su artículo 322°, en él, se prescribe que, una vez realizado el inventario de bienes sociales y su valorización, se procede con el pago de obligaciones sociales y cargas, para que luego se reintegren a cada excónyuge los bienes propios que quedaren y solo así es posible diferenciar que le corresponde a cada uno, materializándose el régimen de copropiedad.

La liquidación, tal como es vista, busca la partición de los bienes comunes para que cada cónyuge obtenga la mitad de estos. Santillán (2021) precisa que “Entre el conjunto de operaciones que comprende este procedimiento están el inventario de

bienes, su tasación, el pago de deudas, indemnizaciones y reintegros, así como la división y adjudicación del haber resultante entre los cónyuges” (p. 642).

Esta puede realizarse de tres maneras, según el artículo 320 del Código Civil. La primera es mediante un documento privado con firmas legalizadas entendiendo que este supuesto existe acuerdo entre las partes, y la segunda es por la vía judicial y se realiza en etapa de ejecución de sentencia cuando no existe acuerdo o convención sobre los bienes. Cabe precisar que la liquidación del régimen patrimonial de la sociedad de gananciales se realiza en ejecución de sentencia conforme se ha establecido en la Casación N° 4670-2011.

Finalmente, existe una tercera forma, vía conciliación extrajudicial, mediante acuerdo privado para homologarla posteriormente ante un juez. Así, La Resolución N.° 251-2012-TR-L trasgrede estas reglas, pues en la práctica asigna a uno de los excónyuges el 50% de las acciones y derechos sobre el bien transferido en dación en pago. No hay precedentes jurisprudenciales ni doctrinales que avalen tal proceder por parte del Tribunal Registral.

### **5.2.2. ¿Qué principios registrales se vulnerarían ante la inscripción del acto en cuestión?**

Los principios registrales surgen como rasgos fundamentales de nuestro sistema registral, de tal manera que su consideración y aplicación permiten que se alcancen los fines del registro, que es la publicidad y seguridad jurídica. Gonzales (2016), precisa que estos principios se fundamentan en la tutela de los actos de adquisición y disposición que se respaldan de la confianza del registro.

Conforme a ello, es necesario que se garantice la aplicación de dichos principios en aras de garantizar el adecuado funcionamiento del sistema registral, lo contrario implicaría crear inseguridad jurídica. En este supuesto, se evidencia la vulneración de dos principios esenciales: el principio de legalidad y el de tracto sucesivo.

El artículo V del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP) establece que los registrados públicos deben calificar la legalidad del título que se presenta para su inscripción, verificándose de manera minuciosa el cumplimiento de todos los requisitos y formalidades que se exigen, además de la capacidad de los otorgantes y la validez del acto contenido en el título. Estipula también “la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas

registrales y la condición de inscribible del acto o derecho. Se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente a aquél (...).”

En esencia, el principio de legalidad, según lo indica Delgado (1999), importa la calificación de la legalidad del título presentado, bajo la verificación del cumplimiento de todos los requisitos que se exigen, así como la validez del acto contenido en este.

En este supuesto, es evidente la vulneración del principio de legalidad, pues el Tribunal Registral ordena la inscripción de un título que no es válido a la luz de la normativa civil. Por ejemplo, si uno de los ex cónyuges dispone del 50% de las acciones y derechos de un bien que no ha sido liquidado y que no se encuentra en el régimen de copropiedad (conforme a lo desarrollado previamente) dicho acto es nulo o ineficaz según la doctrina y jurisprudencia nacional, pues dichos bienes en situación postganancial (según la doctrina española) reciben el tratamiento del régimen de sociedad de gananciales, por lo que la propiedad de los cónyuges respecto de los bienes no es actual, sino virtual, y solo se concreta, fenecida la sociedad de gananciales, previa liquidación. Esto ya ha sido desarrollado por la jurisprudencia acotada en los problemas anteriores.

En ese sentido, no califica adecuadamente la legalidad del título, e incluso se excede en su competencia, ordenándose erradamente la inscripción de un título que adolece de un vicio que determina su ineficacia.

Debe tenerse en cuenta la finalidad de la norma civil para exigir la previa liquidación de la sociedad de gananciales, que es evitar la generación de un perjuicio que afecte a una de las partes, que ocurriría si es que uno de los ex cónyuges transfiere, sin la intervención del otro, la totalidad del bien social, o una cuota indivisa, sin que le corresponda como consecuencia de la liquidación de sociedad de gananciales. Al permitirse ello, es natural que el principio de legalidad sea afectado, requiriéndose de un criterio mas adecuado según la jurisprudencia civil.

En ese sentido, debe tenerse en cuenta lo prescrito en el artículo 14 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios:

#### Artículo 14°.- Intervención conjunta de los cónyuges

Para la inscripción de los actos o contratos de adquisición, disposición o gravamen de un bien social deberá constar en el título la intervención de ambos cónyuges por sí o mediante representación.

Lógicamente, al no haber una individualización formal de las alícuotas pertenecientes al excónyuge que transfiera la propiedad, resulta adecuado que exista una intervención conjunta de ambos excónyuges, o, en su defecto, adjuntar la escritura pública de liquidación de la sociedad de gananciales.

Ahora bien, respecto al principio de tracto sucesivo, el artículo VI del Título Preliminar del TUO del RGRP estipula que “Ninguna inscripción, salvo la primera se extiende sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emana o el acto previo necesario o adecuado para su extensión, salvo disposición en contrario”. En otros términos, mediante este principio se obliga al registrador a que verifique que el acto de disposición se haya realizado de quien en el registro aparece como titular. En el mismo sentido lo regula el artículo 2015 del Código Civil.

De esta manera, si no está inscrito el derecho de donde emana el acto de disposición entonces no es posible que se extienda la inscripción correspondiente. Al respecto, Moisset (2012) precisa que “De allí en más, para que se opere una transmisión de derechos la ley exige que se reúnan dos requisitos, a saber: que el acto o hecho transmisivo provenga de quien es titular; y que esa titularidad haya sido previamente inscrita” (p. 194).

En esencia se trata de un principio de carácter formal que busca preservar el orden lógico y el encadenamiento de las inscripciones de modo que el adquirente de hoy sea el transferente de mañana. Para inscribir o anotar títulos que declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos, debe constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados esos actos o derechos

En el supuesto analizado, es evidente que la inscripción del título que contenía la dación en pago del bien inmueble no ha observado este principio, pues si bien el excónyuge figuraba como titular a efectos de transferir el bien, lo cierto es que también figuraba la Sra. Olivera, y al no poder identificarse la liquidación y adjudicación del bien social, no era posible su inscripción. De esta manera, debió verificarse que quien efectuaba el acto de disposición no era el único titular registral del derecho.

En un sentido práctico, nadie puede transferir un derecho que no ostenta, y al estar indiviso los bienes de la sociedad de gananciales y no existir una copropiedad, resulta necesario lo prescrito en la normativa civil, esto es la realización del inventario, el pago

de las deudas sociales y la adjudicación correspondiente. En ese sentido, no existe un 50% de derechos y acciones sobre el bien (criterio que utiliza el Tribunal Registral para legitimar la inscripción del título que contiene la dación en pago) generando la imposibilidad de disponer del mismo.

El mismo Tribunal Registral ha señalado en la resolución 1979-2021-SUNARP-TR que:

Tal carácter formal del principio de tracto sucesivo obliga al registrador a verificar si quien efectúa el acto de disposición o de quien deriva el derecho aparece como titular registral del derecho, correspondiendo rechazar todo acto dispositivo o de transmisión de derecho que no provenga del titular inscrito.

Se debió advertir sobre la titularidad del bien social, mismo que no fue materia de liquidación y quedó en un estado postganancial, recibiendo el mismo tratamiento que un bien social conforme a lo desarrollado por la jurisprudencia. Evidentemente, como se ha reiterado, la propiedad de los cónyuges respecto de los bienes no era actual, sino virtual, y solo se concreta, fenecida la sociedad de gananciales, previa liquidación.

Ahora bien, cabe considerar que remedios jurídicos pueden plantearse para este caso en el cual se han vulnerado principios registrales y esencialmente los derechos de la ex cónyuge. En el supuesto en que la excónyuge no interviniente esté de acuerdo con la transferencia, operaría el agregado de una escritura pública ratificando el acto.

Sobre este aspecto, si bien es cierto que a través del VIII Pleno Casatorio Civil se estableció que la disposición unilateral de los bienes sociales adolece de nulidad y no es posible ratificar el acto, dicho pleno no se había emitido para la fecha de la resolución del Tribunal Registral, por lo que la rectificación hubiera sido una posible solución en tal supuesto.

En la actualidad, aun cuando el pleno opte por dicho criterio, cabe considerar que se ha cuestionado de manera incansable a través de la doctrina y jurisprudencia, en la cual se ha establecido que en realidad el acto de disposición unilateral por uno de los cónyuges adolece de ineficacia. Así, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema en la Casación Nº 381-2015 establece que "(...) el acto jurídico de disposición de un bien social celebrado por uno de los cónyuges sin autorización del otro es ineficaz por ausencia de facultades de representación respecto a la sociedad de gananciales".

En el supuesto de que la ex cónyuge no estuviera de acuerdo, dado que el acto jurídico contiene un vicio, se podría solicitar la ineficacia del mismo, y con ello salvaguardar los derechos correspondientes hasta la liquidación y cambio al régimen de copropiedad.

Por lo tanto, es importante tener en cuenta que el Sr. Ojeda promovió un proceso judicial sobre declaración de bien propio. De manera breve, corresponde establecer que este proceso fue promovido después de más de 10 años desde que feneció la sociedad conyugal, por lo que era evidente que había operado la prescripción extintiva. Barchi (2014) estipula que “la prescripción satisface una exigencia de orden público de certeza de las relaciones jurídicas, las cuales, como tienen un inicio deber tener también un final” (p. 91). Así, la prescripción extintiva opera cuando en el transcurso de un tiempo determinado se extingue la acción para exigir un derecho.

En este caso, conforme al artículo 2001 del Código Civil, prescriben los actos “A los diez años, la acción personal, la acción real, la que nace de una ejecutoria y la de nulidad del acto jurídico”.

Cabe considerar que la prescripción se diferencia de la caducidad, debido a que esta última no solo extingue la acción sino también el derecho. Vidal (2009) estipula que “para la prescripción extintiva se extingue la acción, que debe interpretarse como la pretensión, mas no el derecho (...), mientras que para la caducidad se extingue el derecho y la acción correspondiente (...)” (p. 236).

Conforme a ello, fue adecuado que se declarara fundada la excepción de prescripción extintiva planteada por la ex cónyuge, y en consecuencia declarar la nulidad de todo el proceso.

Por último, de acuerdo con Torres (2008), es relevante considerar lo que establece la Resolución N° 031-2000-ORLC/TR de fecha 09-02-2000, ya que dispone que, para garantizar la inscripción de actos de disposición realizados por personas que no tienen el dominio registrado, es imprescindible acreditar la continuidad de las transferencias previas, dentro de un proceso judicial sobre otorgamiento de escritura pública, conforme al principio de tracto sucesivo establecido en el artículo 2015 del Código Civil. Así, este principio, al ser de carácter formal, busca preservar el encadenamiento lógico en las inscripciones y garantizar que los derechos inscritos correspondan a quienes figuran como titulares registrales.

Asimismo, la resolución enfatiza que el sentido del fallo judicial definitivo debe interpretarse mediante un análisis integral, considerando no solo la parte resolutive, sino también los fundamentos vertidos en la parte considerativa. De manera que, es relevante en casos como el presente, donde el análisis del acto dispositivo requiere observar tanto la norma registral como el contexto jurídico que lo rodea.

En ese sentido, la inscripción ordenada por el Tribunal Registral no sólo infringe el principio de tracto sucesivo por falta de liquidación de la sociedad de gananciales; también se omite el principio de legalidad como consecuencia de no verificar la vigencia de la actividad de la que derivan los efectos que está trayendo consigo la inscripción. Tal y como se ha defendido, la falta de liquidación de la sociedad de gananciales excluye la determinación de la titularidad de los bienes objeto de la inscripción, lo que puede dar lugar a la incertidumbre jurídica y, como consecuencia, puede afectar de forma grave los derechos de los ex cónyuges. Por lo tanto, se debe velar por los principios registrales, tales como el tracto sucesivo y legalidad registral no sólo para propiciar la seguridad jurídica, sino también para evitar conflictos patrimoniales en el futuro.

## **VI. CONCLUSIONES**

Según el análisis realizado sobre los problemas jurídicos derivados de la resolución del Tribunal Registral N° 251-2012-SUNARP-TR-L, se ha llegado a las siguientes conclusiones:

¿Es necesaria y obligatoria la liquidación de los bienes de la sociedad de gananciales, en todos los procesos de divorcios, en los que los demandantes tienen un patrimonio inscrito en Registros Públicos para poder ejercer actos de disposición?

- a. Si es necesaria y obligatoria que se liquiden los bienes sociales de la sociedad de gananciales en los procesos de divorcio en los que los demandantes tienen un patrimonio inscrito en Registros Públicos para poder ejercer actos de disposición, debido a que luego de fenecida esta sociedad los bienes sociales no pasan de manera automática al régimen de copropiedad, sino que se requiere de su previa liquidación, manteniendo un tratamiento como bienes de la sociedad de gananciales, entendiendo que la propiedad sobre los bienes por

cada cónyuge es virtual y no actual, concretándose solo cuando se produzca la liquidación y posterior adjudicación. Solo con la previa liquidación será posible que cada ex cónyuge pueda disponer de los bienes que le corresponden y concretar cualquier acto jurídico conveniente, pues se entiende que ya se encontrarían bajo el régimen de copropiedad.

- b. Es necesario que la legislación civil le de un tratamiento urgente a los bienes que no son liquidados luego del fenecimiento de la sociedad de gananciales, a efectos de que se reafirme su condición de sociales y se eviten situaciones como la analizada en la resolución N° 251-2012-SUNARP-TR-L del Tribunal Registral. De esta manera, se contará con un criterio legal que solucionaría los distintos problemas derivados de su aplicación, y uniformizaría los criterios adoptados en el ámbito registral en concordancia con la jurisprudencia civil.

¿Es correcto que Tribunal Registral ordene la inscripción de la transferencia de un bien social sin necesidad de contar con la previa liquidación del patrimonio social, ni la posterior adjudicación de los gananciales?

- c. No es correcto o adecuado que se ordene la inscripción de la transferencia de un bien social o de los derechos y acciones por uno de los ex cónyuges cuando no ha sido liquidado y adjudicado a cada ex cónyuge, debido a que se desconocería lo acotado en la normativa civil y se vulnerarían derechos de los titulares del bien, pues no se considera que porcentaje en realidad corresponde a cada uno o si existe un mutuo acuerdo sobre la futura división del bien. En estos casos se desconoce que no se trata de bienes pertenecientes a la copropiedad, sino de bienes que reciben el tratamiento del régimen de sociedad de gananciales.
- d. Permitir la inscripción de la transferencia de un bien social o de los derechos y acciones por uno de los ex cónyuges configuraría un exceso de competencia por parte del Tribunal registral, debido que prácticamente estaría realizando una liquidación de bienes a adjudicar el 50% de las acciones y derechos sin respaldo o sustento legal. La liquidación solo puede ser realizada mediante documento privado con firmas legalizadas, mediante vía judicial o conciliatorio, y no bajo la función del Tribunal Registral.

- e. En este caso se han vulnerado los principios de legalidad y tracto sucesivo, debido a que el Tribunal Registral ordena la inscripción de un título que contiene un acto ineficaz, al necesitar de la intervención de ambas partes para su validez, y evidenciarse la imposibilidad de disposición unilateral de bienes sociales. Además, no se ha observado que la titularidad del bien aún correspondía a ambos ex cónyuges, inobservando el hecho de que ninguna persona puede transferir un derecho que no tiene, afectándose la cadena de transferencias.
- f. La universalización del criterio adoptado por el Tribunal Registral en esta resolución podría generar graves consecuencias en el sistema registral peruano, ya que generaría inseguridad jurídica al permitir las transferencias unilaterales de los bienes no liquidados, propiciando acciones que comprometerían absolutamente los derechos del cónyuge no participativo, dejando un precedente que se opone a la naturaleza y fin del régimen de la sociedad de gananciales.
- g. De esta manera a modo de recomendación se podría establecer que para modificar este criterio, resulta importante establecer expresamente en el Código Civil peruano disposiciones específicas que prohíban las transferencias de bienes sociales no liquidados. En referencia el modelo español, el cual establece claramente la figura de la "comunidad postganancial". Así, esta figura jurídica, contemplada en el Código Civil español, ha demostrado ser efectiva al establecer que los bienes no liquidados permanecen en un estado de comunidad postganancial donde ambos ex cónyuges mantienen la calidad de copropietarios, requiriéndose necesariamente el consentimiento de ambos para cualquier acto de disposición. En ese sentido, se garantizaría la seguridad jurídica, al evitar específicamente la disposición unilateral de bienes no liquidados, lo cuál ha sido expresamente rechazada por la jurisprudencia española a través de diversas resoluciones.
- h. Si bien la postura del Tribunal podría aparentar una agilización en las transferencias, esta supuesta ventaja no constituye una ventaja suficiente para justificar el eventual riesgo de vulnerar derechos fundamentales de propiedad. En este contexto, el cónyuge participante debería priorizar la solicitud de liquidación de la sociedad de gananciales por vía judicial o conciliatoria. Asimismo, el cónyuge no partícipe podría dar el inicio de acciones legales para

proteger sus derechos sobre los bienes no liquidados, y la solicitud de medidas cautelares para evitar la disposición unilateral de bienes. Sólo así, se tendría un sistema jurídico capaz de garantizar una protección legal efectiva.

## VII. BIBLIOGRAFÍA

- Aguilar, B. (2006). Régimen patrimonial del matrimonio. *Derecho PUCP*(59), 313-355. doi:<https://doi.org/10.18800/derechopucp.200601.015>
- Barchi, L. (2014). Algunas consideraciones sobre la Prescripción Extintiva en el Código Civil Peruano. *Forsí*(2), 91-109. Obtenido de <https://revistas.up.edu.pe/index.php/forseti/article/download/1171/1350/>
- Castro, O. (2005). La sociedad de gananciales y las uniones de hecho en el Perú. *Derecho y Sociedad*(24), 343-347. Obtenido de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechosociedad/article/download/16991/17290/>
- Delgado, A. (1999). Aplicación de los principios registrales en la calificación registral. Redefiniendo los conceptos tradicionales y planteando los nuevos principios. *Ius et veritas*, 9(18), 254-262. Obtenido de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/15837>
- Fabar Carnero, A. (2019). *Actuación separada de los cónyuges y responsabilidad del patrimonio ganancial*. . España: Universidad Nacional de Educación a Distancia (España). Escuela Internacional de Doctorado. Programa de Doctorado en Derecho y Ciencias Sociales.
- Gonzales, G. (2016). Bases fundamentales del derecho registral. *Anuario Iberoamericano de derecho notarial*(5), 123-154. Obtenido de [https://www.notariado.org/liferay/c/document\\_library/get\\_file?folderId=13807670&name=DLFE-222969.pdf](https://www.notariado.org/liferay/c/document_library/get_file?folderId=13807670&name=DLFE-222969.pdf)

- Moisset de Espanés, L. (2012). El principio del tracto sucesivo. *Anuario de derecho civil*(8), 189-204. Obtenido de <https://revistas.bibdigital.uccor.edu.ar/index.php/ADC/article/view/976>
- Rios, E. (2021). Los márgenes de la discrecionalidad registral en la calificación de títulos frente a la predictibilidad de los actos registrales. *Programa de Segunda Especialidad en Derecho Registral*. Pontificia Universidad Católica del Perú. Obtenido de [https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/21907/RIOS\\_GUZMAN\\_ERIKA\\_MILAGROS%20%281%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/21907/RIOS_GUZMAN_ERIKA_MILAGROS%20%281%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Rivera Fernández, M. (1997). *La Comunidad Postganancial*. Editorial Jm. Bosch.
- Sánchez, D. (2021). La disolución de la sociedad de gananciales y su régimen jurídico posterior. *Tesis de fin de master*. Universidad de Oviedo. Obtenido de [https://digibuo.uniovi.es/dspace/bitstream/handle/10651/60201/TFM\\_DavidSánchezVigón.pdf?sequence=4](https://digibuo.uniovi.es/dspace/bitstream/handle/10651/60201/TFM_DavidSánchezVigón.pdf?sequence=4)
- Santillán, R. (2020). Gestión de los bienes propios en la sociedad de gananciales: una visión crítica. *Themis*(77), 591-605. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/7882651.pdf>
- Santillán, R. (2021). De vuelta a lo esencial: el problema de la naturaleza jurídica de la sociedad de gananciales. *Vox Juris*, 39(1), 125-136. doi:<https://doi.org/10.24265/voxjuris.2021.v39n1.08>
- Santillan, R. (2021). Liquidación de la sociedad de gananciales: el caso de la adjudicación forzosa de participaciones sociales de carácter ganancial a un solo cónyuge. Comentario a la STS de España Num 458/2020 de 28 de julio (Rj 2020, 2477). *Rev. Boliv. de Derecho*(31), 634-649. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/7730072.pdf>
- Torres Manrique, F. J. (2008). *Calificación registral de documentos judiciales en la legislación y jurisprudencia registral del estado peruano*. (Vol. 5). Derecho y Cambio Social.

Vidal, F. (2009). En torno a la prescripción extintiva. *Revista Oficial del Poder Judicial*(5), 229-236. Obtenido de <https://revistas.pj.gob.pe/revista/index.php/ropj/article/view/219>

STS 603/2017 (Tribunal Supremo, sala primera, (Civil) 10 de Noviembre de 2017).





PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 251 2012 - SUNARP-TR-L

Lima, 16 FEB. 2012

**APELANTE** : CÉSAR GUILLERMO FIESTAS HUAMÁN  
**TÍTULO** : N° 986059 del 22/11/2011.  
**RECURSO** : HTD. 003447 del 12/1/2012.  
**REGISTRO** : Predios de Lima.  
**ACTO (s)** : TRANSFERENCIA VÍA DACIÓN EN PAGO.

### SUMILLA

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

*"Procede inscribir la transferencia vía dación en pago del porcentaje de acciones y derechos que le corresponde a uno de los ex cónyuges, respecto a un bien social, sin que previamente se haya procedido a la liquidación, siempre y cuando se haya inscrito el fenecimiento de la sociedad conyugal en el Registro de Personas Naturales respectivo".*

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

Mediante el título venido en grado se solicita la inscripción de la dación en pago otorgada por Luis Miguel Ojeda Fuentes a favor de María Teresa Guillermina Ojeda Fuentes, respecto del inmueble inscrito en la partida electrónica N° 41556714 del Registro de Predios de Lima.

A tal efecto, adjunta el parte notarial de la escritura pública de dación en pago del 17/11/2011 otorgada ante el notario de Lima Oscar Eduardo Gonzáles Uria.

#### II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público (e) del Registro de Predios de Lima David Galileo Marcos Granados observó el título en los siguientes términos:

*Visto el documento que adjuntó en el reingreso, se advierte que subsiste en su integridad la observación formulada el 30/11/2011 y reiterada el 7/12/2011 puesto que es necesario que se adjunte la adjudicación y liquidación de bienes en el que participen los cónyuges, por ende transcribe la observación anterior:*

*"Acto: Dación en Pago*

*El predio inscrito en la partida 41556714 se encuentra inscrito como bien social en consecuencia como acto previo deberá inscribirse el fenecimiento de la sociedad de gananciales, producto del cual se adjudique el 50% de la cuota ideal a Luis Miguel Ojeda Fuentes.*

*Se deja constancia que efectuada la búsqueda se halló la partida 12742790 donde corre inscrito el divorcio de Luis Miguel Ojeda Fuentes y Gina*

## RESOLUCIÓN No. - 251 2012 – SUNARP-TR-L

*Virginia Costa Olivera y remitidos al Título Archivado N° 889792 del 21/10/2011 no obra pronunciamiento judicial sobre el destino del bien inmueble, por lo que los excónyuges deberán celebrar una adjudicación y liquidación de bienes por escritura pública.*

*No puede atribuirse porcentaje alguno de propiedad a cada uno de los cónyuges mientras no se inscriba en la partida registral la liquidación del patrimonio conyugal. Por ende no resulta posible que alguno de los cónyuges disponga de un porcentaje que aún no le ha sido asignado sobre el bien social”.*

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso en los siguientes términos:

- Con la separación de cuerpos y posterior divorcio queda extinguido el régimen de sociedad de gananciales del matrimonio, si no hay acto expreso de adjudicación de los bienes (luego de liquidar las obligaciones), el régimen por defecto es el de copropiedad en partes iguales.
- En el caso de divorcio en la vía judicial el pronunciamiento judicial no necesariamente incluirá una declaración sobre el destino de los bienes. La regla general es que exista tal pronunciamiento, la excepción es lo contrario. El Registrador espera un pronunciamiento expreso, sin embargo ya ha verificado en el título archivado que no existe.
- Exige que los cónyuges celebren una adjudicación y liquidación de bienes por escritura pública, sin embargo la adjudicación no es un acto obligatorio, es opcional, pueden quedar los bienes bajo régimen de copropiedad. El acto de la liquidación si es obligatorio pues deben primero ser honradas las obligaciones del régimen anterior (de la sociedad de gananciales), sin embargo no es un acto inscribible.
- El Registrador confunde el acto de la liquidación del régimen de sociedad de gananciales (acto obligatorio mas no inscribible), con el acto de adjudicación de los bienes (que es un acto opcional e inscribible), asimismo presume que la sentencia judicial que dispone el divorcio necesariamente debe pronunciarse sobre la adjudicación de los bienes de los ex cónyuges.
- No hay decisión expresa en cuanto a la adjudicación de los bienes, consecuentemente se encuentran bajo el régimen de copropiedad en partes iguales.

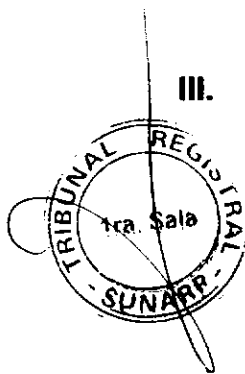
### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

1. En la partida electrónica N° 41556714 del Registro de Predios de Lima, corre registrado el inmueble constituido por el departamento N° 101 - primer piso ubicado en la Calle Madrid N° 115 del distrito de Miraflores. En el asiento 2 c) se encuentra inscrito el dominio a favor de la sociedad conyugal conformada por Luis Miguel Ojeda Fuentes y Gina Virginia Costa Olivera.

2. En el asiento A00001 de la partida N° 12742790 del Registro Personal de Lima, se encuentra inscrito el divorcio de Luis Miguel Ojeda Fuentes y Gina Virginia Costa Olivera, declarado por sentencia del 16/11/2009 expedida por el 9° Juzgado de Familia de Lima y aprobada mediante Resolución Superior del 15/4/2011 expedida por la Segunda Sala Especializada de Familia de la Corte Superior de Justicia de Lima.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Walter Juan Poma Morales.



## RESOLUCIÓN No. - 251 2012 - SUNARP-TR-L

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

- Si para la inscripción de una transferencia vía dación en pago por parte de uno de los ex cónyuges, de un bien social, debe previamente liquidarse el régimen de sociedad de gananciales e inscribirse la adjudicación de los bienes a cada uno de los ex cónyuges.

### VI. ANÁLISIS

1. En el matrimonio pueden existir dos regímenes patrimoniales denominados el régimen de sociedad de gananciales y el régimen de separación de patrimonios, conforme lo regula el artículo 295 y siguientes del Código Civil.

Los futuros cónyuges pueden optar antes de la celebración del matrimonio entre cualquiera de los regímenes antes indicados. Si optan por el régimen de separación de patrimonios, deben otorgar escritura pública bajo sanción de nulidad, la misma que deberá inscribirse en el Registro Personal para que surta efectos. A falta de dicha escritura, se presume que los cónyuges han optado por el régimen de sociedad de gananciales.

Asimismo, durante el matrimonio, los cónyuges pueden sustituir un régimen por el otro, siendo necesario para la validez de este convenio otorgar escritura pública e inscribirla en el Registro Personal.

2. En el régimen de sociedad de gananciales puede haber bienes propios de cada cónyuge y bienes de la sociedad de gananciales. Los bienes propios de cada cónyuge están enumerados taxativamente en el artículo 302 del Código Civil, entre los que se encuentran los que cada cónyuge aporte al iniciarse el régimen, los que adquiera durante la vigencia del régimen a título gratuito, entre otros supuestos. Respecto a los bienes propios cada cónyuge conserva la libre administración y puede disponer de ellos o gravarlos.

Los bienes de la sociedad de gananciales (bienes sociales) son todos los no comprendidos en el artículo 302 del Código Civil, incluso los que cualquiera de los cónyuges adquiera por su trabajo, industria o profesión. Los bienes sociales son bienes de la sociedad de gananciales, la misma que constituye un patrimonio autónomo, esto es, los bienes sociales no pertenecen a los cónyuges en copropiedad sino que le pertenecen a la sociedad de gananciales.

3. Así, durante la vigencia del régimen de sociedad de gananciales cada cónyuge no es propietario de una cuota ideal de los bienes sociales, ni puede individualmente disponer de cuota ideal alguna de los bienes sociales.

De ahí que para administrar y disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención de ambos cónyuges conforme a lo previsto por los artículos 313 y 315 del Código Civil.

Las reglas para la calificación de los bienes (propios o sociales) están contempladas en el artículo 311 del Código Civil, siendo una de ellas que todos los bienes se presumen sociales, salvo prueba en contrario.

## RESOLUCIÓN No. - 25) 2012 – SUNARP-TR-L

4. En el presente caso, se solicita a través de escritura pública del 17/11/2011 otorgada ante el notario de Lima Oscar Eduardo Gonzáles Uria, la inscripción de la dación en pago que ha otorgado Luis Miguel Ojeda Fuentes respecto del inmueble inscrito en la partida electrónica N° 41556714 del Registro de Predios de Lima.

El Registrador deniega la inscripción señalando que no puede atribuirse porcentaje alguno de propiedad a cada uno de los cónyuges mientras no se inscriba en la partida registral la liquidación del patrimonio conyugal.

A su vez el recurrente sostiene que, con la separación de cuerpos y posterior divorcio queda extinguido el régimen de sociedad de gananciales, de no existir acto expreso de adjudicación de los bienes (luego de liquidar las obligaciones), el régimen por defecto es el de copropiedad en partes iguales.

5. Sobre el tema, tenemos que de conformidad con el artículo 318 del Código Civil, fenece el régimen de la sociedad de gananciales por las siguientes causales:

1. Por invalidación del matrimonio.
2. Por separación de cuerpos.
3. Por divorcio.
4. Por declaración de ausencia.
5. Por muerte de uno de los cónyuges.
6. Por cambio de régimen patrimonial.

Max Arias Schreiber<sup>1</sup> señala, con relación a este tema, que "(...) el fenecimiento de la sociedad de gananciales tiene un doble objeto. Por un lado pone fin a la sociedad de gananciales; por el otro, hacer posible la repartición de las ganancias, si las hubiere, después de deducidas las cargas y deudas sociales. Para esto último, se crea un estado de indivisión en el patrimonio que facilita y concluye con la liquidación del mismo".

La misma norma sustantiva determina la oportunidad en que se produce el fenecimiento de la sociedad de gananciales en cada uno de los casos previstos. Así, el artículo 319<sup>2</sup> establece que en el caso de divorcio o de separación de cuerpos, para las relaciones entre los cónyuges, el fenecimiento de la sociedad de gananciales se produce en la fecha de notificación con la demanda respectiva. Respecto a terceros, agrega dicho artículo, que el régimen de sociedad de gananciales se considera fenecido en la fecha de la inscripción correspondiente en el Registro Personal.

6. El Código Civil establece el procedimiento a seguir una vez fenecida la sociedad de gananciales. Al respecto, el artículo 320<sup>3</sup> señala que fenecida

1 ARIAS SCHREIBER PEZET, Max. Código Civil Comentado. Tomo II. Derecho de Familia. Primera Parte. Gaceta Jurídica. Primera Edición, Junio, 2003. Lima, Perú. Pág. 408.

<sup>2</sup> Artículo 319.- Fin de la sociedad

Para las relaciones entre los cónyuges se considera que el fenecimiento de la sociedad de gananciales se produce en 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. En los casos previstos en los incisos 5 y 12 del Artículo 333, la sociedad de gananciales fenece desde el momento en que se produce la separación de hecho.

Respecto a terceros, el régimen de sociedad de gananciales se considera fenecido en la fecha de la inscripción correspondiente en el registro personal.

<sup>3</sup> Artículo 320°.- Inventario valorizado de los bienes de la sociedad.

## RESOLUCIÓN No. - 251 2012 – SUNARP-TR-L

la sociedad de gananciales, se procede de inmediato a la formación del inventario valorizado de todos los bienes, que puede formularse en documento privado con firmas legalizadas si ambos cónyuges o sus herederos están de acuerdo y en caso contrario, se hace judicialmente.

El artículo 322 de la misma norma señala que realizado el inventario, se pagan las obligaciones sociales y las cargas y después se reintegra a cada cónyuge los bienes propios que quedan; el artículo 323 señala que son gananciales los bienes remanentes después de efectuados los actos antes mencionados y finalmente que *los gananciales se dividen por mitad entre ambos cónyuges o sus respectivos herederos.*

7. Max Arias Schreiber<sup>4</sup> señala que, *"(...) como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales se crea un estado de indivisión postcomunitario que tiene el propósito de mantener inalterable el patrimonio hasta su liquidación. Desde entonces, 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".*

Agrega el citado autor que *"Producido el fenecimiento de la sociedad de gananciales debe liquidarse el patrimonio. La primera operación es la realización de un inventario valorizado que comprenderá los bienes propios y sociales, como activo, y las obligaciones sociales, cargas y deudas comunes, como pasivo"*<sup>5</sup>.

8. Finalmente cabe señalar que el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 248-2008-SUNARP-SN de 28/08/2008, en su artículo 72° establece expresamente que 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. Y que para dicha inscripción debe verificarse que se haya inscrito previamente el fenecimiento de la sociedad de gananciales en el Registro de Personas Naturales que corresponda.

Como puede apreciarse, la norma registral citada regula la inscripción a favor de uno sólo de los cónyuges de la propiedad de un bien que fue social, la que debe efectuarse en mérito a adjudicación del bien a consecuencia de la liquidación del patrimonio, o en mérito a división y partición.

El Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios no regula el supuesto de transferencia de cuota ideal (50%) que efectúa un ex cónyuge sobre un bien que perteneció a la ahora fenecida sociedad de gananciales.

9. Tal como se ha señalado, el Código Civil prevé que luego de fenecida la sociedad de gananciales, se proceda al inventario valorizado de todos los

---

Fenecida la sociedad de gananciales, se procede de inmediato a la formación del inventario valorizado de todos los bienes. El inventario puede formularse en documento privado con firmas legalizadas, si ambos cónyuges o sus herederos están de acuerdo. En caso contrario el inventario se hace judicialmente. No se incluye en el inventario el menaje ordinario del hogar en los casos del artículo 318°, incisos 4 y 5, en que corresponde al cónyuge del ausente o al sobreviviente.

<sup>4</sup> Op. cit. Pág. 418.

<sup>5</sup> Op. cit. Pág. 420.

## RESOLUCIÓN No. - 281. 2012 – SUNARP-TR-L

bienes. Sin embargo, en el caso de un bien inscrito a nombre de la sociedad conyugal, es claro que forma parte de los bienes de la sociedad conyugal, por lo que no se requiere inventario, para tener certeza respecto a que se trata de un bien de la sociedad conyugal.

En lo que respecta al pago de las obligaciones y las cargas sociales –que exige la normativa civil-, dicha exigencia no impide la transferencia del bien, pues igualmente los ex cónyuges o sus herederos deben cumplir con su pago, sea con el precio de la venta de los bienes sociales o no. De otra parte, si un bien está inscrito como bien social, es indudable que no es un bien propio y por lo tanto no se “reintegra” a ninguno de los cónyuges, sino que se divide por mitad entre ambos cónyuges (o sus herederos).

En tal sentido, fenecida la sociedad conyugal ya sea por separación de cuerpos, divorcio, muerte de uno de los cónyuges, cambio de régimen patrimonial o cualquier otra causal prevista por el Código Civil, los bienes que corren inscritos a nombre de la sociedad conyugal pasan a ser de copropiedad de los ex cónyuges o sus herederos.

10. En consecuencia, no se requiere la previa inscripción de la liquidación de la sociedad de gananciales para que cada ex cónyuge o sus herederos pueda disponer de la cuota ideal que le corresponde. En cambio, para la adjudicación del predio (en propiedad exclusiva) a uno de los cónyuges, si se requiere de la intervención de ambos cónyuges (o sus herederos) vía liquidación y subsecuente adjudicación, o división o partición o cualquier otro acto jurídico de transferencia.

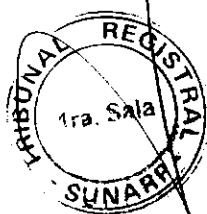
11. En el presente caso, habiéndose efectuado la revisión de la partida electrónica N° 41556714 del Registro de Predios de Lima correspondiente al inmueble que se pretende transferir vía dación en pago, tenemos que corre registrado en el asiento 2 c) la titularidad de dominio a favor de la sociedad conyugal conformada por Luis Miguel Ojeda Fuentes y Gina Virginia Costa Olivera.

Por otra parte, es de verse que en el asiento A00001 de la partida electrónica N° 12742790 del Registro Personal de Lima consta inscrito el divorcio de Luis Miguel Ojeda Fuentes y Gina Virginia Costa Olivera, declarado en virtud de la sentencia del 16/11/2009 expedida por el 9° Juzgado de Familia de Lima y aprobada mediante Resolución Superior del 15/4/2011 expedida por la Segunda Sala Especializada de Familia de la Corte Superior de Justicia de Lima.

La citada inscripción se extendió en mérito del título archivado N° 889792 del 21/10/2011 que contiene los partes judiciales referidos al proceso de divorcio por la causal de abandono injustificado del hogar conyugal interpuesto por Gina Virginia Costa Olivera.

Es preciso señalar que, la liquidación de gananciales no fue solicitada por la parte demandante y tampoco ha habido pronunciamiento al respecto en la sentencia que declara disuelto el vínculo matrimonial.

Por lo que, habiéndose inscrito la disolución del vínculo matrimonial en el Registro de Personal, a efectos de llevar a cabo la inscripción de la transferencia vía dación en pago solicitada, no resulta procedente el requerir que previamente debe realizarse el procedimiento de liquidación de gananciales, y la inscripción en el Registro de Predios de la adjudicación



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

## RESOLUCIÓN No. - 251 - 2012 - SUNARP-TR-L

como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales.

En consecuencia se debe revocar la observación formulada por el Registrador del Registro de Predios de Lima.

10. Mediante Res. 089-2011-SUNARP/SA publicada el 30/11/2011, se ha derogado la parte del artículo 156 del RGRP que establecía que el Tribunal Registral debía pronunciarse respecto a los derechos registrales. Por lo tanto, compete exclusivamente a la primera instancia registral determinar los derechos que correspondan.

Interviene el Vocal (e) Walter Juan Poma Morales, autorizado mediante Resolución N° 043-2012-SUNARP-PT del 10/02/2012.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

**REVOCAR** la observación formulada por el Registrador Público (e) del Registro de Predios de Lima y disponer su inscripción, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.



**Regístrese y comuníquese.**

**LUIS ALBERTO ALMAGA HUARIPATA**  
Presidente de la Primera Sala  
del Tribunal Registral

  
**FERNANDO TARAZONA ALVARADO**  
Vocal del Tribunal Registral

  
**WALTER JUAN POMA MORALES**  
Vocal (e) del Tribunal Registral

