



PERÚ

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional de Registros Públicos

### TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 871 2012 – SUNARP-TR-L

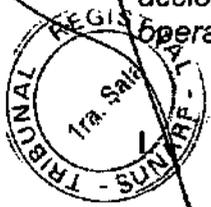
Lima, 15 JUN. 2012

APELANTE : LAUREANO PAREDES SALAS.  
 EMILIO ALBERTO ANGULO SANDOVAL.  
 TÍTULO : Nº 160138 del 17/2/2012.  
 RECURSO : HTD Nº 036105 del 9/5/2012.  
 REGISTRO : Registro de Predios de Lima.  
 ACTO (s) : Anticipo de legítima.

#### SUMILLA

##### ANTICIPO DE LEGÍTIMA

*"En los casos en que en virtud de anticipo de legítima se transfieran derechos y acciones de un bien de propiedad de una sociedad conyugal, la transferencia opera respecto de ésta última y no respecto de uno de los cónyuges".*



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

Mediante el título venido en grado se solicita la inscripción del anticipo de legítima que otorga Laureano Paredes Salas a favor de Edwar Rubén Paredes Laureano mediante escritura pública del 26/1/2012 y su aclaratoria de 21/3/2012 respecto del inmueble inscrito en la ficha Nº 1200491 que continúa en la partida electrónica Nº 49044270 del Registro de Predios de Lima.

A ese efecto se adjunta la siguiente documentación:

- Parte notarial de la escritura pública de anticipo de legítima del 26/1/2012 otorgada por Laureano Paredes Salas a favor de su hijo Edwar Rubén Paredes Laureano (representado por el primero) y autorizada por el Notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda (expedida el 30/1/2012).
- Copia certificada de la partida de nacimiento de Edwar Rubén Paredes Laureano del 15/4/1998 de la Municipalidad Metropolitana de Lima expedido por Eugenio Monzón Alarcón, Certificador de la Subgerencia de Registros Civiles el 23/1/2012.
- Parte notarial de la escritura pública aclaratoria de anticipo de legítima del 21/3/2012 otorgada por Laureano Paredes Salas a favor de su hijo Edwar Rubén Paredes Laureano (representado por el primero) y autorizada por el Notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda (expedida el 22/3/2012).

#### II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Predios de Lima, Carmen Alicia Valdivia Silva, observó el título en los siguientes términos:



"El nuevo parte que contiene la escritura pública aclaratoria del 21/3/2012 no énerva la discrepancia advertida, por cuanto el inmueble registrado en la partida N° 49044270 corresponde a la sociedad conyugal integrada por el anticipante y su cónyuge Vilma Herlinda Laureano Natividad, teniendo la calidad de patrimonio autónomo (artículo 65 del Código Procesal Civil), distinto a la copropiedad, en donde cada uno de sus integrantes no tienen titularidad sobre acciones y derechos (como ocurre en la copropiedad) sino hasta el momento de la liquidación de la sociedad de gananciales. En ese sentido, previamente deberá efectuarse la liquidación de la sociedad de gananciales, en su defecto, deberá intervenir ratificando el presente acto mediante escritura pública la cónyuge (...) donde deberá especificarse además el porcentaje que se transfiere en anticipo de legítima.

Se transcribe en parte la observación anterior:

2. Asimismo, revisada la partida N° 49044270 el inmueble tiene la calidad de bien social, cuya titularidad corresponde a la sociedad conyugal conformada por Laureano Paredes Salas y Vilma Herlinda Laureano Natividad, por lo que el título presentado no se adecúa a los antecedentes registrales. Sirvase aclarar, y en su caso, (...) presentar instrumento público donde conste la ratificación de la cónyuge respecto al anticipo del inmueble. Sirvase subsanar".

Stamp: TRIBUNAL REGISTRAL DE AREQUIPA - V. Sala

**III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN**

El apelante señala que si bien es cierto que el inmueble inscrito en la partida electrónica N° 49044270 tiene la calidad de bien social cuya titularidad corresponde a Laureano Paredes Salas y Vilma Herlinda Laureano Natividad, precisa que él está otorgando en anticipo de legítima "la totalidad de sus derechos y acciones que pudiera tener sobre el inmueble".

**IV. ANTECEDENTE REGISTRAL**

El inmueble identificado como Lote 33 de la Manzana P de la Urbanización San Elías, Los Olivos, se encuentra inscrito en la ficha N° 1200491 que continúa en la partida electrónica N° 49044270 del Registro de Predios de Lima.

Según el asiento C00002 de la referida partida electrónica el inmueble se encuentra inscrito a favor de la sociedad conyugal conformada por Laureano Paredes Salas y su cónyuge Vilma Herlinda Laureano Natividad, en virtud de la escritura pública de compraventa del 20/3/2000 (título archivado N° 138960 del 4/8/2000).

**V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES**

Interviene como ponente el Vocal Luis Alberto Aliaga Huaripata.

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



## RESOLUCIÓN No. - 871- 2012 - SUNARP-TR-L

- En caso que un predio sea de propiedad de una sociedad conyugal, ¿es procedente inscribir el anticipo de legítima de los derechos y acciones que le corresponde a uno de los cónyuges?

### VI. ANÁLISIS

1. Dentro del matrimonio, en lo que respecta al régimen patrimonial, puede regir el régimen de sociedad de gananciales o el de separación de patrimonios.

En el régimen de sociedad de gananciales puede haber bienes propios de cada cónyuge y bienes de la sociedad (Art. 301 del Código Civil). Son bienes propios de cada cónyuge los enumerados taxativamente en el Art. 302 del mencionado código. Cada cónyuge conserva la libre administración de sus bienes propios y puede disponer de ellos o gravarlos. La responsabilidad extracontractual de un cónyuge no perjudica al otro en sus bienes propios ni en la parte de los de la sociedad que le corresponderán en caso de liquidación (Art. 309).

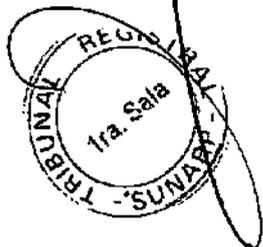
2. Son bienes sociales todos los no comprendidos en el Art. 302, incluso los que cualquiera de los cónyuges adquiera por su trabajo, industria o profesión, así como los frutos y productos de todos los bienes propios y de la sociedad y las rentas de los derechos de autor e inventor (Art. 310). En el Art. 311 se enumeran las reglas para la calificación de los bienes. Una de ellas es que los bienes se presumen sociales, salvo prueba en contrario.

En el régimen de separación de patrimonios, cada cónyuge conserva a plenitud la propiedad, administración y disposición de sus bienes presentes y futuros y le corresponden los frutos y productos de dichos bienes (Art. 327).

3. Antes de la celebración del matrimonio los futuros cónyuges pueden optar por el régimen de separación de patrimonios, para lo cual deben otorgar escritura pública, bajo sanción de nulidad, la que debe inscribirse en el Registro Personal. A falta de escritura pública se presume que los interesados han optado por el régimen de sociedad de gananciales (Art. 295 del Código Civil). Asimismo, durante el matrimonio, se puede sustituir un régimen por el otro, para lo que se requiere escritura pública e inscripción en el Registro Personal (Art. 296).

En este caso, rige en el matrimonio Laureano Paredes Salas y su cónyuge Vilma Herlinda Laureano Natividad (asiento C00002 de la partida electrónica N° 49044270 del Registro de Predios de Lima), el régimen de sociedad de gananciales, pues no consta registrada separación de patrimonios en el Registro Personal de Lima.

4. Como se ha señalado, en el régimen de sociedad de gananciales, existen bienes propios de cada cónyuge y bienes de la sociedad. Los bienes de la sociedad no pertenecen por cuotas ideales a los cónyuges: no se trata de una copropiedad. Los bienes de la sociedad conyugal pertenecen a la sociedad conyugal. Ésta constituye un patrimonio autónomo susceptible de ser titular de derechos y obligaciones.





Los bienes que eran de la sociedad conyugal pasan a ser de propiedad de cada uno de los cónyuges cuando fenece el régimen de sociedad de gananciales y subsecuentemente se liquida. Mientras se encuentra vigente el régimen de sociedad de gananciales, se reitera, no corresponde a cada cónyuge el 50% de los bienes sociales, sino a la sociedad conyugal el 100% de los bienes sociales.

5. En el presente caso y de la revisión de la escritura pública de anticipo de legítima del 26/1/2012, otorgada por Laureano Paredes Salas a favor de su hijo menor de edad Edwar Rubén Paredes Laureano (representado por el primero) y autorizada ante Notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda, se tiene lo siguiente:

"PRIMERO:

Que, el recurrente es copropietario del (...) inmueble (...) que consta en la partida N° 49044270 (...)"

"TERCERO:

Que, el otorgante anticipante Laureano Paredes Salas es copropietario del inmueble descrito en la cláusula primera conjuntamente con su esposa Vilma Herlinda Laureano Natividad, (...)"

"CUARTO:

El anticipante, en uso de sus derechos y facultades que la ley le confiere conviene en otorgar la totalidad de derechos y acciones que pudiera tener sobre el inmueble descrito en el punto tercero. Mediante el presente instrumento de anticipo de legítima a favor del anticipado Edwar Rubén Paredes Laureano (13), correspondiéndole a el porcentaje de 100% (cien por ciento) de su propiedad descrita en la cláusula tercera".

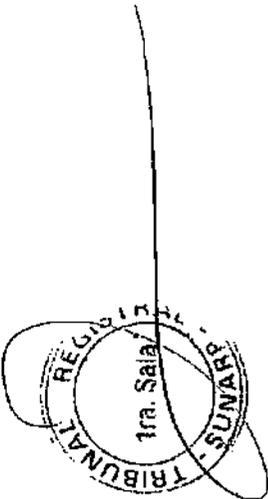
Asimismo, de la escritura pública aclaratoria del anticipo de legítima del 21/3/2012 los otorgantes aclaran en la cuarta cláusula lo siguiente:

"CUARTO: El anticipante, en uso de sus derechos y facultades que la ley le confiere conviene en otorgar, la totalidad de derechos y acciones que pudiera tener sobre el inmueble (...), mediante el presente instrumento de anticipo de legítima, a favor del anticipado Edwar Rubén Paredes Laureano (13), correspondiéndole a el porcentaje de 100% (cien por ciento) de sus derechos y acciones que pudiera tener sobre la propiedad descrita en la cláusula tercera".

6. Como ya se ha dejado establecido, en el caso de bienes de la sociedad conyugal, cada cónyuge no es copropietario del 50% de los bienes: la propietaria es la sociedad conyugal.

Resulta por lo tanto que cuando se transfiera cierto porcentaje de derechos y acciones de un bien perteneciente a una sociedad conyugal, la transferencia opera respecto de los derechos y acciones de la sociedad conyugal. Puesto que no corresponde atribuir que la expresión porcentual pueda referirse sólo a los derechos y acciones de uno de los cónyuges.

En ese sentido, el acto dispositivo de uno de los cónyuges respecto a un bien social resulta ineficaz y por ende no merece acogida registral, salvo





## RESOLUCIÓN No. - 871- 2012 - SUNARP-TR-L

intervenga la cónyuge ratificando el anticipo de acciones y derechos, pero respecto de la sociedad conyugal como titular registral y no de cada uno de ellos como copropietario.

7. De conformidad con el artículo 419 del Código Civil la patria potestad se ejerce conjuntamente por el padre y la madre durante el matrimonio, correspondiendo a ambos la representación legal del hijo. En el presente caso el anticipo de legítima es a favor de un menor de edad, por lo que corresponde a ambos padres ejercer la representación en la escritura pública, sin embargo solo intervino Laureano Paredes Salas, debiendo ampliarse la observación en aplicación del artículo 33 literal c.2 del Reglamento General de los Registros Públicos.

8. Finalmente, mediante Resolución N° 089-2011-SUNARP/SA publicada el 30/11/2011, se ha derogado la parte del artículo 156 del Reglamento General de los Registros Públicos 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.

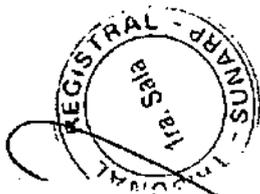
Interviene como Vocal Suplente, Sonia Florinda Campos Fernández conforme a la Resolución de la Presidencia del Tribunal Registral N° 155-2012-SUNARP-TR-PT, rectificadas por Resolución N° 156-2012-SUNARP-TR-PT, ambas del 4/6/2012.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

**CONFIRMAR** la observación formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Lima al título señalado en el encabezamiento, ampliándola conforme lo establecido en el punto 7 del análisis de la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**



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

**ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO**  
Vocal del Tribunal Registral

Tribunal/Resoluciones 2012/160138-2012  
cl.

**SONIA FLORINDA CAMPOS FERNÁNDEZ**  
Vocal (s) del Tribunal Registral