

LLONA & BUSTAMANTE

ABOGADOS

TU SOCIO ESTRATÉGICO



Jurisprudencia Registral

RÉGIMEN PATRIMONIAL EXTRANJERO EN EL PERÚ

RESOLUCIÓN N° 2002-2026-SUNARP-TR

RESOLUCIÓN N° 2002-2026-SUNARP-TR

Un ciudadano estadounidense adquirió un departamento en el distrito de Miraflores de la ciudad de Lima, y solicitó la inscripción de la compraventa declarando estar casado bajo el régimen de separación de patrimonios del estado de Massachusetts (Boston). Dicha solicitud fue denegada por la registradora pública y en segunda instancia por el Tribunal Registral.

Cabe señalar que, junto con los partes notariales de la compraventa, el comprador presentó copias certificadas del acuerdo prenupcial y del acta de matrimonio, ambos debidamente apostillados y con traducción oficial, para acreditar su régimen de separación de patrimonios.

Sin embargo, el acta de matrimonio solo identificaba a los contrayentes, la fecha y el lugar de celebración, sin mencionar un régimen patrimonial específico. Por su parte, el acuerdo prenupcial establecía un sistema mixto personalizado donde coexistían bienes propios, de gananciales y cuasi-gananciales. **Debido a esta falta de claridad, la Registradora Pública y el Tribunal Registral determinaron que no existía certeza sobre el régimen patrimonial aplicable a la sociedad conyugal.**

El fallo de segunda instancia de los Registro Públicos ratifica que el régimen patrimonial del matrimonio y las relaciones de los cónyuges respecto de los bienes se rigen por la ley del primer domicilio conyugal. En consecuencia, **la ley aplicable** al régimen patrimonial del matrimonio y a las relaciones entre los cónyuges en materia de bienes es la del lugar donde estos establecieron su primer domicilio conyugal.

Para la aplicación del derecho extranjero en sede nacional, el Tribunal Registral recordó las disposiciones que están recogidas en nuestro Código Civil:

El ordenamiento extranjero competente según las normas de derecho internacional privado debe aplicarse de oficio.

Las partes pueden ofrecer las pruebas que tengan por conveniente sobre la existencia de la ley extranjera y su sentido.

Los Jueces pueden de oficio o a pedido de parte solicitar por vía diplomática, obtenga de los tribunales del estado cuya Ley se trata de aplicar un Informe sobre la existencia de la Ley y su sentido.

Si bien la SUNARP aplica de oficio el derecho extranjero cuando es de libre acceso, ello fue inviable en este caso. Además de la barrera idiomática, constituye un hecho notorio que el régimen patrimonial en los Estados Unidos carece de uniformidad, pues varía sustancialmente entre sus estados federales. En consecuencia, **ante dicha complejidad normativa, el Tribunal Registral se vio impedido de determinar con certeza el régimen aplicable, trasladando legítimamente la carga de la prueba sobre la ley extranjera al comprador del inmueble.**

De acuerdo con diversos tratados internacionales, no existe una lista restrictiva de documentos para probar el derecho extranjero. Por ello, se señalan a continuación los **medios probatorios** más idóneos para sustentar su existencia:

- La certificación escrita de los abogados en ejercicio dentro del país de cuya legislación se trate debidamente legalizada.
- El informe oficial emanado del Estado extranjero sobre el texto, sentido y vigencia del derecho aplicable.
- Cualquiera de los medios idóneos previstos tanto por la ley del Estado requirente como por la ley del Estado requerido, entre ellos a) la prueba documental consistente en copias certificadas de textos legales con la indicación de su vigencia o precedente judiciales, b) la prueba pericial consistente en dictámenes de abogados o expertos en la materia y c) los informes del Estado requeridos sobre el texto, vigencia, sentido y alcance legal de sus derechos sobre determinados aspectos.

Por lo que se puede presentar cualquiera de los documentos antes descritos o cualquier otro que resulte idóneo, siempre que cumpla con las formalidades de ley.

FINALMENTE

El Tribunal Registral estableció que, al ser las leyes de Estados Unidos variables en cada Estado, **la instancia registral no puede aplicarlas de oficio**. Siendo obligación del administrado acreditar la existencia y sentido de dicha norma extranjera.