



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Medidas de protección para la disposición de inmuebles de la unión de hecho en
Notarías del distrito de Los Olivos, Año 2017

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogado

AUTOR:

Salas Dolorier, José Moisés (ORCID: 0000-0001-7837-3294)

ASESORES:

Dr. Rodriguez Figueroa, Jose Jorge (ORCID: 0000-0002-0265-9226)

Dr. Salas Quispe, Mariano Rodolfo (ORCID: 0000-0003-1587-546X)

Dr. Flores Medina, Eleazar Armando (ORCID 0000-0002-5751-9466)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho de Familia

LIMA - PERÚ

2018

Página de Jurado

Dedicatoria:

A mis padres, ya que ellos son el motor y motivo de mi existencia. Mi familia es la razón más importante por la que deseo ser alguien importante en la vida. Se lo dedico también a mis hermanas, las cuales me inculcaron desde muy chico el amor por la familia y la gratitud que deben de tener los hijos para con sus padres, ya que sin duda alguna, los padres viven y mueren por sus hijos.

El autor.

Agradecimiento:

En primer lugar, a Dios por bendecirme con el milagro de la vida y a mis padres por todo lo que han hecho por mí. Asimismo, agradecer a todas esas personas que me ayudaron en mi proceso de formación y que este trabajo pueda desarrollarse y culminar con éxito.

El autor.

Declaratoria de autenticidad

Declaración jurada de autenticidad

Yo, José Moisés Salas Dolorier, con DNI N°71271148, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Cesar Vallejo, declaro bajo juramento que:

1. La tesis es de mi autoría
2. He respetado las normas internacionales de cita y referencia para las fuentes consultadas, por lo tanto, la tesis no ha sido plagiada ni total o parcialmente
3. La presente tesis no ha sido auto plagiada; es decir, no ha sido publicada ni presentada con anterioridad para obtener grado o título profesional alguno.
4. Los datos presentados en los resultados son reales; no fueron falseados, duplicados ni copiados y por tanto los resultados que se presentan en la presente tesis se constituirán en aportes a la realidad investigada

En tal sentido de identificarse fraude plagio, auto plagio, piratería o falsificación asumo la responsabilidad y las consecuencias que de mi accionar deviene, sometiéndome a las disposiciones contenidas en las normas académicas de la Universidad Cesar Vallejo.

Lima, noviembre del 2017



JOSÉ MOISÉS SALAS DOLORIER

DNI N° 71271148

Presentación

Señores miembros del jurado

En aras del cumplimiento del reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Cesar Vallejo, para poder obtener el Título profesional de Abogado, presento ante ustedes mi tesis, la cual tiene como título “Medidas de protección para la disposición de inmuebles de la unión de hecho en las Notarías del Distrito de los Olivos, año 2017, la cual tiene como finalidad determinar las medidas de protección en los casos que se pretenda disponer unilateralmente de bienes sociales en la unión de hecho en sentido estricto

A lo largo del trabajo aquí presentado, se expondrá y analizará la postura de diversos especialistas sobre la materia, contando con el punto de vista de un Notario Público. Asimismo, se analizará diversos pronunciamientos de los órganos jurisdiccionales que han expresado patologías diversas para actos de disposición sobre bienes sociales, generándose una incertidumbre jurídica sobre si dicha problemática deviene en nula o ineficaz.

La presente tesis se encuentra fragmentada en VII capítulos, que a continuación pasaremos a detallar. En el capítulo I se expondrá la introducción del trabajo, comprendiéndose en esta la aproximación temática, los antecedentes nacionales e internacionales, su marco teórico, la formulación del problema, la justificación del estudio y finalmente los objetivos y supuestos de la investigación. En el capítulo II se hará mención a la estructura metodológica utilizada, la misma que inicia con el diseño de investigación, su método de muestreo, el rigor científico, el análisis cualitativo de los datos y sus aspectos éticos. En el capítulo III se describirán los resultados obtenidos mediante las entrevistas realizadas y el análisis documental, acto seguido, el capítulo IV manifiesta la discusión de la problemática presentada en este trabajo. El capítulo V expone las conclusiones a las que se arribaron. El capítulo VI plantea recomendaciones y finalmente, el último capítulo, el VII señala las referencias bibliográficas y los anexos del trabajo.

Por lo expuesto, señores miembros del jurado propongo a vuestra consideración la presente investigación, esperando cumplir con los estándares exigidos para su debida aprobación y consecuentemente, la obtención del título profesional de Abogado.

El autor.

ÍNDICE

Páginas del jurado	ii
Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
Declaración de autenticidad	v
Presentación	vi
Índice	vii
Resumen	ix
Abstract	x
<u>I – Introducción</u>	11
1.1. Aproximación temática	12
1.2 Marco Teórico	20
1.3 Marco Histórico	53
1.4 Marco Filosófico	55
1.5 Formulación del problema	57
1.6 Justificación del estudio	58
1.7 Objetivos	59
1.8 Supuestos	60
<u>II. Método</u>	64
2.1 Diseño de investigación	63
2.2 Método de muestreo	64
2.3 Rigor científico	68
2.4 Análisis cualitativo de los datos	70
2.5 Aspectos éticos	71

<u>III. Descripción de los resultados</u>	72
3.1 Análisis de las entrevistas	73
3.2 Análisis documental	81
<u>IV. Discusión</u>	87
<u>V. Conclusiones</u>	93
<u>VI. Recomendaciones</u>	97
<u>VII. Referencias</u>	98
<u>VIII. Anexos</u>	102

RESUMEN

El presente trabajo de investigación analizará la situación legal en la que se encuentran las uniones de hecho en sentido estricto, en el contexto de actos dispositivos sobre los bienes sociales de dicha unión pero efectuada solo por uno de los convivientes, mediante contratos con certificación de firmas o elevados a Escritura Pública sin su inscripción registral en las Notarías del Distrito de los Olivos, año 2017, teniendo como enfoque cualitativo para la investigación, utilizando la teoría fundamentada. Asimismo, para la recolección de datos se utilizaron los instrumentos de la guía de entrevista y el análisis documental (judicial y registral). La población fue las notarías del Distrito de los Olivos y las muestras han sido especialistas en Derecho Notarial y Notarios de la localidad mencionada.

En base a lo expuesto y después de un análisis minucioso de las entrevistas, la doctrina utilizada y el análisis se llegó a la conclusión que son necesarias determinar las medidas de protección para evitar actos de disposición unilateral de bienes sociales de la unión de hecho, así como también aplicar las medidas propuestas en este trabajo como una panacea para esta patología legal de disposición unilateral de bienes sociales.

Palabras clave: Unión de hecho propia o en sentido estricto, disposición unilateral de bienes sociales, régimen patrimonial, separación de patrimonios, sociedad de bienes

ABSTRACT

The present research work will analyze the legal situation in which de facto unions are found in the strict sense, in the context of dispositive acts on the social assets of said union but carried out only by one of the cohabitants, through contracts with signature certification or elevated to Public Deed without its registration in the Notaries of the District of Los Olivos, year 2017, taking as a qualitative approach to research, using grounded theory. Likewise, for the collection of data the instruments of the interview guide and the documentary analysis (judicial and registry) were used. The population was the Notaries of the District of the Olive trees and the samples have been specialists in Notarial Law and Notaries of the mentioned locality.

Based on the above and after a thorough analysis of the interviews, the doctrine used and the analysis, it was concluded that it is necessary to determine the protective measures to avoid acts of unilateral disposition of social assets of the de facto union, as well as as well as applying the measures proposed in this work as a panacea for this legal path of unilateral disposition of social goods.

Keywords: Union of own fact or in strict sense, unilateral disposition of social goods, patrimonial regime, separation of patrimonies, society of goods

I. INTRODUCCIÓN

1.1 Aproximación Temática

En el Perú actualmente se vienen generando muchos cambios sociales, dejando de lado figuras tan arraigadas como el matrimonio e impulsándose otra figura que también es generadora de derechos y obligaciones, es decir la unión de hecho o convivencia entre las parejas heterosexuales, independientemente que tengan o no impedimento matrimonial. Sin embargo, es a la unión convivencial sin impedimento matrimonial o unión de hecho propia la cual se va a tratar en este trabajo.

Las parejas heterosexuales de hoy en día deciden optar, en algunos casos, primero por la convivencia antes de embarcarse a una vida de consortes, empero muchas de estas parejas solo quedan en la etapa de la convivencia, generándose en todo el lapso de concubinato derechos patrimoniales, es en este extremo que se requiere el reconocimiento de dicha convivencia a fin de reconocer los derechos preexistentes y de formalizar dicha convivencia heterosexual. En este sentido, la ley N° 29560 del año 2010 regula el reconocimiento de la unión de hecho a nivel notarial y su posterior inscripción ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp. Sin embargo, y a manera de pilar fundamental del trabajo, cabe hacer las siguientes preguntas, ¿Una pareja con una convivencia reconocida deberían de mantener su estado civil de solteros ante la Reniec?, ¿Es realmente soltero un conviviente reconocido?

En base a lo expresado, el presente trabajo pretende mostrar el problema patrimonial que se gesta en la sociedad de bienes de la unión de hecho, dar a conocer una grave falencia legal *cuando se pretende adquirir y/o disponer de estos bienes sociales por solo uno de los convivientes reconocidos ante los Registros Públicos mediante actos dispositivos sobre de bienes inmuebles, teniendo presente que no hay forma o exigencia legal en este tipo de actos para saber si la persona a la que se vende o compra un inmueble por contrato privado o elevado a Escritura Pública es realmente “soltero”, ya que si fuera un conviviente reconocido registralmente se necesita la intervención de su concubina, según el artículo 315 del Código Civil.* En este sentido, este trabajo determinará las medidas de protección en salvaguarda de la comunidad de bienes de la unión de hecho en sentido estricto, y en aras de la seguridad jurídica; esto último teniendo como principales actores a la Ley Orgánica de la Reniec – 26497, al Decreto Legislativo N°1049 (Ley del Notariado) y al artículo 326 del Código Civil. Por ende,

se dará a conocer una clara indiferencia de nuestra normativa frente a la unión de hecho, la cual ha venido ganando importancia y preponderancia en nuestro entorno. Asimismo, en este trabajo se propondrán medidas de protección como una panacea frente a la problemática expresada.

La unión de hecho gesta sus primeros pasos o tiene su exegesis en nuestra normativa en la Constitución de 1979, ya viéndose el legislador con la necesidad de desarrollar o normativizar la convivencia de un varón y una mujer, pues la figura del matrimonio ya no era la única que originaba una familia. Actualmente, el artículo 5 de nuestra Carta Magna y el artículo 326 del Código Civil desarrollan lo concerniente a la Unión de Hecho, expresando taxativamente que su régimen patrimonial es el de la sociedad de bienes, no pudiendo los convivientes optar por un régimen distinto como, por ejemplo, el régimen de separación de patrimonios; es decir, para la adquisición y/o transferencia de bienes inmuebles a título oneroso, es necesaria la intervención conjunta de los convivientes.

Según nuestra normatividad, la transferencia de bienes inmuebles es de carácter consensualista y declarativo, es decir, la voluntad de transferir y de adquirir un inmueble hace al acreedor propietario del bien, esto sin la obligación de inscribir dicho derecho ante los Registros Públicos, pues dicha inscripción no es obligatoria.

La posición de nuestro Código Civil en este aspecto ha tenido y tiene aún muchos puntos divergentes, muchos autores consideran que la transferencia de bienes inmuebles debería de ser por Escritura Pública y si el bien está inscrito su obligatoriedad de la inscripción en los Registros Públicos, esto con el fin de resguardar la seguridad jurídica, muchos otros consideran que cambiar la forma consensualista y declarativa de la transferencia de inmuebles atentaría contra el dinamismo económico propio de la actividad inmobiliaria.

La Reniec se conduce bajo el imperio de la Ley N°26497, siendo esta entidad pública la encargada de inscribir actos que signifiquen variación en el estado civil. Bajo este contexto, consideramos a la unión de hecho como un acto que debería variar el estado civil de los solteros a convivientes, sin embargo, este hecho no es reconocido ante la Reniec. Entonces, cabe hacer la siguiente pregunta ¿Los convivientes con una unión de hecho inscrita siguen siendo realmente solteros? La respuesta afirmativa es la correcta, ya que la convivencia o el estado civil de conviviente no es un estado o hecho reconocido legalmente, lo cual es una clara conculcación,

no solo con nuestra constitución que reconoce la convivencia propia, sino también contra la misma realidad social.

El Decreto Legislativo N°1049 o Ley del Notariado regula las funciones que tiene un Notario Público, entre estas tenemos al acto de dar fe de determinados actos, elevar a Escritura Pública lo que se le solicite y el certificar firmas en documentos privados de naturaleza dispositiva. En este sentido, la problemática mencionada se concretiza cuando no se exige un certificado negativo de unión de hecho para los otorgantes que se presenten con el estado civil de “soltero” en actos de naturaleza dispositiva, esto a fin de evitar que un probable conviviente este vulnerando el derecho de propiedad de la comunidad de bienes que se origina por la unión de hecho pretendiendo disponer bienes sociales sin la intervención del otro conviviente.

Finalmente, la unión de hecho y consecuentemente la comunidad de bienes que se desea proteger mediante las propuestas desarrolladas en este trabajo es la unión de hecho propia o en sentido estricto, es decir, la convivencia que reúna con los requisitos establecidos en el artículo 326 del Código Civil, la unión voluntaria heterosexual por el lapso mínimo de 2 años continuos y que estén estos libres de impedimento matrimonial. Por ello, *es preocupante que esta falencia legal siga aun sin una clara regulación, ya que se estaría atentando contra los bienes sociales que se forma en la unión de hecho propia cuando solo uno de los convivientes decida disponer unilateralmente de estos bienes sociales, afectando directamente al conviviente preterido en el acto jurídico, ya sea mediante contrato privado o elevado a Escritura Pública sin inscripción registral.*

Trabajos previos

A manera de sustentar la presente, se expresarán los trabajos, investigaciones y tesis realizados por la comunidad jurídica a fin de afianzar todo lo ya expresado. En este sentido, se ha tomado en cuenta las posturas de diversos investigadores, tales como:

Antecedentes a nivel nacional

A manera de sustentar la presente, se expresarán los trabajos, investigaciones y tesis realizados por la comunidad jurídica a fin de afianzar todo lo ya expresado. En este sentido, se ha tomado en cuenta las posturas de diversos investigadores, tales como:

Orozco Araoz, Evelyn (2016). *La importancia de la regulación del sistema registral constitutivo para la transferencia de bienes inmuebles en los Registros Públicos del Perú.* Trabajo para obtener el título de abogada en la Universidad Cesar Vallejo, en la ciudad de Lima. Este autor señala que el sistema actual en el caso de transferencia de bienes inmuebles viene a hacer ineficaz e inseguro, debido a que no garantiza una seguridad jurídica, y ello debido a que no existe una oponibilidad real contra los terceros contratantes.

La postura y la conclusión a la que llega la autora en el párrafo precedente son realmente ciertas y sucede en nuestro modelo de mercado inmobiliario. El modelo tan flexible de la transferencia inmobiliaria genera una incertidumbre o una duda razonable de saber si realmente el que vende tiene el derecho de propiedad sobre el bien inmueble. La única salvedad o panacea para este problema es el principio de que los contratos se negocian, celebran y ejecutan bajo el principio de la buena fe, a lo cual consideramos un ente rector en los temas contractuales, y sobre todo en el ámbito inmobiliario.

Pantoja Mego, Claudia (2011). *La seguridad jurídica e la transferencia de bienes inmuebles en el Código Civil peruano de 1984.* Trabajo para obtener el título de abogado de la Universidad Cesar Vallejo, en la ciudad de Lima. El autor concluye que los factores del actual sistema de transferencia de propiedad inmueble, que acarrearán la inseguridad jurídica (de la misma) es la falta de publicidad, puesto que el concierto de voluntades mediante el cual opera la transmisión del derecho real, es solo de conocimiento de las partes contratantes, lo cual genera una falta de publicidad, y como consecuencia de ello falta de seguridad jurídica.

Para la citada autora y coincidiendo con su conclusión, es considerable pensar que el método de transferencia actual debería de cambiar a fin de salvaguardar derechos de los contratantes y de terceros que pueden celebrar contratos conculcando derechos de otros sin siquiera saber de su existencia. Lamentablemente, el legislador ha optado por esta forma de transferencia por ser un modelo flexible y que fomenta el comercio inmobiliario, sin embargo, este mismo modelo es el que también fomenta los fraudes inmobiliarios.

Luis José Che Esquerre (2016). *La seguridad jurídica del propietario en un sistema dual de transferencia de inmuebles.* Trabajo para obtener el título de abogado en la Universidad Privada Antenor Orrego de Trujillo. El autor concluye que el sistema de transferencia no exige

obligatoriamente publicitar el derecho transferido. No obstante, el ordenamiento jurídico reconoce que la mejor manera para publicitar la transferencia de un derecho es a través de la inscripción en el registro, la cual brinda a los propietarios una eficiente oponibilidad.

Al respecto, podemos señalar que, si bien es cierto que la inscripción es de carácter facultativo más no obligatorio, es necesario que el derecho real que se adquiere sobre un inmueble debe requerir su inscripción, esto ya entra dentro del límite de diligencia del adquirente. Por ende, para poder disfrutar plenamente de un derecho publicitado, debe ser una diligencia normal y obligatoria que el inmediato adquirente inscriba su derecho en el registro correspondiente.

Ángela Judith (2015). *Seguridad en el sistema actual de transferencia de bienes inmuebles en el Perú.* Trabajo de investigación para optar el título de abogada en la Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez en Juliaca. El autor concluye que en la práctica hay una inseguridad sobre la propiedad del bien inmueble (con el principio consensualista el primer contrato es el que tiene eficacia jurídica, por ser el primero en celebrarse en el tiempo, y por el principio de buena fe contractual, pero si el vendedor decide celebrar un segundo contrato con otra persona por la venta del bien inmueble, y este decide inscribir su título en el registro, el primer comprador que solo cumplió con lo amparado en el artículo 949 quedaría indefenso (en celebrar un simple contrato y no haber registrado el bien inmueble), por lo cual existe la necesidad de inscribir (registrar) el título de adquisición del derecho de propiedad inmueble.

En este sentido, expresamos nuestra conformidad con lo señalado con el autor respecto de la indefensión de un adquirente que no inscribe su derecho frente a un segundo adquirente que si lo realiza, lo cual no se debe hacer pero nuestra propia regulación lo “fomenta”. Ahora bien, si bien el primer adquirente fue primero, es lógico que tenga el verdadero derecho de propiedad, pero esto se tendría que hacer valer en sede judicial necesariamente, lo cual acarrea un trámite largo, tedioso y costoso (por ejemplo, un proceso de mejor derecho de propiedad). Por lo tanto, este hipotético se podría prevenir si nuestro sistema cambiara la forma consensualista por un modelo constitutivo solo para inmuebles inscritos.

Antecedente internacional

Mari Eugenia, Arroyave (2014). *La fe pública registral enfocada en la que se ejerce en el registro de la propiedad.* Trabajo para obtener el título de licenciado en Ciencias Jurídicas en la

Ciudad de **Guatemala**. La autora refiere que todas las transferencias bienes inmuebles deben estar inscritas a fin de salvaguardar la seguridad jurídica, debiéndose de optar por un sistema constitutivo de transferencia inmobiliaria.

La tesis mencionada en el párrafo anterior concluye que el sistema más seguro para la transferencia inmobiliaria es el constitutivo, a diferencia del modelo consensualista, ya que su inscripción origina una seguridad jurídica a los contratantes.

La unión de hecho

Trabajos nacionales

Goicochea Moscoso, Angie (2015). *La elección de un régimen patrimonial en la unión de hecho como protección a la familia*. La autora concluye que el no tener derecho a elegir un tipo de régimen patrimonial es una desprotección que se le da a la familia generando incertidumbre jurídica al no poder la pareja optar por un régimen distinto al de la sociedad de bienes”.

De acuerdo a lo expresado, se puede inferir, y con un claro acierto, que la prohibición o en otras palabras, la no regulación de la libre elección de un régimen patrimonial distinto al de la sociedad conyugal en la figura de la unión de hecho es una clara desprotección y discriminación de esta figura frente al matrimonio, ya que en ambas (la unión de hecho y el matrimonio) están conformadas ontológicamente por dos individuos que van a adquirir bienes y obligaciones y lo consecuente es darles la libertad de elegir bajo qué régimen patrimonial desean acogerse.

Danny Wilson (2016). *Propuesta para proteger los bienes inmuebles de la unión de hecho impropia en el Perú*. El trabajo de investigación para optar por el grado de maestro en Derecho en la Universidad Nacional de Trujillo. El autor concluye que en el Perú la unión de hecho impropia es un fenómeno social teniéndose en cuenta que existe la necesidad que se proteja los bienes inmuebles a fin de evitar el aprovechamiento indebido de unos de los convivientes debiéndose registrar los bienes inmuebles en el registro público.

Al respecto, debemos señalar que el presente trabajo tiene como finalidad proteger una de las vertientes de la unión de hecho, la impropia, la cual tiene la singularidad de que una de las partes

tiene un impedimento matrimonial. Por este motivo, consideramos que si se debe de proteger en algún extremo este tipo de convivencia seria solamente en los casos de la unión de hecho impropia en donde la parte perjudicada ha actuado de buena fe, es decir, no sabía que su pareja tenía impedimento matrimonial, ya que si se pretende proteger la mala fe del conviviente se estaría haciendo un ejercicio abusivo del derecho, lo cual está prohibido por nuestro código sustantivo.

Chiclla Polanco (2017). *El término de la unión de hecho y la liquidación del régimen de la sociedad de gananciales en la ciudad de Andahuaylas.* El presente trabajo de investigación para optar el título de maestro en derecho civil y comercial de la Universidad Inca Garcilaso de la Vega, concluye que en las uniones de hecho, muchas veces se hace difícil reconocer la titularidad de los bienes que se hayan comprado para beneficio de dicha convivencia. Se hace necesario, capacitar en estos temas a las familias. Para ello, el Poder Judicial, Ministerio Público y otras entidades deben hacer una mayor publicidad en este tema. Esto también ayudaría a disminuir la carga procesal en el Poder Judicial.

Consideramos que para poder saber exactamente la titularidad de los bienes que conforman la unión de hecho, es necesario saber la fecha en la que comenzó la convivencia, ya que al igual que el matrimonio, dentro de la convivencia habrá bienes propios y bienes sociales. En este sentido, coincidimos con el autor al expresar que debería de publicitar con mayor énfasis este tema por parte de las autoridades, ya que así se evitarían muchos procesos judiciales (por ejemplo, el mejor derecho de propiedad), y así cada conviviente sepa exactamente que bienes forman parte de su patrimonio propio y del patrimonio de la sociedad de bienes de la unión de hecho.

Escobar Huari (2013). *Protección de la unión de hecho en el ámbito notarial ¿Creación de un nuevo estado civil?* El presente trabajo de investigación para optar por el título de abogado en la Universidad Cesar Vallejo concluye que sería factible el crear una nueva categoría de estado civil donde se respalde la calidad de conviviente, frente a Reniec, ya que sería una forma de salvaguardar completamente el derecho del conviviente.

Al respecto, consideramos acertada la postura de la autora, ya que a lo largo de este trabajo se dilucidará como incide el aspecto de que la convivencia no sea reconocida ante la Reniec, no solo para el beneficio de los convivientes mismos, sino para evitar actos contractuales que

vulneren derechos de: los convivientes, de su patrimonio autónomo y sobretodo, de terceros que puedan actuar de buena fe. Por ende, la convivencia urge ser reconocida ante los registros civiles a fin de salvaguardar derechos de distinta índole.

Trabajos internacionales

Torres, A (2013). *Adaptación legal de la unión de hecho en el Ecuador.* El cual concluye que la Unión de Hecho dentro del sistema legal ecuatoriano, está regulado por varias Instituciones Jurídicas, y se encuentra plasmada en la Constitución de la República del Ecuador. Desde la Constitución política de 1.978, hasta la actual carta magna del 2008, el Estado y la sociedad ecuatoriana han protegido y reconocido esta institución paralela al matrimonio, en sus efectos jurídicos, su régimen de bienes y su terminación.

La tesis en mención hace un hincapié de que la figura convivencial o la unión de hecho no es un tema aislado o indiferente en la legislación ecuatoriana, ya que el legislador también se ha visto con la necesidad de regular esta figura jurídica que es, sin lugar a dudas, un modo de constitución de familia la cual requiere protección legal.

Valenzuela, A y Bloomfield, C. (2011). *Diagnóstico del reconocimiento jurídico de las uniones de hecho en Chile, en contraposición a la institución matrimonial.* Trabajo de investigación para optar el título de abogado en la Universidad Nacional de Chile concluyen que en la legislación chilena no existe una definición exacta de lo que se debería de llamar conviviente o convivencia, generándose un margen de discrecionalidad judicial que puede dar lugar a arbitrariedades cuando relaciones que presentan características análogas puedan ser consideradas como convivencia en un caso y no en otro.

El trabajo de investigación mencionado nos demuestra que en Chile la regulación de la figura jurídica de la Unión de Hecho aún no es plenamente desarrollada, a diferencia de nuestro país, el cual, si bien existen algunos vacíos por regular, el legislador está otorgando determinados derechos de índole conyugal a los convivientes, lo cual consideramos acertado, ya que no podemos dejar que situaciones con relevancia jurídica no tengan la protección legal adecuada.

1.2 Marco teórico

El marco teórico es la parte del trabajo de investigación que presenta diversas teorías, enfoques, aristas o perspectivas que tienen vinculación directa o indirecta con el problema a investigar (con las categorías o subcategorías).

A continuación, se pasará a desarrollar esta parte del trabajo en base a las variables del tema de investigación.

Categoría 1: La disposición de bienes inmuebles

El derecho de propiedad

Partiremos tomando como referencia lo expresado en el artículo 2 inciso 16 de Nuestra Constitución Política del Perú, el cual establece que toda persona tiene derecho “**A la propiedad** y a la herencia”. En este punto cabe hacer una importante reflexión que el legislador ha tomado en cuenta y lo cual merece hacer hincapié. El legislador al plasmar este derecho lo relaciona de la siguiente manera: “**A la propiedad**”, lo cual nos da a entender que este derecho tan importante en la sociedad no es limitativo, es decir, una persona puede tener más de una propiedad, ya que la constitución da “luz verde” para que las personas, puedan tener más de una propiedad dentro de su esfera patrimonial, caso contrario sería si el legislador hubiera puesto “**A una** propiedad”, lo cual claramente generaría un límite para este derecho y sería motivo de serios cuestionamientos.

Nuestro Código Civil en el artículo 923 nos dice que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, también expresa que este derecho debe de ejercerse con armonía al interés social y dentro de los límites fijados por ley. En este punto, Gonzales Linares, Nerio (2012) expresa que “la propiedad onticamente es función social, ya que no solo otorga derechos, sino que impone deberes” (p.337).

En este mismo sentido, Gonzales Linares sostiene lo siguiente:

[...] Afirmando que en nuestros tiempos esta no es solo un poder jurídico de hacer o no hacer librado al albedrío de su titular, sino, que sustancialmente es una relación patrimonial que se sustenta en la utilidad no solo para su titular – derecho-, sino también para la sociedad – deber -. En consecuencia, es un derecho social y fundamental, al cual todos, sin distinción alguna, tienen acceso; y esto, es viva

preocupación del hombre actual, como nos recuerda la proclamación de la Asamblea General de las Naciones Unidas (Paris, 10 de diciembre del 1948), que en su artículo 17, expresa que toda persona sola o en colectividad tiene derecho a la propiedad. Nadie puede ser arbitrariamente privado de ella. (2012, p.322)

Entonces, partiendo de la idea de que el derecho de propiedad recae sobre bienes muebles e inmuebles (en este trabajo nos ceñiremos a la propiedad inmueble). Vale decir, el máximo intérprete de la Constitución, es decir, el Tribunal Constitución en su Expediente N° 1873-2007-PA/TC. f.j. 3 nos dice lo siguiente respecto del derecho mencionado lo siguiente:

El derecho de propiedad garantizado por el artículo 2, inciso 16, de la Constitución. Este derecho garantiza el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Así, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y sus productos, y darles destino y condición conveniente a sus intereses, siempre que ejerza tales actividades en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley. Por su parte, el artículo 70° de la Constitución garantiza la inviolabilidad de la propiedad.

El Tribunal Constitucional también nos brinda un aporte acerca del concepto de propiedad, es así que en el Exp. N° 0008-2003-AI/TC, señala lo siguiente:

[...] La propiedad se concibe como el bien jurídico que permite a la persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar el bien, siempre que sea ejercida en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por ley, es decir, la propiedad pues se encuentra limitada al bien común.

Finalmente, para concluir el concepto del derecho a la propiedad, pasaremos a citar a Avendaño el cual explica el contenido del derecho de propiedad que el artículo 923 nos expresa (el derecho a **usar, disfrutar, disponer y reivindicar**).

Usar: Es poder explotar un bien (una casa para poder vivir)

Disfrutar: Es lucrar económicamente con los beneficios que produce el bien, existiendo frutos naturales, industriales y civiles.

Disponer: Es el derecho de poder transferir o enajenar bajo cualquier modalidad contractual, ya sea de forma activa o pasiva (vender o hipotecar).

Reivindicar: Es la facultad de persecutoriedad inherente al derecho real. Sin embargo, no debería ser la reivindicación un atributo de este derecho, ya que un poseedor o acreedor hipotecario goza de esta facultad sin ser propietario del bien. (2003, p. 187-188)

Respecto de lo aportado por el profesor Avendaño sobre la reivindicación, discrepamos con su postura, la cual señala que esta misma no debería ser colocada junto con los otros atributos (usar, disfrutar, disponer). Nosotros coincidimos parcialmente con el citado autor respecto de que este derecho es parte del ejercicio *ius persecuendi*; sin embargo, es este mismo ejercicio del derecho de persecutoriedad que va de la mano con el derecho *erga omnes*, que no es otra cosa que la oponibilidad del derecho a todos los demás. Entonces, se debe de entender a la reivindicación como el contenido y/o atributo del derecho a la propiedad, pues es este mismo atributo que encierra al *ius persecuendi* y *erga omnes*, los cuales protegen y, sobretodo, resguardan los demás atributos (usar, disfrutar, disponer), ya que de nada serviría contar con los 3 atributos anteriormente mencionados si el bien está en posesión ilegítima de otro y, si adoptáramos la postura del comentado autor, el atributo de reivindicación no sería inherente a la propiedad, por ende se tendría el derecho pero no la acción para poder salvaguardarlo. (Sería letra muerta).

Clasificación de los sistemas de transferencia de la propiedad

Sistema romano

En el sistema romano, a diferencia del sistema peruano, los contratos no tenían como efecto jurídico directo transferir la propiedad; es decir, la transferencia de propiedad y del dominio requería, además de un contrato, la *traditio* o la entrega física del bien. Lo mencionado anteriormente tenía como sustento en que la *traditio* se realizaba como una razón de publicidad, debiendo la sociedad ver que se realizó una transferencia válida, ya que no es posible pedir el respeto de derechos que no se conocen. En conclusión, el derecho romano comprendió la importancia de la publicidad en materia de derechos reales y adoptó esta forma de publicidad que es la obligación y entrega de la cosa.

En base a lo expresado, Borda nos dice:

En roma, la transferencia de la propiedad se viabilizaba en base a dos aspectos; el primero era el consentimiento de las partes plasmado en el contrato y el segundo la entrega física del bien. Esto último se daba a razón de que era necesaria la publicidad a fin de la comunidad se percate de la transferencia realizada. (Borda, 1976, p.192)

Sistema Francés

El código napoleónico de 1804, el cual fue parte clave en las legislaciones civiles hispanoamericanas, expresaba que la propiedad de los inmuebles se transfiere con acuerdo de voluntades de las partes.

En este punto, Vidal Ramos (2014, p.11) nos dice: El sistema consensual es conceptualizado como la manera de transferir derechos reales con la sola voluntad de los otorgantes, sin necesidad de la tradición o entrega física del bien.

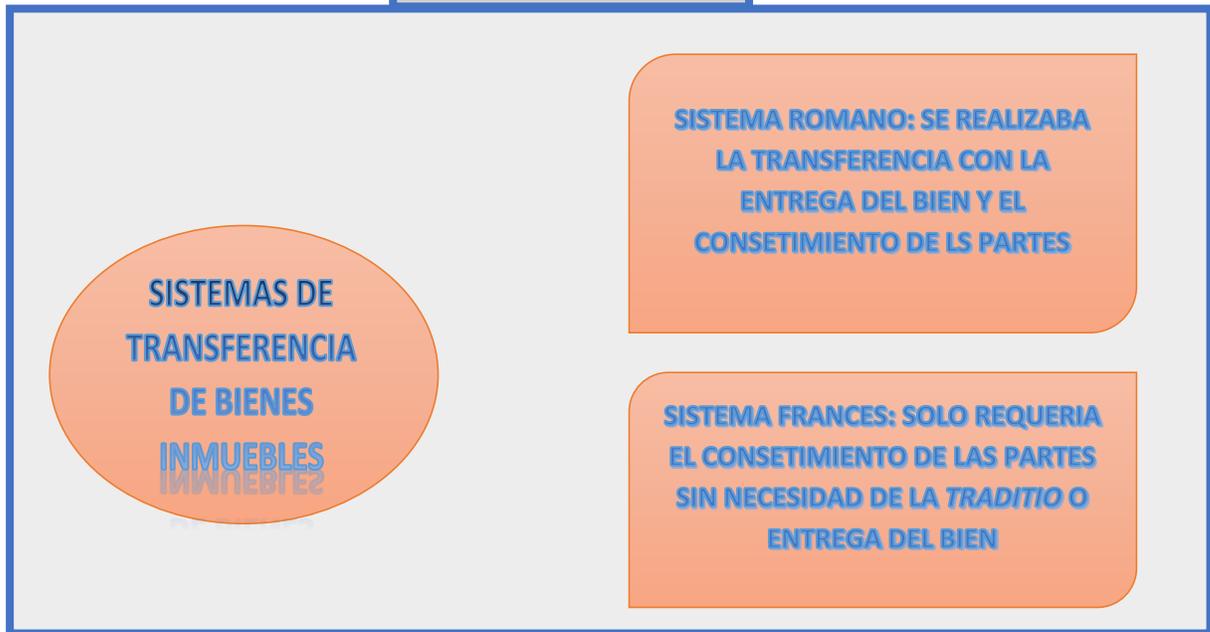
Igualmente, Planiol, Marcel y Ripert (1988, p.111), expresan que “El sistema consensual parte de la base de que el derecho real nace directamente del mero consentimiento de las partes que contratan”. A lo cual, podemos acotar que este sistema propugna que, para la transferencia de derechos privados (la propiedad en este caso), solo es suficiente la voluntad de las partes sin mayor formalismo que su consentimiento plasmado en un contrato, sin necesidad de la *traditio* como una manera de publicidad (lo contrario del sistema romano, que a nuestro entender era más resguardista).

Vale citar al jurista español, Albaladejo, el cual cuestiona el sistema romano, respecto de la tradición o entrega del bien, pues señala que este acto no es “una publicidad frente a terceros” es solo un simple traspaso posesorio. El autor mencionado expresa lo siguiente:

La entrega es importante, pero su razón de ser es porque el derecho real ya ha sido transmitido. Entonces, es de observar que en el sistema francés uno se reputa propietario con la mera voluntad de las partes, y la tradición no es sino el traslado posesorio del bien a fin de que el nuevo *dominus* pueda ejercer las facultades que le proporciona el bien. (Albaladejo, 2004, p.234).

En este mismo sentido, el profesor de la UNMSM, Vásquez Ríos nos dice que: “El sistema francés tiene como base el principio de la voluntad, siendo más que suficiente o necesario la convención de transferir la propiedad entre los otorgantes”. (Vásquez, 2011, p.100)

FIGURA N° 1



Fuente: Elaboración propia

El sistema peruano

Nuestro sistema de transferencia de la propiedad (inscritos, posesión, urbanos, rústicos, eriazos, etc) ha adoptado el sistema francés, es decir, un sistema consensualista donde la transferencia es declarativa, mas no constitutiva. Esto último se ve reflejado en el artículo 949 el cual expresa que para la transferencia de bienes inmuebles basta la obligación de enajenar un inmueble determinado, haciendo al acreedor propietario del bien (igual formula en el Código Civil de 1936 y 1852).

Este sistema ha tenido muchos detractores como también partidarios de este tipo de sistema, estos últimos apoyándose en el gravísimo defecto del catastro. Por ende, los partidarios de este tipo de transferencia inmobiliaria (por el solo concierto de voluntades) apoyan este tipo francés de transferencia, ya que así el dinamismo de la transferencia de inmuebles no se vería afectada.

En base a lo expuesto hasta este punto del trabajo, queda establecido que el legislador al adoptar el sistema francés para la transferencia de inmuebles ha generado una suerte de dinamismo permanente en las transferencias inmobiliarias, pero al mismo tiempo, este tipo de transferencia,

y me permito a decirlo, **tan flexible** se presta para actos fraudulentos o conculcaciones de propiedad contra los legítimos propietarios.

Para dar un mayor sustento al párrafo anterior, Bullard Gonzales, sostiene al respecto:

Un sistema idóneo de transferencia de propiedad debe generar una circulación óptima de transacciones inmobiliarias, asimismo se debe de eliminar o reducir al mínimo posible los riesgos de ineficacia del derecho a adquirir, brindando una seguridad jurídica para los adquirientes. Sin embargo, el solo consentimiento plasmado en un contrato es un acto que solo es entre las partes, quedando solo a su conocimiento, sin la posibilidad de ser publicitado o pueda oponerse a terceros (Bullard, 2013, p.156)

Consideramos que el presente autor expresa de una forma clara y precisa la *ratio* o **finalidad** de la transferencia de propiedad, la cual no es sino la voluntad de transmitir un derecho real a otra persona (natural o jurídica). En este sentido, las **consecuencias** que se producen en este proceso de transmisión del derecho real de propiedad, vendrían a ser el ingreso a la esfera patrimonial del nuevo titular; sin embargo y en base a nuestra normativa consensualista, existen consecuencias que perjudican al verdadero titular (tiene que tener título de fecha anterior), frente a tercero que puedan adquirir el mismo derecho e inscribirlo en el Registro correspondiente. Por lo tanto, la **efectividad** de la transmisión del derecho de propiedad viene de la mano con su inscripción, ya que solo así se podría oponer dicho derecho frente a terceros.

Sin perjuicio de lo expresado, es importante recalcar que en nuestro país la mayoría de inmuebles no cuentan con la inscripción registral por motivos del catastro, la falta de habilitaciones urbanas, etc. Sin embargo, en base a nuestro sistema consensual y declarativo se puede transferir bienes inscritos o no mediante contratos privados, es decir, no existe obligación legal para que un bien inscrito pueda ser transferido mediante contrato privado y no llegarse a inscribirse al Registro de Propiedad Inmueble.

Cuestionamientos al artículo 949 del Código Civil

Consideramos que la norma desarrollada en el artículo en menciona genera muchos cuestionamientos, no solo a nivel doctrinal sino jurisprudencial. La norma en menciona tiene “imperfecciones”, tal cual es su redacción nos indica que la sola obligación de enajenar un inmueble hace al acreedor propietario; salvo disposición legal diferente o pacto en contrario. En

este primer punto, queda claro que hay muchas probabilidades de que existe un problema si el “propietario” hace una segunda venta a otra persona, bajo este contexto que sucede si la segunda venta inscribe su derecho ante los Registros Públicos. La pregunta es ¿bajo qué situación queda la primera transferencia que no inscribió su derecho?, En este sentido, este sistema es doble y confuso porque hay norma expresa que dice que el solo consenso es suficiente para producir la transferencia. Si esto es así, la siguiente pregunta que merece hacerse es ¿no es cierto que el enajenante agote su derecho con la primera enajenación? ¿Qué derecho transmitió entonces cuando otorgo la segunda Transferencia? Estas preguntas son generadas por la redacción y la “protección” tan mínima que tiene nuestro Código Civil respecto de la forma de transferencia de inmueble. (Si bien nuestro tema no se enmarca en el concurso de acreedores sobre un inmueble o de quien ostenta el mejor derecho de propiedad, era justo y necesario hacer mención a este problema tan real que se vive en nuestra sociedad, cuando de fraudes inmobiliarios se trata).

Ahora bien, el párrafo anterior hace recordar un claro problema sobre la transferencia de derechos reales inmobiliarios. En este sentido, la manera de transferencia de bienes inmuebles genera muchos problemas cuando una de las partes pretende actuar de, y en base al artículo 949, lo puede realizar. Empero, también es muy cierto que implementar un método de transferencia constitutiva generaría costos excesivos.

En este sentido, Roger Vidal Ramos, expresa que:

En nuestra patria, implementar el sistema constitutivo (pese a ser de ser el sistema que brinda seguridad jurídica), de transferencia de la propiedad implicaría un incremento desmedido de las transacciones, lo cual no se ajusta a la realidad socioeconómica, generándose en cambio una disminución considerable de transferencias inmobiliarias. (2014, p.34).

Modos de transferencia de la propiedad

Transferencia a título gratuito

Las transferencias a título gratuito son, por excelencia, actos de disposición sobre bienes inmuebles en donde no existe una contraprestación para la persona que transfiere su derecho de propiedad en beneficio de la contraparte. En este sentido, nuestro Código Civil en el artículo

1625 expresa que las donaciones de bienes inmuebles se deben de celebrar por Escritura Pública, bajo sanción de nulidad, igual lógica de formalidad sigue el acto dispositivo denominado Anticipo de Legítima.

El Tribunal Registral mediante Resolución N° 339-2000-ORLC/TR expresa sobre la donación lo siguiente:

La donación al ser un acto de naturaleza obligacional en el cual se transfiere a **título gratuito** un bien por parte del donante, se deduce que esta obligación se finiquita **cuando la propiedad es transferida, la cual se produce acorde al artículo 949 de la norma sustantiva, es decir, con la sola voluntad de las partes.** (Negrita y subrayado nuestro).

Respecto de la resolución acotada, estamos de acuerdo en que la donación tiene la naturaleza de ser un acto a título gratuito; sin embargo, no coincidimos con la mencionada resolución del Tribunal Registral el cual menciona que los efectos de la donación surgen con la obligación o el acuerdo de voluntades, es decir, en el acto de la minuta. Sin embargo, una peculiaridad de la donación con otros actos (por ejemplo, la compra venta), es que para que se validó y eficaz requiere necesariamente que la donación sea celebrada por Escritura Pública. Es decir, la obligación de transferir un inmueble vía donación en una minuta aun no genera dicha obligación, ya que para que surta efecto legal es necesaria que sea elevada a Escritura Pública como acto de formalidad o *ad solemnitatem*. Al respecto, la Casación N° 3290-98-La Libertad publicada el 28-09-1999 sustenta nuestra crítica expresando lo siguiente: “El anticipo de herencia de un bien inmueble, por constituir una donación debe constar por Escritura Pública, **por lo que la validez de la misma solo rige desde la fecha del otorgamiento de la Escritura**”.

Asimismo, mediante Resolución del Tribunal Registral N° 162-99-ORLC/TR se define al anticipo de legítima de la siguiente manera:

El anticipo de legítima como tal no es sino una donación, rigiéndose por los estándares de validez y en los términos del artículo 1621° del Código Civil con la particularidad de que el donatario (anticipado) siempre será heredero forzoso del donante (anticipantes).

Es importante mencionar que, si se le dona o se entrega en anticipo de herencia a un conviviente reconocido un derecho sobre un bien inmueble, no se requiere la intervención de su conviviente,

ya que según el artículo 302 del Código Civil inciso 3 se entiende por bienes propios los adquiridos durante el régimen de la sociedad de gananciales siempre que sean a título gratuito.

Transferencia a título oneroso

Las transferencias de bienes inmuebles a título oneroso se dan al amparo del tan cuestionado artículo 949 del Código Civil.

La naturaleza jurídica de este modo de transferir el derecho de dominio sobre bienes inmuebles se rige en base a la contraprestación, es decir, se tiene un acto jurídico (por ejemplo, un contrato de compra venta), en donde se pacta un precio a cambio de la transferencia de un bien inmueble o una parte de él (denominado acciones y derechos).

Es en base a esta forma de transferencia que se origina nuestro problema tratado en este trabajo, ya que la transferencia a título oneroso muchas veces se suele prestar para actos que encubren la verdadera realidad. Es decir, y como se mencionó al inicio del trabajo, se pueden (y está legalmente permitido) certificar firmas en contratos donde se transfieren inmuebles con personas que se declaran solteros cuando estas pueden ser convivientes reconocidos; un día compra el supuesto “soltero” y al día siguiente lo puede transferir por otro contrato privado, lo cual genera una grave violación al derecho de la sociedad de bienes a la cual se rige la unión de hecho. Esto último, sin olvidar que el modelo consensualista recogido por nuestro código civil ve a la inscripción como una facultad, mas no como una obligación. En este sentido, la Casación N° 3018-2000-Lima del 01-03-2001 nos dice que “En el caso de la transferencia de inmuebles, la inscripción en los Registros Públicos no es constitutiva de derechos” (p.7009).

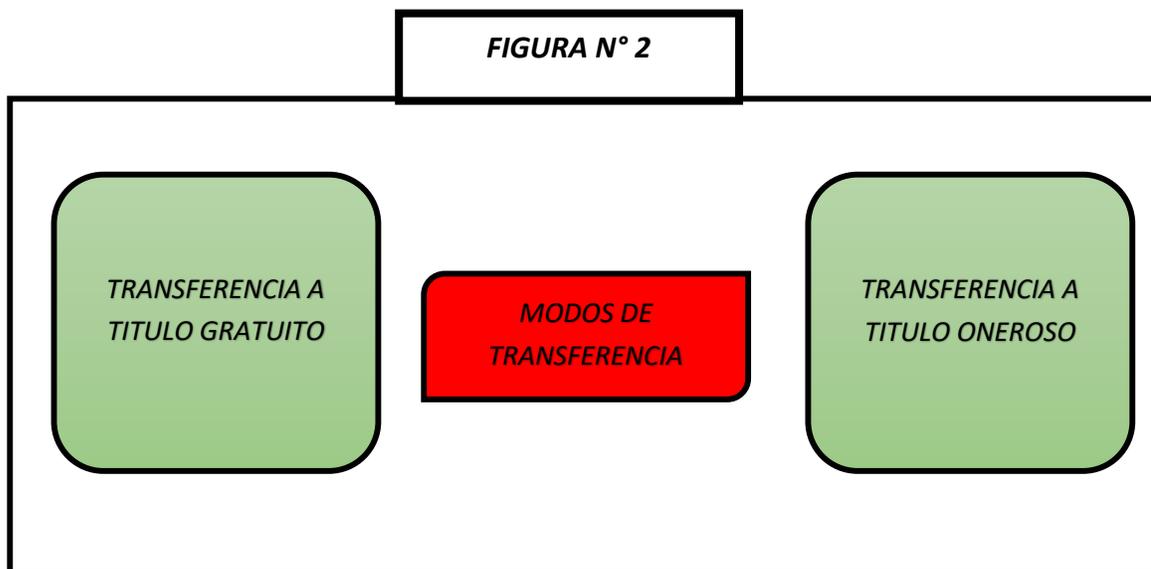
Asimismo, la Casación N° 1617-99-Lima del 01-09-2000 expresa que:

El artículo 949 del Código Civil recoge la teoría francesa según la cual el mero consentimiento tiene la facultad de transmitir la propiedad al adquirente, con arreglo a la norma invocada, el solo intercambio de voluntades, o “solo consensus”, perfecciona la transferencia de la propiedad inmobiliaria; en tal sentido, el referido acuerdo de voluntades basta para transferir el dominio de los bienes inmuebles.

El sistema de transferencia de la propiedad en nuestro ordenamiento jurídico descarta como elemento constitutivo la inscripción de un inmueble en el Registro Público.

Finalmente, cabe hacer la reflexión de que los modos de transferencia, ya sean a título gratuito o título oneroso se pueden prestar a actos de violación o conculcación de derechos de la sociedad de bienes y del conviviente excluido, si se practican por personas que se reputan solteros en dichos actos, teniendo estos una unión de hecho reconocido, empero no hay forma de saber si se está ante un conviviente reconocido por las siguientes razones:

- a) El estado civil de conviviente no ha sido reconocido para las uniones de hecho propias.
- b) En actos dispositivos, ya sea contratos privados o elevados Escritura Pública sin inscripción registral, los notarios no piden certificados negativos o positivos de unión de hecho para acreditar su real estado civil.
- c) Al no existir el derecho a los convivientes por optar por un régimen patrimonial distinto al de la sociedad de gananciales, para adquirir o disponer de bienes inmuebles, se requiere el consentimiento conjunto de ambos convivientes (siempre que sean a título oneroso)



Fuente: Elaboración propia

La seguridad jurídica en la transferencia de bienes inmuebles

En la manera de transferir bienes inmuebles, según el modelo consensualista, cabe preguntarse lo siguiente ¿Nuestro sistema nos provee de una verdadera seguridad jurídica al momento de comprar un terreno, una casa o un departamento? Nosotros creemos que la misma manera de

transferencia inmobiliaria impulsa a que la seguridad jurídica sea cuestionada al momento de adquirir bienes (sobretudo inmueble), empero también consideramos que el legislador ha dotado a la normativa civil con mecanismos que franquean medios de seguridad para que las transferencias inmobiliarias tenga un poco más de legalidad. En este sentido, los artículos 1583 y 1586 desarrollan los pactos que pueden estipularse en un acto dispositivo, siendo el principal en este trabajo el pacto de reserva de propiedad, el cual dice:

Artículo 1583.- Pacto de Reserva de Propiedad

En la compraventa puede pactarse que **el vendedor se reserva la propiedad del bien hasta que se haya pagado todo el precio o una parte determinada de él**, aunque el bien haya sido entregado al comprador, quien asume el riesgo de su pérdida o deterioro desde el momento de la entrega. **El comprador adquiere automáticamente el derecho a la propiedad del bien con el pago del importe del precio convenido** (el subrayado es nuestro).

De lo expresado anteriormente, se puede comentar que este mecanismo legal solo opera cuando las partes así lo convienen, es decir, es una facultad de los contratantes estipular esto en el acto dispositivo, y segundo que opera si el precio de venta no ha sido pagado en su totalidad, contrario sensu que este pacto no tiene cabida cuando el pago se haya efectuado al contado.

Finalmente, es importante mencionar que el problema que desarrollamos en el trabajo está muy ligado con la forma en que se transfieren los bienes inmuebles. El modelo consensualista el cual se ha adoptado por nuestro código civil promueve las transferencias de inmuebles, por la sola voluntad de las partes sin pedir mayor formalidad que (lo cual consideramos ideal) la elevación a Escritura Pública, ya que, de esta manera, el Notario podría investir el acto de ciertos requisitos formales para no caer en actos de disposición de bienes sociales por solo una de las partes.

La disposición unilateral de bienes sociales y sus consecuencias jurídicas

A lo largo de los últimos años se ha visto, analizado y argumentado distintas posturas respecto de la disposición de bienes sociales por solo uno de los consortes (en el régimen matrimonial), y la diversidad y falta de uniformidad de los magistrados al momento de resolver estas causas, en donde algunas sentencias expresan que dicha disposición unilateral deviene en nula, otros en

ineficaces. Por este motivo, el 8vo Pleno Casatorio Civil pretendió dilucidar cuál es la real patología jurídica de este tipo de actos y cuál sería su remedio o subsanación, si la hubiere.

Ante lo expuesto, el presente trabajo toca este tema tan álgido, ya que la disposición de bienes inmuebles siempre ha sido objeto de debate, y desde la perspectiva de este trabajo, esta disposición se hace más vulnerable si se ejecuta en el espectro de un régimen social enmarcado en la unión de hecho, la cual no tiene reconocimiento ante la Reniec como un estado civil, tampoco se exigen filtros de seguridad a nivel notarial y mucho menos tienen los convivientes derecho a optar por el régimen patrimonial de separación de patrimonios. En este sentido, este apartado del trabajo expresará la real patología de la disposición unilateral de los bienes sociales (desde el punto de vista del investigador), en la figura del matrimonio, alcanzando dicho efecto a la figura de la unión de hecho, en aplicación del primer párrafo del artículo 326 del Código Civil.

FIGURA N°03



Fuente: Elaboración propia

Primera patología – La nulidad

El Pleno Jurisdiccional Nacional de Familia de 1998, el cual en el acuerdo N°6 expresa la problemática de la disposición unilateral de bienes sociales y declara cual es la patología del que dicho negocio jurídico adolece, manifiesta lo siguiente:

Que, si contraviniendo dicha norma o practicara actos de disposición de bienes sociales por uno sólo de los conyugues se incurriría en la causal de nulidad de acto jurídico prevista en el artículo doscientos diecinueve incisos uno del Código Civil, por falta de manifestación de voluntad de los

titulares del dominio del bien y por ser contrario a las leyes que interesan al orden público según artículo Quinto del Título Preliminar del Código Civil. (p.15)

Siguiendo la misma tendencia, la Casación N° 336-2006-Lima expresa que:

“[...] Cuarto.- Que, en tal virtud, para disponer bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer, salvo que uno de ellos de poder al otro para ese efecto, de acuerdo al artículo trescientos quince del Código Civil, por lo que están prohibidos los actos de disposición unilateral de bienes inmuebles o los bienes muebles registrables sin intervención de ambos cónyuges; de modo tal que sí, contraviniendo dicha norma, se practica actos de disposición de bienes sociales por uno solo de los cónyuges se incurra en la causal de nulidad absoluta de acto jurídico prevista en el artículo doscientos diecinueve inciso primero del Código Civil, por falta de manifestación de voluntad de los titulares del dominio del bien y por ser contrario a las leyes que interesan el orden público según el artículo V del Título Preliminar del Código Civil [...]”

Asimismo, la Casación N° 3468-2007-Moquegua aplicando la sanción de la nulidad dice lo siguiente:

“[...]Décimo Primero.- Que, por consiguiente, al tratarse en el presente proceso de un patrimonio de naturaleza indivisible, no se puede decir de ningún modo que los efectos de nulidad del acto jurídico, por ausencia de manifestación de voluntad, de la actora, hayan de surtir efecto sólo con respecto a la demandante y no sobre el resto de las partes intervinientes, si se tiene en cuenta que los actos de disposición unilateral de los bienes sociales, inmuebles, que pueda hacer uno de los cónyuges sin la intervención del otro, es un acto jurídico nulo [...]”

En conclusión, podemos observar que los magistrados sancionan con la nulidad este tipo de actos, expresando fielmente que la ausencia de manifestación de voluntad del consorte que no intervino origina que dicho acto devenga en nulo, en aplicación del inciso 1 del artículo 140 del Código Civil.

Segunda patología – La Ineficacia

Ahora bien, la jurisprudencia y doctrina nos ha mostrado que la sanción de ineficacia es aplicable a este tipo de actos de disposición unilateral, la cual, a nuestro entender, sería la más indicada, a continuación, algunas sentencias que sustentan lo aquí expresado.

Casación N°111-2006, la cual, al hablar sobre la ineficacia del negocio, expresa que:

“[...] Tercero.- Que, tanto en la doctrina como en la jurisprudencia se ha discutido sobre el supuesto de hecho previsto en el artículo 315 del Código sustantivo, siendo que con esta Sentencia Suprema, se procede a variar criterios anteriormente establecidos, a fin de concluir que, **el supuesto previsto en la referida norma no recoge un supuesto de nulidad del acto jurídico, sino uno de ineficacia, el mismo que origina que el acto jurídico cuestionado no sea oponible al patrimonio de la sociedad de gananciales** [...]

[...] Quinto. - Es decir, la intervención de ambos cónyuges supone dar cumplimiento a un requisito de eficacia denominado legitimidad para contratar, el cual implica el “poder de disposición que tiene el sujeto con relación a una determinada situación jurídica” (...). Tal supuesto resulta plenamente reconocido por nuestro sistema jurídico, ya que el mismo puede ser encontrado también en el artículo 161 del Código Civil, a propósito de los efectos realizados por el denominado falsus procurator [...].”

Asimismo, en instancia Registral, se ha adoptado la postura de la ineficacia, la cual en la Resolución N° 192-2004-SUNARPTR-Arequipa. 22/11/04 nos manifiesta lo siguiente:

Facultades para disponer de bienes o derechos de la sociedad conyugal. Conforme lo señala el artículo 315° del Código Civil, para disponer de los bienes sociales o gravarlos se requiere la intervención del marido y la mujer, lo que no significa que la voluntad sea necesariamente manifestada en un solo acto, pudiendo hacerse mediante acto complementario celebrado en momento y lugar diferente, por lo que siendo ello un requisito subsanable, no procede la tacha sustantiva, sino la observación del título respectivo [...].

Por lo tanto, a fin de establecer cuál sería el remedio más idóneo para estos actos de disposición unilateral, nosotros consideramos a la figura de la ineficacia como la sanción a dichos actos, ya que esta figura otorga la posibilidad de que el consorte o conviviente pueda ratificar dicho acto posteriormente. En este sentido, Castro Avilés (2014) sustenta nuestra postura expresando lo siguiente

[...] Estableciéndose que el acto practicado, contraviniendo la regla general de la intervención conyugal conjunta para la disposición de bienes sociales, es sancionado con la anulabilidad. En este sentido, cuando uno de los cónyuges disponga unilateralmente de los bienes sociales, el cónyuge que no interviene en el acto de disposición o sus herederos podrán demandar la anulabilidad. Como se sanciona con anulabilidad, y no con nulidad, el acto de disposición unilateral, es posible la confirmación de este acto por quienes están facultados para demandar la anulabilidad (p.113)

Por lo tanto, si el conviviente excluido no desea optar por esta prerrogativa de convalidar dicha venta o compra de un bien social, puede pedir la ineficacia de dicho acto y que se reivindique dicho bien a la esfera patrimonial de la sociedad de bienes.

La fe pública y la identidad de los otorgantes a nivel notarial

El Notario cumple una función esencial en una sociedad con aspiraciones de crecer económicamente, ya que el tráfico comercial de bienes (muebles o inmuebles) es uno de los principales factores de desarrollo y crecimiento económico.

El Decreto Legislativo N° 1049 define al Notario Público como el profesional del Derecho que da fe de actos y contratos que ante él se celebren. Entonces, cabe a colación expresar que el Estado le da la potestad a este profesional del derecho a dar visos de legalidad y autenticidad a los actos, que, a solicitud de los interesados, lo requieran.

Según lo expresa el artículo 24 del acotado cuerpo normativo, el notario da fe pública respecto a la realización de actos jurídicos y de los hechos y circunstancias que este presencie. Sin embargo, cabe la pregunta, ¿Que debemos entender por fe pública? Al respecto, Gattari (1988, p 301), define a la fe pública como “aquella cualidad ínsita en los documentos emitidos por el Estado o por quienes éste autoriza para resguardar su veracidad y seguridad”. Asimismo, Giménez Arnau (1976, p. 37) comenta sobre la fe pública que “Es la presunción legal de veracidad respecto a ciertos funcionarios a quienes la ley reconoce como probos y verdaderos, facultándolos para darla a los hechos y convenciones que pasan entre los ciudadanos”.

Entonces, debemos entender que es el Notario Público el encargado y el investido de dotar de certeza, seguridad, veracidad de que determinado acto o hecho se ha realizado, pudiendo interpretar que dicha “fe” también incluye el asegurarse el real estado civil de un otorgante en determinado acto o hecho jurídico (para efectos de este trabajo, solo se ceñirá al acto jurídico, específicamente, al acto dispositivo de bienes inmuebles en donde se certifiquen firmas).

El artículo 55 de la norma en mención expresa sobre la identidad del otorgante, dicho artículo dice lo siguiente:

El notario tiene la obligación, por imperio de la norma, **de identificar a los otorgantes mediante la comparación biométrica y la consulta en línea que proporciona la Reniec** (solo

para los nacionales). Sin embargo, cuando el mismo notario lo crea necesario, **puede requerir documentos adicionales y/o la intervención de algún testigo a ruego o de identidad, a fin de garantizar una adecuada identificación del otorgante.**

Asimismo, el artículo en mención en su inciso d) expresa que **el notario no incurre en responsabilidad cuando ha sido inducido a error por algún acto malicioso de los otorgantes respecto a la verificación de su identidad.** (El subrayado y negrita es nuestro).

Entre las obligaciones del Notario se encuadra la de identificar plenamente a los otorgantes y consideramos que con mucha mayor razón cuando de por medio hay bienes jurídicos que se pretenden disponer. En este sentido, Fernández Sesarego, define al derecho a la identidad como:

El compuesto de características inherentes los cuales sirven para singularizar a una persona en la sociedad [...]. Este derecho salvaguarda el interés de identidad de la persona tal como es o podría ser conocida con la norma diligencia en la sociedad. (1990, p. 83)

El profesor Juan Espinoza también nos dice:

El derecho a la identidad desde su aspecto estático tutela la identificación de las personas o también llamados sujetos de derecho y desde el aspecto estático dinámica resguarda lo referente a las generales de ley de una persona, vale decir, este derecho es un cumulo de singularidades o peculiaridades de cada persona en sí. (2006, p. 279)

El derecho a la identidad incluye entre otros aspectos el estado civil de las personas. En este aspecto, la Ley 26497 define al documento nacional de identidad – DNI como el documento público, personal e intransferible. Este documento constituye el único documento de carácter personal para todos los actos civiles, comerciales, administrativos, judiciales y, en general, para todos aquellos casos en que, por mandato legal, deba ser presentado.

A nivel notarial, el problema sobre una adecuada **FE NOTARIAL** se gesta en el hipotético de cuando una persona está adquiriendo o transfiriendo un inmueble mediante un contrato privado y se reputa soltero, empero que sucedería si tuviera una unión de hecho reconocida, entonces por mandato expreso es necesario la intervención de su otro conviviente. Sin embargo, los notarios no tienen forma a nivel de Reniec de saber si una persona es conviviente reconocido o no, ya que la acotada Ley N° 26497 no reconoce como acto inscribible a las uniones de hecho reconocidas, ya sea por vía notarial o judicial. En este sentido, Burneo (2010, p.141) nos dice

que “En el reglamento no se considera como hecho inscribible las uniones de hecho a que se refiere el artículo 326° del Código Civil”. Entonces, creemos que sería conveniente el aplicar la facultad que el literal c) del artículo 55 del Decreto Legislativo N° 1049 que menciona que el notario “podrá requerir otros documentos y/o la intervención de testigos que garanticen una adecuada identificación”. Consideramos que otro documento que subsane la fatal de reconocimiento de la convivencia ante la Reniec es exigir certificado negativo o positivo de unión de hecho, ya que con eso se acredita indubitable e instrumentalmente que la persona es verdaderamente soltera, *contrario sensu* se requerirá la intervención de su conviviente. Finalmente, consideramos que solo así se podría otorgar una verdadera fe pública, en los actos jurídicos dispositivos en contratos privados y, en consecuencia, se originaría un entorno de seguridad jurídica en estas transferencias sobre este tipo de bienes.

Categoría 2: la unión de hecho

Nuestro cuerpo civil sustantivo en el artículo 326 define a la unión de hecho y expresa que solo se puede denominar **unión de hecho** a aquella convivencia que ha cumplido con lo siguiente:

- 1) El vínculo sexual libre y heterosexual
- 2) Cumplir con los deberes de la figura matrimonial (la fidelidad mutua, vida en común, etc.)
- 3) No debe existir obstáculo o impedimento matrimonial
- 4) Se requiere al menos dos años de convivencia continua

Castro Avilés, no dice al respecto que:

Si la convivencia cumple con los estándares que franquea el artículo 326 del cuerpo sustantivo, entonces se puede realizar su reconocimiento notarial o judicialmente, y posteriormente exigir los derechos patrimoniales similares a los de la sociedad de gananciales, en cuanto le fuera aplicable. (2014, p. 70).

El jurista Fernández Arce (2000 p. 224), expresa que “Se puede entender a la convivencia como una figura símil al matrimonio, pero a la primera le falta su inscripción ante la Reniec”. Sin embargo, y a manera de crítica, no coincidimos con el concepto que le otorga este autor a la unión de hecho, pues la diferencia de este último con la del matrimonio no es solamente su falta

de reconocimiento en el Registro Civil sino muchas otras, por ende no podríamos ni deberíamos asemejar dos figuras en donde existe aún muchas diferencias respecto de los derechos de los convivientes frente a los cónyuges.

Bermúdez (2012 p. 261), en su libro Derecho Procesal de Familia expresa que “La convivencia es la unión de una pareja heterosexual sin mediar matrimonio civil entre ellos con una vocación de permanencia en el tiempo, que traduce un hecho o práctica social admitida socialmente, susceptible de generar efectos, derechos y obligaciones”.

Al respecto, consideramos que la convivencia es un fenómeno social susceptible de protección legal. Por lo tanto, actualmente la doctrina lo **clasifica** en uniones de hecho propias e impropias, siendo la primera clasificación a la que el autor se refiere en el párrafo anterior.

La Finalidad de esta convivencia propia suele ser la misma costumbre que en ocasiones impone la sociedad, al dejar de lado el matrimonio para embarcarse primero en una convivencia a manera de “prueba”, pero esta etapa ya es generadora de derechos y obligaciones (al transcurrir el plazo mínimo de 2 años). Por lo tanto, las **consecuencias jurídicas** de la unión de hecho son la creación de derechos patrimoniales entre las partes, la cual se sujeta a la de la sociedad de gananciales, en lo que le fuera aplicable (actos de disposición, adquisición, liquidación). En este sentido, **la efectividad** de la unión de hecho frente al matrimonio podría ser casi igual, ya que, a diferencia de este último, la unión de hecho no tenía reconocimiento ante la Reniec, pese a estar reconocida esta figura en nuestra constitución y código sustantivo.

Para Versi (2012, p.86), se puede definir a la unión de hecho como: “[...] El vínculo estable y monogámica entre dos personas heterosexuales las cuales no tienen restricciones matrimoniales, siendo esta unión importante para el Estado y por ende su necesidad de protección e igualdad de condiciones.”.

La notoriedad, singularidad y permanencia

Se consideran a estos tres aspectos esenciales para que se pueda reconocer una convivencia entre una pareja heterosexual libre de impedimento matrimonial, cabe decir que, si esta pareja desea reconocer derechos personales y patrimoniales producto de su lapso de convivencia, se requerirá que dicha convivencia sea notoria, singular y permanente (como mínimo dos años).

Al respecto, Bustamante, Oyague (s.f., p. 6), nos dice que: “La unión del hombre y la mujer consistentes en una comunidad de hecho, habitación y de vida debe ser susceptible de público conocimiento, no debe ser ocultado por la pareja”.

Sobre el aspecto de la notoriedad, Arias-Schreiber dice que:

La notoriedad debe darse en la actitud que toman los concubinos frente a la sociedad, es decir, tomar actuar como marido y mujer en todo momento. Por ende, estas parejas hacen cosas juntas como salir de compras, pasear, etc. Lo que simulan es ser cónyuges, aunque algunas veces llegan a serlo. (1997, p. 201).

Respecto del aspecto de la singularidad, debemos de entenderlo como la fidelidad recíproca que se deben los convivientes, ya que su convivencia debe de ser exclusiva solo entre ellos.

Al respecto, Bossert & Zannoni (1996, p. 426) nos dicen:

Al tratar este aspecto de la singularidad de la unión señala que ello no obsta, a que cualquiera de los convivientes pudiese mantener, momentánea o circunstancialmente, relaciones sexuales con tercera persona, las cuales no trascenderán más que como [sic] "relaciones fugaces y breves (simples contactos pasajeros) sin consecuencia de otro orden"

No coincidimos con la definición de singularidad que expresan los citados autores, ya que, desde un punto de vista moral, el faltar el respeto al conviviente con relaciones “esporádicas” tergiversa el aspecto de singularidad que lleva inherente la convivencia o la unión de una pareja heterosexual. Desde una perspectiva legal, nuestro Código Civil dota de un apareamiento parcial de la unión de hecho frente a la figura marital (el artículo 326 expresa que la unión de hecho también debe cumplir ***compromisos similares a los del matrimonio***). Entonces, y según el artículo 288 del Código sustantivo regula el deber recíproco de fidelidad y asistencia, alcanzando este deber también a la convivencia.

Finalmente, la permanencia se conceptualizada en la unión de hecho como la decisión de la pareja heterosexual de convivir en un solo lugar y de forma perenne en el tiempo, y que, si hubiera lapsos de distanciamiento y siempre que haya un reconciliamiento, esto no atenta o tergiversa el carácter permanente que la relación pueda tener.

FIGURA N°04



Fuente: Elaboración propia

La constitución de 1979

La figura jurídica de la unión de hecho tuvo su primera aparición en la Constitución del año 1979, el cual en su artículo noveno establecía que la unión estable de un varón y una mujer, libre de impedimento matrimonial, que forman un hogar de hecho por el tiempo y en las condiciones que señala la ley, da lugar a una **sociedad de bienes** que se sujeta al régimen de la sociedad de gananciales en cuanto es aplicable. Vale decir, que La Constitución de 1979 reconoce, por primera vez a nivel constitucional, la unión de hecho debido al gran número de peruanos y peruanas que optaban por esta vía para hacer vida en común o hasta para conformar una familia.

En este punto, Castro Avilés expresa un tema muy importante sobre los efectos patrimoniales de la Unión de Hecho que vale mencionar.

[...]Se percató que, al finiquitar las uniones libres se generaban situaciones en las cuales la mujer terminaba en perjuicio económico, ya que el varón se apoderaba de los bienes que se adquirieron durante el tiempo de convivencia. Empero, esta problemática tenía su panacea en la figura del enriquecimiento ilícito; sin embargo, se optó por una fórmula más saludable y se decidió otorgar algunos derechos parecidos a los de la sociedad de gananciales a la convivencia, previo reconocimiento judicial. En síntesis, la figura del enriquecimiento indebido solo quedaba para las

convivencias que padecían de algún impedimento matrimonial contemplado en la norma sustantiva.
(2014, p. 51)

La constitución de 1993

En nuestra Constitución vigente, se sigue desarrollando esta figura jurídica como la unión establece de un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial, que forman un hogar de hecho, da lugar a una **comunidad de bienes** sujeta al régimen de la sociedad de gananciales en cuanto sea aplicable.

Es de advertir en base a los dos conceptos constitucionales desarrollados por nuestras cartas magnas, la antecesora y la actual, que encuadran el concepto de lo que se debe entender por la Unión de Hecho, pero con las siguientes distinciones:

- 1) La constitución de 1979 hace referencia al lapso y requisitos que franquea la norma, en cambio la Constitución actual deja de lado este requisito, debiéndose remitir al Código Civil de 1984, artículo 326.
- 2) En la Constitución de 1979 se califica a los bienes de la unión de hecho como una “sociedad de bienes”, caso contrario lo hace nuestra Constitución actual, la cual la define como una comunidad de bienes. En este sentido, consideramos acertada la opción del constituyente de cambiar esta denominación para los bienes adquiridos durante la unión de hecho, ya que el término sociedad podía llevar a confusión con el tema societario o empresarial, el cual requiere de la *affectio societatis*.

La unión de hecho en el código civil de 1852

El Código Civil de 1852 no desarrolla la figura del matrimonio civil, en este cuerpo normativo la única figura marital con efectos civiles era el matrimonio católico. Es decir, nuestra primera ley civil consideró al matrimonio católico como el único y válido y por ende con efectos civiles. Sin embargo, al ser solo **matrimonio católico**, las personas que no profesaban esta religión quedaban en el limbo de la duda (quedaban solo como una unión de hecho), en este extremo el legislador, a pedido de la realidad social de ese entonces, promulgo la ley del 23 de diciembre de 1897 con la finalidad de establecer el matrimonio civil para las personas que no sean católicas.

La unión de hecho en el código civil de 1936

El código Civil de 1936, de influencia francés, siguió una posición abstencionista respecto de esta figura frente a la del matrimonio, otorgándolo “solo algunos” derechos a los convivientes, en mayor medida, este código desarrollo los derechos relativos de la unión de hecho basándose en el supuesto del conviviente más afectado cuando esta unión finiquitara. Según este código, la unión de hecho es «una sociedad de hecho en la que el hombre y la mujer conservan su independencia social y económica, no constituyendo una sociedad como el matrimonio, en que sí están vinculados en dichos aspectos»

Unión de hecho propia e impropia

En doctrina existen dos tipos de convivencia o unión de hecho, una denominada unión **de hecho propia** y la segunda denominada **unión de hecho impropia**.

Entendemos a la **unión de hecho propia** como la convivencia que cumple con los requisitos establecidos en nuestro código civil de 1984, artículo 326; es decir, la convivencia de un varón y mujer libres de impedimento matrimonial y que dicha convivencia haya durado, por lo menos, dos años continuos. En este sentido, al generarse este tipo de convivencia se crean efectos personales y patrimoniales. Su efecto jurídico es la creación de una sociedad de bienes en cuanto le fuera aplicable.

Los efectos patrimoniales generados por la unión de hecho propia son similares a los de la sociedad conyugal (generado por el acto matrimonial), empero el legislados ha optado por solo asimilarlo mas no equipararlo con dicho régimen, pues los convivientes aún mantienen ciertas y claras diferencias con la figura del matrimonio, lo cual se desarrollará más adelante.

La **unión de hecho impropia** es aquella convivencia que sufre o padece de algún impedimento matrimonial de parte de uno de los convivientes o los dos son del mismo sexo. Esta convivencia no es aceptada y menos salvaguardada por nuestra normativa civil, ya que al existir un impedimento matrimonial se está conculcando el derecho del legítimo cónyuge o si los convivientes son del mismo sexo, lo cual atenta contra la Constitución que reconoce que tanto el matrimonio como la unión de hecho (independientemente que sea propia o impropia) debe

ser **solamente** entre un varón y una mujer. Igualmente, es preciso recalcar que los efectos jurídicos de una **unión de hecho impropia** son el enriquecimiento indebido.

La unión de hecho y su régimen patrimonial

La relación de convivencia entre dos personas heterosexuales, libres de cualquier restricción marital y que haya estado en cohabitación continua al menos 2 años genera, al igual que el matrimonio, un régimen social respecto de los bienes que adquieren durante dicha convivencia. En este sentido, es importante que entre a colación la distinción que hace el legislador de la unión de hecho y el matrimonio frente a los derechos patrimoniales de los convivientes y de los cónyuges. Consideramos que, nuestra problemática expresada en el presente trabajo podría reducirse, o eliminarse, si los convivientes pudieran optar por escoger su régimen patrimonial, en su reconocimiento de su unión de hecho o durante la misma (ya sea reconocimiento judicial o notarial), ya que en este sentido lo que compre o venda cada conviviente durante el régimen de su convivencia reconocida sería solo suficiente la voluntad de este, sin la intervención de la otra parte.

Mediante Proyecto de Ley N° 2077/2017 –CR, el congresista Richard Acuña Núñez tuvo la intención de darle el derecho a los convivientes de poder optar por un régimen patrimonial distinto al de la sociedad de gananciales (a la cual está sujeta forzosamente). Este mismo proyecto menciona que se debe contemplar la probabilidad de elegir el sistema de patrimonios separados al constituir un régimen o sistema patrimonial autónomo, donde prima la independencia entre los convivientes en la propiedad y administración de sus bienes, lo que permite no suponer la naturaleza social de los bienes en las uniones de hecho.

La Corte Suprema mediante la Casación N° 941-95 – La Libertad expresa lo siguiente:

En el matrimonio, la sociedad de gananciales constituye un patrimonio autónomo, titular del derecho de propiedad sobre los bienes sociales, no constituye un régimen de copropiedad, por ello, que para disponer de los bienes sociales se requiere el consentimiento de ambos cónyuges, no pudiendo haber disposición por parte de uno de ellos de porcentajes de los bienes sociales, por cuanto existen alícuotas sobre las que cada cónyuge ejerza el derecho de propiedad.

A manera de análisis de lo mencionado en el párrafo anterior, queda claro que la sociedad de gananciales es un patrimonio autónomo, el cual no corresponde a solo uno de los cónyuges, sino

a los dos en conjunto. En este sentido, el artículo 315 del Código Civil en su primer párrafo dice: “**Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y de la mujer.** Empero, cualquier de ellos puede ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro.

Queda claro entonces, que en el matrimonio para comprar o vender bienes inmuebles se requiere, necesariamente, la intervención de ambos cónyuges, salvo que se tenga un poder por Escritura Publica inscrito en Registros Públicos, con la facultad expresa para comprar o vender inmuebles a nombre de la sociedad conyugal. En este mismo contexto, la **unión de hecho** sigue la misma suerte que el matrimonio, ya que esta figura jurídica y su régimen patrimonial se desarrollan en base a lo normado por el artículo 326 del Código sustantivo civil.

Ahora bien, a manera de complementar la idea precedente, el Tribunal Registral ha expresado lo siguiente en su Resolución N°290 2006 - SUNARP-TR, el cual en su considerando 7 dice:

[...] que, si bien la rogatoria consiste en la rectificación de la calidad del bien submateria, esto es, de bien propio a bien social, resulta relevante en la medida que las partes reclamen los efectos del matrimonio civil, que **previamente deberá reconocerse judicialmente la existencia de la unión de hecho**, puesto que dicho reconocimiento judicial implica el reconocimiento de una comunidad o sociedad de bienes sujeta al régimen de sociedad de gananciales" en cuanto fuere aplicable. (Subrayado y negrita nuestro).

Es menester hacer mención, que mediante el Quinto Pleno de Observación Obligatoria se acordó que para inscribir la adquisición de un bien con la calidad de social a nombre de una unión de hecho se requiere, necesariamente, ante el Registro de Personas Naturales, el reconocimiento judicial ya que esta es la base que origina dicho régimen patrimonial a favor de la convivencia.

Entonces, teniendo en consideración lo expresado sobre el régimen de la Unión de Hecho, se puede concluir que el régimen patrimonial de la unión de Hecho es el de la sociedad de gananciales, ya que actualmente no existe la posibilidad de que se pueda optar por el régimen de separación de patrimonios, por lo que también le resulta aplicable lo normado por el artículo 315 del Código Civil, respecto de la intervención de los cónyuges (o convivientes en la unión de hecho) para actos de disposición de bienes con carácter social.

Es importante resaltar lo expresado por el Notario Público, Juan Belfort Zarate del Pino, el cual nos dice lo siguiente:

Es así que un soltero, viudo o divorciado puede hacer reconocer la existencia de una unión de hecho sin perder o modificar un ápice su estado civil que seguirá manteniéndolo tal cual, pero a raíz de ese reconocimiento de la unión de hecho que puede tener efecto retroactivo, ya estará sujeto al régimen de bienes de la sociedad de gananciales, pues el contenido de las inscripciones registrales una vez efectuadas permite oponer lo publicitado a terceros, lo que llevará a algunos notarios a exigir a los interesados en celebrar contrato traslativo de dominio a que presenten un certificado negativo de la existencia de unión de hecho o efectuar ese descarte por su cuenta [...]. (2011, pág. 493)

Por lo tanto, a manera de afianzar lo expresado a lo largo de este trabajo, resulta claro que la problemática respecto de la disposición de bienes sociales de la unión de hecho requiere de protección frente a terceros, siendo una alternativa el pedir un certificado negativo de unión de hecho a fin de descartar la existencia de dicha institución para los otorgantes que celebren actos jurídicos traslativos de bienes inmuebles.

La unión de hecho en el derecho comparado

En el derecho extranjero esta figura del concubinato no es ajena para el legislador, pues la convivencia no es un suceso social que solo ocurre en nuestro país. Por ejemplo, y sin ir demasiado lejos, la legislación Bolivariana da un reconocimiento a la unión de hecho, tanto así que, en su Constitución Política, del 2009 en el artículo 63 establece textualmente lo siguiente

Las uniones libres o de hecho que reúnan condiciones de estabilidad y singularidad, y sean mantenidas entre una mujer y un hombre **sin impedimento legal**, producirán los mismos efectos que el matrimonio civil, tanto en las relaciones personales y patrimoniales de los convivientes como en lo que respecta a las hijas e hijos adoptados o nacidos de aquellas.

El país de Ecuador tampoco es ajeno al regular el concubinato, por esta en su Constitución Política del año 2008, artículo 68 expresa lo siguiente

La unión estable y monogámica entre dos personas **libres de vínculo matrimonial** que formen un hogar de hecho, por el lapso y bajo las condiciones y circunstancias

que señale la ley, generará los mismos derechos y obligaciones que tienen las familias constituidas mediante el matrimonio (el subrayado es nuestro).

En Guatemala, en su artículo 173 de su Código Civil de 1963 desarrolla la unión de hecho equiparándola al matrimonio, con la salvedad de que el concubinato haya durado por lo menos tres años y esté constituida por personas **sin impedimento matrimonial**. (El subrayado es nuestro).

En el País de Panamá la Unión de Hecho también se regula expresando que solo se puede constituir y reconocer derechos a la convivencia cuando está conformada por **personas aptas para contraer nupcias** y tenga por lo menos 5 años consecutivos en condiciones de estabilidad y singularidad. (El subrayado es nuestro).

Un punto importante a mencionar es que el Código de Familia de 1994 en sus artículos 53 y siguientes llama a la Unión de Hecho como Matrimonio de Hecho.

En Venezuela en su Constitución de 1999 en su artículo 77 expresa que las **uniones estables de hecho entre un hombre y una mujer** que cumplan los requisitos establecidos en la ley producirán los mismos efectos que el matrimonio (el subrayado es nuestro).

Finalmente, en Argentina y Uruguay se ha tocado sobre la unión de hecho con similitud a los de los países mencionados en cuanto a su desarrollo normativo, sin embargo, estos dos países **reconocen a la convivencia como un estado civil**, al igual que Chile, el cual reconoce la convivencia (homosexual o heterosexual) ante sus respectivos registros civiles.

Es importante hacer un comentario respecto a la forma en que distintos países regulan al concubinato. En primer lugar, se puede evidenciar que cada país regula de una forma distinta a la unión de hecho (sobre todo en el plazo), por ejemplo, en Panamá se pide que la cohabitación sea de al menos 5 años, lo cual contrastado con nuestra normativa es 3 años más de diferencia. En segundo lugar y lo que se aprecia más es que en todos los países es común denominador de la unión de hecho que se vaya a conformar tiene que ser **si o si** por personas sin impedimento matrimonial, ya que queda claro que en todos estos países se sanciona y se trata de prohibir la bigamia, a lo cual consideramos un claro acierto a fin de evitar enriquecimientos indebidos por

el conviviente que teniendo impedimento matrimonial pretende constituir una unión de hecho o enriquecerse a expensas de su conviviente.

Para afianzar lo mencionado en el párrafo anterior, la profesora Castro Avilés expresa lo siguiente con una importante acotación:

En su mayoría, las legislaciones latinas consideran que la convivencia para que pueda ser formalizada y reconocida legalmente debe estar libre de restricciones matrimoniales por parte de la pareja heterosexual, excepto Colombia, en la cual es admisible una convivencia con impedimento matrimonial. No obstante, nosotros consideramos como un requisito sine qua non el que la convivencia no tenga impedimento matrimonial, ya que solo así dicha convivencia puede ser dotada de algunos derechos de los que goza el matrimonio. (2004, p.71)

Bases teóricas de la unión de hecho

En doctrina, la unión de hecho se ve reflejada en 4 teorías, cada una con una posición clara de lo que representa esta figura jurídica en la sociedad.

Primera teoría

Teoría sancionadora

Esta teoría se basa en que se debe de sancionar o perjudicar a las personas que decidan convivir dándole la espalda a la figura arraigada del matrimonio, desincentivando a que opten por esta forma de vivir, ya que podría acarrear problemas para el conviviente que se vea abandonado. Es decir, esta teoría sanciona a la unión de hecho, no por estar en contra de esta figura jurídica sino porque los derechos que esta otorga a los convivientes son muy escuetas y a futuro, uno de los dos saldría más perjudicado que el otro.

Es así que, Peralta Andia sostiene lo siguiente:

[...]Es considerable pensar que las uniones de hecho deberían ser vedadas de las legislaciones, ya que son estas las que dan mucha libertad a los concubinos en perjuicio de la mujer y los hijos. En este sentido, es la misma convivencia la que crea un ambiente de riesgo en la mujer y los hijos por las altas probabilidades de desamparo por parte del varón, ya que no existe un vínculo legal que los una. En síntesis, es la misma ley la que debe de prohibir, sancionar y paulatinamente erradicar las

convivencias, siendo lo correcto imponerle cargas para desalentar a las uniones de hecho. (2002, p.135, 137)

Teoría Abstencionista

Esta teoría considera que no tiene sentido reglar a la unión de hecho con requerimientos para su constitución o desarrollo, ya que hacerlo implicaría darle solidez al concubinato, y con esto se estaría asemejando al matrimonio.

En el sustantivo del año 1852 se propuso disminuir a la convivencia, hasta el punto de no normativizarla como un modelo generador de familia (a diferencia del código actual).

Uno de los principales factores de esta teoría radica en el hecho de que moralmente no es bien vista la convivencia si es que antes las parejas heterosexuales no contraen nupcias, siendo la cohabitación un hecho que atenta contra los preceptos religiosos.

Yuri Vega a fin de sustentar lo expresado en este punto menciona que:

[...]a) La mujer suele resultar, casi siempre, la parte más débil de la relación; b) La unión de cohabitación es el mejor ambiente para criar, educar y cumplir con las obligaciones frente a los hijos; y, finalmente, c) Frente a terceros, estos pueden resultar perjudicados por pensar que celebran actos legales con una sociedad conyugal cuando no es realmente así. (2002, p. 55,56)

En contrapartida, Castro Avilés nos dice:

No es discutible la situación de que la unión de hecho no puede asemejarse o tener el mismo rango que la figura del matrimonio, sin embargo, no podemos obviar los supuestos en los cuales hay desprotección o vulneración a uno de los convivientes que puede ser la parte más débil en dicha relación concubinaria. (...) La historia ha evidenciado que la teoría abstencionista no logra hacer que se extinga, desaparezca o desmotive la formación de la convivencia. Por ende, resulta imperioso analizar los hechos que motivan a que una pareja opte por la convivencia en contrapartida con el matrimonio y plantear directrices públicas que sean congruentes con el concepto universal de familia. (2014, p. 54)

La misma autora, Castro Avilés nos expresa también que:

El código vigente se adhiere a la teoría abstencionista, ya que el único artículo que regula la unión de hecho en todo el cuerpo sustantivo citado (artículo 326) hace hincapié a la necesidad de que la convivencia para que sea reconocida no debe de tener ningún tipo de impedimento matrimonial, asimismo debe de cumplir deberes similares a los del matrimonio. Empero, el legislador ha

reconocido derechos puramente matrimoniales a los convivientes, como el derecho a suceder al conviviente fallecido por su conviviente supérstite. (2014, p.54)

Finalmente, vale decir que nuestro actual Código Civil adopta esta postura al regular de una forma restringida a la unión de hecho y desarrollarla en solo un artículo del cuerpo de leyes citadas (el artículo 326). Empero, el legislador al ver el gran aumento de convivencias inscritas en los Registros, se ha dado cuenta que esta figura, que también es generadora de familia, merece mayor atención, por esta razón se ha reconocido derechos sucesorios para el conviviente sobreviviente o conviviente supérstite.

Teoría de la apariencia jurídica

Esta teoría establece que, para darle un reconocimiento legal a la convivencia, es requisito *sine quanon* que aquella convivencia pretenda alcanzar finalidades similares a las del matrimonio. Esto último se ve claramente reflejado en una parte de la redacción del artículo 326 del Código Civil que dice “La unión de hecho, voluntariamente y mantenida por un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial, **para alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio** (...).

La profesora Castro Avilés expresa que:

La fusión de la teoría abstencionista y la de la apariencia matrimonial tienen como resultado una posición conservadora, el cual tiene como única finalidad incentivar el matrimonio, erradicando las uniones de hecho e intentar formalizar las existentes para que estas muten a la figura matrimonial, siempre que cumplan con las directrices que plantea la ley. (2014, p. 55)

En este mismo contexto de ideas, el profesor Alex Placido (2002 p. 117) nos dice;

[...] la tesis de la apariencia al estado matrimonial no trata de amparar directamente a la unión de hecho, sino de elevarla a la categoría matrimonial cuando asume similares condiciones exteriores, esto es, cuando puede hablarse de un estado aparente de matrimonio, por su **estabilidad y singularidad**. (El subrayado es nuestro).

Teoría reguladora

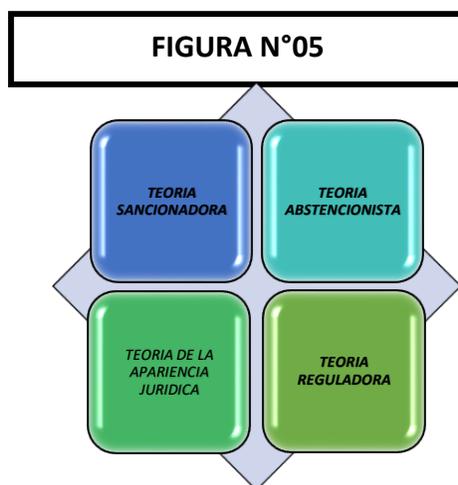
Esta teoría se sustenta en el hecho real de que es necesario darle un amparo y regulación al suceso evolutivo y muy creciente de la convivencia entre las personas. Es decir, esta tesis no le

da la espalda a los cambios que sufre nuestra sociedad frente a la convivencia entre un varón y mujer (ya sea una unión de hecho propia o impropia), ya que en primer lugar esta figura es generadora de familia y finalmente, que el legislador sea indiferente frente a este suceso social sería prácticamente desamparar y dejar en el limbo derechos de convivientes que merecen tutela legal.

En base al último punto, Carolina Marrero nos dice lo siguiente:

[...] La razón fundamental para que exista una regulación legislativa de la unión de hecho en gran parte de los países hispanoamericanos es la condición social y económica en la que vive una gran parte de su población, lo que justifica que el legislador intervenga en la reglamentación de las relaciones personales y patrimoniales de los convivientes, proporcionando una adecuada protección legal a estos grupos familiares. (2002 p.69).

Finalmente, para terminar esta parte del trabajo, es imperioso mencionar que nuestro ordenamiento legal está otorgando de manera paulatina derechos importantes a la figura de la Unión de Hecho, ya que primero se ha comenzado con el reconocimiento de la sociedad de gananciales, seguido del reconocimiento por la vía notarial y actualmente el derecho sucesorio para el conviviente superviviente. Es decir, poco a poco se está reconociendo cada vez más a la unión de hecho. Sin embargo, aun esperamos se puedan otorgar mayores garantías respecto del patrimonio que genera la unión de hecho y como consecuencia de esto, la prerrogativa de que los convivientes pueda optar por un régimen patrimonial distinto al de la sociedad de gananciales.



Fuente: Elaboración propia

Disparidad entre la unión de hecho y el matrimonio

Aun teniendo reconocimiento legal la unión de hecho, el legislador ha optado por dejar ciertas diferencias palpables y graves en cuanto respecto a los derechos personales y patrimoniales de los convivientes frente a los cónyuges. En este sentido, Castro Avilés expresa que:

El matrimonio en el Perú tiene una estimación superior frente a la unión de hecho, a la cual se le exige determinados requisitos para tan solo dotarlo de ciertos derechos patrimoniales de la sociedad de gananciales, siendo este régimen forzoso para la convivencia, a la cual se le debería de dar la posibilidad de darle el derecho a optar por el régimen de la separación de patrimonios. (2014, p. 30).

Las desavenencias que pasan los convivientes es grave y se ajusta a una realidad en la cual el legislador ha optado por regular de una forma abstencionista la Unión de Hecho, dejándolo como una “excepción” para las personas que deseen constituir una familia, siendo lo principal el matrimonio. En este punto, es importante mencionar lo expresado en el artículo 2 inciso j) de la Ley N° 28542 – Ley de Fortalecimiento de la Familia, el cual nos dice “**Promover medidas para que las uniones de hecho puedan formalizar su situación legal mediante el matrimonio**”. Es decir, el legislador, a costa de todo, desea promover el matrimonio intentado que los convivientes se instauren a este último.

A manera de crítica, consideramos que lo expresado atenta contra el derecho al libre desarrollo de la personalidad, puesto que si dos personas forman una unión de hecho propia, es decir, sin impedimento matrimonial, el estado no debe tener injerencia para “fomentar medidas” y que esta pareja se case, ya que la decisión de optar por solo convivir o por el matrimonio es solo de ellos. Asimismo, el Tribunal Constitucional mediante Resolución N° 01406-2013-PA/TC en su fundamento 8 esboza una definición de lo que se debe entender por el derecho al libre desarrollo de la personalidad, diciendo que:

[...] ha señalado que la problemática de reconocer este derecho de naturaleza personalísima y fundamental es la de prohibir que el Estado pueda tener injerencia en este ámbito del ser humano. Por ello, es el mismo Estado el cual debe vedar cualquier tipo de interferencia que pueda dañar el libre desenvolvimiento de la personalidad e incluso la proyección de vida de las personas.

En este sentido, consideramos que el Estado no debería de promover que las personas decidan si después de su convivencia procedan al matrimonio, debiendo de ser lo correcto que el Estado

en vez de forzar indirectamente a optar por la figura del matrimonio, sea el mismo Estado el que provea a la unión de hecho los mismos derechos y obligaciones que el matrimonio y se eliminen tantas diferencias que hoy en día se están dando y que afectan derechos día tras día (los cuales se verán más adelante).

Al respecto de la citada ley de fortalecimiento familiar, Ley N°28542, resulta imperioso manifestar que dicha ley ha sido derogado mediante D. Legislativo N° 1408 emitida en el mandato del presidente Martin Vizcarra, el cual en su artículo 6 menciona que toda persona tiene derecho a vivir en el seno de una familia, sin expresar necesariamente que tenga que ser por medio de un matrimonio o la convivencia. Por lo tanto, consideramos que el legislador a diferencia de la Ley N°28542, ahora nos da una norma más abierta para la conformación de la familia, ya sea mediante el matrimonio o el concubinato en sentido estricto.

Una de las disparidades entre la unión de hecho y la figura del matrimonio versa sobre el derecho de alimentos entre los convivientes. Es decir, la ley solo otorga dicho derecho al conviviente que lo solicita solo cuando haya finiquitado la relación siempre que el conviviente perjudicado o abandonado no haya solicitado una indemnización por daño moral, es decir, es un derecho excluyente, en el cual el conviviente solo pueda optar por una de las vías mencionadas. Ahora bien, cabe preguntarnos ¿Hasta cuándo está se estaría obligado a prestar alimentos al conviviente abandonado? En respuesta a la interrogante, consideramos que la obligación solo subsistirá cuando exista una verdadera situación de necesidad, ya que de cesar dicha situación de hecho la obligación de prestar alimentos también debería de cesar.

Otra diferencia es uno de los temas de nuestro trabajo, es decir los futuros contrayentes del matrimonio tienen la prerrogativa de elegir su régimen patrimonial, ya sea el de la sociedad de gananciales o el de la separación de patrimonios, siendo esta facultad negada a los convivientes, los cuales tienen el régimen **forzoso** de la sociedad de gananciales, a lo cual nosotros consideramos una clara vulneración al derecho de propiedad. Ya que, queda claro que una persona en cualquier momento de su vida va a adquirir bienes, ya sean muebles o inmuebles, en base a esto, los convivientes deberían de tener el derecho de optar por un régimen patrimonial a fin de decidir si van a administrar y disponer de sus bienes de forma conjunta o indistinta, tal cual lo hacen los cónyuges con la facultad de elegir su régimen patrimonial.

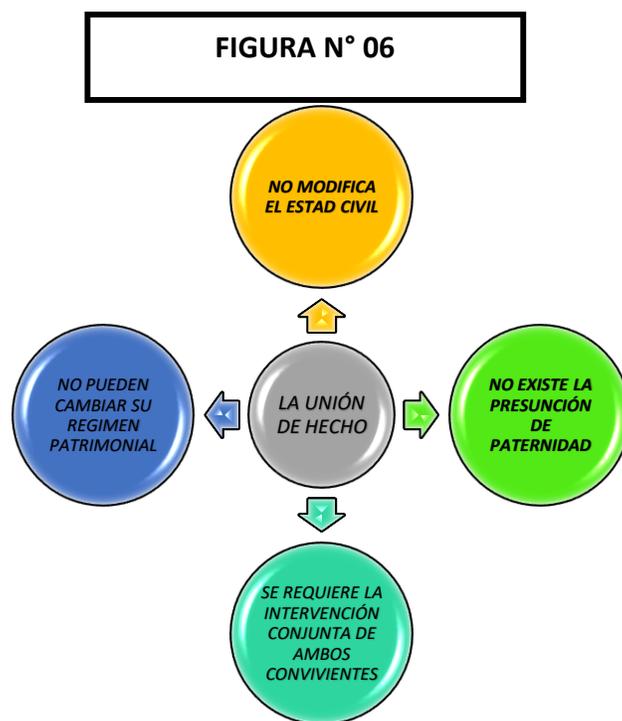
Al respecto, la profesora Castro Avilés nos dice lo siguiente:

Cuando se opta en el matrimonio por el régimen de la sociedad de gananciales, los bienes serán sociales (pasan a ser de la sociedad conyugal) desde la fecha de la celebración del matrimonio o de la cambio del régimen patrimonial, este último genera efectos desde la fecha en que se inscribe dicho acto en el Registro de Personas Naturales; en cambio, en la unión de hecho, los bienes serán sociales necesariamente desde que se haya reconocido la convivencia, siendo indistinto si fue por la vía notarial o judicial. (2014, p. 72).

En este mismo sentido, la profesora Castro Avilés nos expresa otra diferencia importante de la figura del matrimonio con la figura de la unión de hecho

El reconocimiento de la convivencia no genera una modificación al estado civil de la pareja (no existe actualmente el estado civil de conviviente). En el documento nacional de identidad figurará cualquier conviviente, reconocido registralmente, sin impedimento matrimonial como soltero, lo que pudiera ser aprovechado por aquel para presentarse como alguien libre de compromisos y apto para iniciar una relación de pareja, o más grave aún, se puede aprovechar esta situación por un conviviente de mala fe que celebra actos contractuales sin la intervención de su conviviente. Situación contraria es la del matrimonio, ya que el acta o partida que acredita el matrimonio y su posterior inscripción en el Registro Civil de la Reniec, modifica el estado civil de los cónyuges, pasan de solteros al estado civil de casados. (2014, p. 72).

Una diferencia importante y la cual no es materia de análisis, pero si consideramos necesario mencionarla es el reconocimiento de paternidad de los hijos matrimoniales (nacidos dentro de un matrimonio) y de los hijos extramatrimoniales (nacidos fuera de un matrimonio o dentro de una convivencia), siendo que el hijo de la convivencia es considerado hijo extramatrimonial por la ley civil; es decir, si su progenitor no tiene la voluntad de reconocerlo, la madre necesariamente tiene que entablar un proceso judicial de filiación de paternidad. En cambio, en el matrimonio se supone el hijo nacido dentro de un matrimonio, es hijo del padre y la madre sin necesidad de su reconocimiento expreso en su partida de nacimiento. Esta diferencia que el legislador no ha regulado presenta graves problemas al momento de suceder al padre cuando este fallece, ya que al no haber sido reconocido en vida, y al ser la inscripción de la unión de hecho insuficiente para probar la paternidad del hijo de un conviviente, se requiere que el derecho sucesorio de dicho hijo sea amparado por la vía judicial y ya no notarial (entablar un proceso de sucesión intestada por ejemplo).



Fuente: Elaboración propia

1.3 Marco histórico

Como antecedentes históricos podemos señalar al Código de Hammurabi como el cuerpo legal que instituía a la unión de hecho como una figura legal de concubinato entre varón y mujer.

En la antigua Roma la unión de hecho fue desarrollada por Octavio Augusto, el cual establecía que el concubinato solo era dable siempre que dos personas del mismo sexo decidieran unirse, pero con la condición de tener clases sociales diferentes. De igual manera, en la Era Cristiana se había distinguido el concubinato con el matrimonio, pero ambos teniendo el rasgo en común de que ninguna de las partes involucradas tenga vinculo previos (estar casado o en concubinato con otra persona).

El derecho Romano declaraba que los hijos nacidos dentro de un concubinato eran hijos naturales, excepto los nacidos de otras relaciones extramatrimoniales (adulterio por ejemplo), ya que de ser así los nacidos en este tipo de relaciones se les consideraba espurios (no tenían padre en términos jurídicos, por ende no podrían reclamar derecho sucesorio alguno).

En la Edad media, el Derecho canónico aceptó la figura del matrimonio presunto, el cual era el acuerdo entre varón y mujer para unirse. Sin embargo, con la dación del Concilio de Trento se extirpó esta forma de unión y se obligaba a que las personas contraigan matrimonio ante la autoridad máxima eclesiástica, el párroco.

El Código Napoleónico no optó por regular los efectos que creaba el concubinato, ya que este código consideraba al concubinato como un acto inmoral que atenta contra las buenas costumbres sociales. Vale decir, que dicha postura es la fuente de la creación de la teoría abstencionista.

Derecho nacional – época preincaica

En las culturas preincaicas como Chavín, Mochica, Chimú, Nazca, y las demás tuvieron como común denominador al ayllu, siendo esta su forma de organización familiar. Excepcionalmente, el patriarcado era una forma en la cual el varón ejercía su poder u ostenta un cierto grado de dominación frente a su mujer o miembros de su familia, plasmándose este tipo de formación de pareja en el servinacuy.

El servinacuy se desarrollaba como una forma de prueba antes del matrimonio, era una convivencia entre varón y mujer en el que se establecía un hogar y llegado el momento se celebrara el matrimonio frente al inca, el cual formalizaba dicha unión heterosexual.

En la época del incanato, se practicaba la poligamia, es decir, era dable que se pueda contraer matrimonio con miembros de la familia, esto con el fin de conservar la pureza de la sangre. En palabras de Inca Garcilaso de la Vega se “esta modalidad la había ordenado el Sol, y que el Inca Manco Capac lo había mandado porque no tenía sus hijos con quien casarse, para que la sangre se conservase limpia”.

En la época Colonial, las uniones de hecho se gestaron por la misma desigualdad entre los españoles y las mujeres del incanato, ya que al pertenecer a clases sociales distintas no podrían contraer matrimonio. Sin embargo, el amancebamiento entre españoles y mujeres incaicas no estaba prohibido.

1.4 Marco filosófico

Muchos autores consideran que regular la unión de hecho resulta ser una exigencia social y que debería de tener mismo derechos y deberes que un matrimonio, siendo en la gran mayoría de posiciones que el matrimonio no es la única figura que genera una familia, sino también la unión de hecho. En palabras del jurista Yuri Vega:

“el termino familia no solo se aproxima el fenómeno a la familia fundada en el matrimonio, sino que, además, transmite un patrimonio de valores y emociones, siendo la unión o concubinato un mismo núcleo que puede generar dichos efectos”. (Yuri Vega, p.35).

La teoría abstencionista regulada por el Código Civil no desarrolla muchos aspectos importantes de la unión de hecho, como su desarrollo o constitución, sin embargo, es importante expresar que al adoptarse la teoría de apariencia de estado matrimonial, se está permitiendo que la figura de la convivencia pueda ostentar algunos derechos propios del régimen de sociedad de gananciales, ciertos efectos personales e inclusive derechos sucesorios, siendo esto último lo ms reciente que se ha incorporado mediante Ley N°30007 del 17/04/2013.

En contrapartida, se encuentra la teoría reguladora, la cual propugna que la unión de hecho no es una aberración de la sociedad, sino que es un fenómeno social que debe y requiere ser desarrollado y legislado de la forma correcta. En este sentido, Castro Avilés (2016, p.56) expresa que:

La teoría reguladora plantea que el reconocimiento legal de la unión de hecho no constituye una vulneración del orden público, la moral y las buenas costumbres, en razón de que las uniones de hecho entre un varón y una mujer, sin impedimento matrimonial, pueden convertirse en matrimonio en cualquier momento.

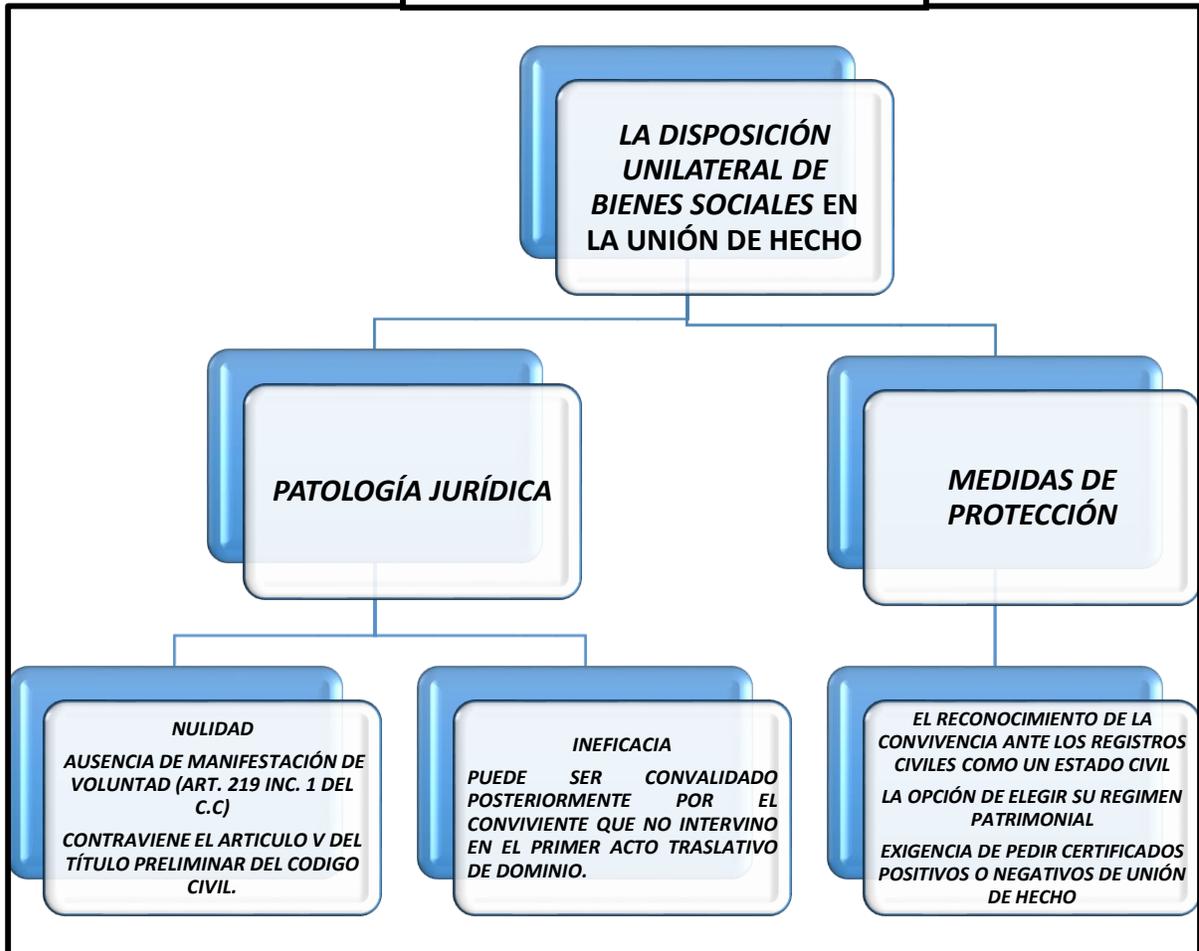
Asimismo, el jurista filosófico Bercovitz Rodríguez dice que “las parejas de hecho se inscriben hoy en día dentro de lo que cabría denominar normalidad social” (Bercovitz, 2003, p.61)

De lo expuesto, podemos resaltar que dichos autores defienden a la figura de la convivencia, ya que ha quedado demostrado que el matrimonio no es la única figura generadora de un familia, sino también la convivencia heterosexual, siendo indispensable que dicha figura sea regulada de forma idónea para cada sociedad en particular.

Marco conceptual

- a) **La disposición de inmuebles:** Podemos definir a la disposición de inmuebles como el mecanismo o modo de trasladar el dominio de bienes corporales inmuebles de un patrimonio a otro, respetando ciertos requisitos de forma y de fondo para su plena validez y eficacia.
- b) **El derecho de propiedad:** Se define como el derecho real por excelencia que ostenta el propietario de un bien (mueble o inmueble), y que puede ser oponible a terceros siempre que pueda ser de conocimiento público.
- c) **Transferencia a título gratuito:** Modalidad por la cual se transfiere un bien mediante un acto de gracia, sin una contraprestación pecuniaria. En este tipo de transferencia de derecho de propiedad, las más usuales son la donación, anticipo de legítima o herencia o adjudicaciones gratuitas, teniendo como común denominador que para su validez se requiere que sean celebradas mediante Escritura Pública, bajo sanción de nulidad.
- d) **Transferencia a título oneroso:** Modalidad por la cual se transfiere un bien mediante un acto que conlleva una contraprestación entre los otorgantes del acto. En nuestro comercio, los más usuales son los actos de compra venta, dación en pago, permuta, etc.
- e) **La unión de hecho propia:** Es la convivencia heterosexual en la cual dos personas no tienen impedimento matrimonial y cumplen con los requisitos planteados en el artículo 326 del Código Civil. Esta forma de convivencia heterosexual es la cual nuestro cuerpo sustantivo regula, protege y otorga determinados derechos patrimoniales, personales y sucesorios.
- f) **La unión de hecho impropia:** Es la convivencia que padece de algún defecto de forma o de fondo respecto de las partes involucradas, ya sea porque una o ambas tiene impedimento matrimonial, son del mismo sexo o no cumplen con todo lo estipulado en el artículo 326 del Código Civil.
- g) **Sociedad o comunidad de bienes:** La podemos definir como el régimen patrimonial que se desarrolla en la unión de hecho propia, rigiendo para los convivientes desde su reconocimiento notarial o registral, siendo indispensable que se deje constancia expresa del inicio de la convivencia para que se pueda definir que bienes son propios de cada conviviente y que bienes forman parte de la sociedad de bienes (de ambos convivientes).

FIGURA N° 07



Fuente: Elaboración propia

1.5 formulación del problema

Problema general:

¿Cuáles serían las medidas de protección para la disposición de inmuebles de la Unión de Hecho en las Notarías del Distrito de los Olivos, año 2017?

Problema específico 1

¿Son necesarias las medidas de protección para la disposición de inmuebles en las Notarías del Distrito de los Olivos?

Problema específico 2

¿Son necesarias medidas de protección en la sociedad de bienes de la unión de hecho en las Notarías del Distrito de los Olivos?

1.6 Justificación del estudio

En esta parte del trabajo, se desarrolla la justificación del presente, desde un enfoque teórico, metodológico y práctico.

Para Behar (2008 p. 28) se debe entender a la justificación como: “[...] El primer paso en la realización de una investigación. Consiste esta elección en determinar con claridad y precisión el contenido del trabajo a presentar. La elección del tema corresponde necesariamente al investigador”.

Justificación Teórica

Esta investigación cuenta con la justificación teórica necesaria, ya que actualmente existe un vacío legal en nuestra normativa respecto de la disposición de inmuebles de manera unilateral sobre bienes sociales de la unión de hecho. Es decir, no se ha regulado la forma de proteger la sociedad de bienes que origina una unión de hecho inscrita, ya que en el hipotético de que uno de los convivientes desee realizar actos contractuales independientemente, que sea de manera activa o pasiva, ya se estaría generando una conculcación a la sociedad de bienes en el instante en que se manifiesta la voluntad firmando un acto dispositivo sobre un bien social sin la intervención de la otra parte, esto en concordancia con el artículo 315 del Código Civil. Aunado a ello, nuestro sistema consensualista no exige la inscripción al momento de adquirir un derecho real. Por lo tanto, nuestra normativa no evita que se pueda disponer de un bien social por contrato privado con certificación de firmas o elevado a Escritura Pública sin su inscripción sobre bienes sociales de la unión de hecho por solo uno de los convivientes.

Es en base a lo expuesto, consideramos necesario regular y reconocer el estado civil de conviviente en la Ley N. 26497 (Ley orgánica de la Reniec). Asimismo, que los convivientes tenga el derecho de escoger el régimen patrimonial al cual se desea acoger y finalmente que

los Notarios Públicos pidan a los intervinientes en actos dispositivos donde se certifiquen firmas o sean solamente elevadas a Escritura Pública, un certificado negativo o positivo de unión de hecho, todo esto con la finalidad de proteger la sociedad de bienes de la unión de hecho, evitando que no existe un conviviente preterido en estos actos.

Justificación Práctica

Es realmente necesario que se apliquen los métodos de protección ya expresados en la sociedad de bienes que origina la unión de hecho, ya que en nuestra realidad se pueden presentar actos dispositivos de bienes sociales por solo uno de los convivientes, y lamentablemente no existen mecanismos legales que puedan evitar o prevenir este tipo de situaciones, a lo cual, el preterir al otro conviviente genera una afectación directa a la sociedad de bienes.

En nuestra normativa consensualita de transferencia de inmuebles, en la cual rige el sistema declarativo más no constitutivo, los contratos privados de transferencia de inmuebles inscritos o no (por ejemplo, transferencia de posesión, transferencia de inmuebles pendientes de habilitación urbana) se prestan a actos de fraude a la buena fe contractual y aunado a ello la indiferencia del legislador por reconocer a los convivientes ante el registro civil genera una desprotección total a la sociedad de bienes de la unión de hecho. Por lo tanto, en nuestra realidad urge implementar las medidas propuestas en este trabajo a fin de evitar los problemas ya mencionados, y como efecto colateral, evitar generar más carga procesal en los despachos judiciales por demandas de nulidad o ineficacia de actos jurídicos.

1.7 Objetivos

Los objetivos tienen la singularidad de ser inherentes a los conceptos y delimitaciones del problema de investigación que se toca, es decir, se enmarca el fin y hacia donde se desea llegar con la investigación del tema desarrollado.

Para Cortes (2004 p.13) los objetivos son: “Los objetivos de la investigación, que son las líneas directrices, por lo que se va a encaminar la investigación. El objetivo es la aspiración, propósito, el para qué se desarrolla la investigación”.

Es menester señalar que los objetivos de una investigación se bifurcan en general y específicos. Bajo lo expresado, los objetivos planteados son:

Objetivos General

Determinar las medidas de protección para la disposición de inmuebles de la Unión de Hecho en las Notarías del Distrito de los Olivos, año 2017.

Objetivo Especifico 1

Determinar si son necesarias medidas de protección para la disposición de inmuebles en las notarías del distrito de los olivos

Objetivo Especifico 2

Aplicar las medidas de protección en la sociedad de bienes de la unión de hecho en las notarías del distrito de los olivos

1.8 Supuestos jurídicos

Debemos de entender al supuesto jurídico a la explicación respecto de las preguntas formuladas en un trabajo de investigación, precisándose que son oraciones que afirman y que responden no solo a las diversas preguntas que se formulan dentro de una investigación, sino que también guardan relación con los objetivos del mismo, proponiendo tentativamente una respuesta al problema materia de investigación.

Asimismo, es menester precisar lo que Cortes expresa sobre el concepto del supuesto:

[...] Es una suposición científicamente fundamentada y novedosa acerca de las relaciones y nexos existentes de los elementos que la conforman al objetivo de estudio mediante la cual se da solución al problema de investigación y que constituye lo esencial del modelo teórico concebido. (Cortes, 2004, p.14).

En este trabajo se aprecia un **supuesto jurídico general**, que es una posible respuesta a nuestro problema general de investigación y **dos supuestos jurídicos específicos** que van en relación a los dos problemas específicos formulados en base a las categorías del título de la investigación, supuestos que han sido obtenidos mediante la técnica de recolección de datos (encuesta), los cuales se detallaran a continuación:

Supuesto jurídico General

Consideramos que las medidas de protección idóneas son; la exigencia de pedir un certificado negativo o positivo de unión de hecho (Sunarp) para las personas que se declaran “solteras” en contratos privados o minutas cuando estas tienen una unión de hecho reconocida, en segundo lugar, que se reconozca a la unión de hecho propia como un estado civil ante la Reniec y finalmente, que se otorgue el derecho a los convivientes de elegir su régimen patrimonial, ya que así se ayudaría a evitar actos dispositivos unilaterales sobre bienes sociales a nivel notarial, tanto para bienes inscritos como no inscritos. Por lo tanto, con todo esto se podría evitar que un conviviente reconocido pueda efectuar actos dispositivos unilaterales sobre bienes inmuebles (sobre todo no inscritos) que conforman la comunidad o sociedad de bienes que origina la unión de hecho, sin soslayar la intervención de su pareja

Supuesto jurídico específico 1

Consideramos que son necesarios las medidas de protección para la disposición de bienes inmuebles a nivel notarial, ya que así se evitarían conculcaciones de derechos reales, simulaciones de actos jurídicos, etc. Siendo todas estas problemáticas resueltas en el Poder Judicial, generando un costo de tiempo y dinero innecesario, que podría preverse con determinados elementos de seguridad a nivel notarial.

Supuesto Jurídico específico 2

Consideramos que se deberían de aplicar las medidas de protección expuestas en el objetivo general para evitar los actos de disposición unilateral de bienes inmuebles, ya que así se podría generar un ambiente de seguridad jurídica a nivel notarial y a nivel *inter partes*, ya que la buena fe es un requisito esencial en el momento de celebrar actos jurídicos traslativos de derechos reales.

II. MÉTODO

2.1 Diseño de la investigación

El presente trabajo tiene un enfoque de carácter **cualitativo**, ya que se van a interpretar los resultados de las encuestas que desarrollaran los entrevistados y en base a dichos resultados se sacaran conclusiones a fin de analizar la realidad problemática que se plantea en el presente trabajo. Al respecto, Hernández & Baptista, (2014, p.10), nos dice respecto al enfoque cualitativo que “busca principalmente la dispersión o expansión de los datos e información y se fundamenta en sí mismo”. Asimismo, Hernandez Sampieri (2014, p.350) manifiesta que “la investigación cualitativa se enfoca en comprender los fenómenos, explorándolos desde la perspectiva de los participantes en un ambiente natural y en relación con su contexto”.

El diseño de investigación es definido como el “plan o estrategia que se desarrolla para obtener la información que se requiere en una investigación”. Así, el diseño de la investigación es el conjunto de procedimientos y estrategias que utilizaremos para obtener las respuestas al problema formulado en el presente trabajo de investigación. (Hernández, Fernández y Baptista, 2006, p.158)

Bajo lo expresado, el presente trabajo se ha diseñado bajo el diseño de la **teoría fundamentada**, pudiéndola entender como aquel diseño que confirme o ratifique un determinado suceso o fenómeno social que es materia de investigación. Asimismo, es esencial el acopio de datos para la investigación, obteniendo como resultado una mejor noción del fenómeno materia de estudio, motivo por el cual en el presente trabajo de investigación busca ampliar dicho estudio contrastando toda la información recabada.

La teoría fundamentada se rige por una metodología que tiene como fuente de datos a la entrevista y el acopio y análisis sistemático de información que pueda servir de complemento (usando como fuente las entrevistas, material audiovisual, documentos bibliográficos, etc).

Tipo de investigación

La presente investigación corresponde al tipo Básico, pues tiene como objeto determinar las medidas de protección para la disposición de inmuebles de la unión de hecho en notarías del distrito de los Olivos, año 2017; buscando con ello saber cuáles serían dichas medidas de protección y son viables que se puedan ejecutar a fin de evitar conculcaciones a derechos patrimoniales de los convivientes.

De esta manera, la investigación de carácter básico o pura se caracteriza porque parte de un marco teórico y permanece en él; su objetivo radica en formular nuevas teorías, modificar las existentes, incrementar los conocimientos, generar un debate teórico, pero sin contrastar con ningún aspecto de naturaleza básica.

Al respecto, Chacón expresa que:

Hay investigación básica también llamada pura o fundamental que produce conocimiento y teorías. Permite la ampliación del conocimiento científico gracias a la creación o modificación de teorías; y la investigación aplicada, que consisten en la utilización de los conocimientos en la práctica. Resuelve problemas prácticos (2012. p.6)

Por ello, consideramos que la diferencia entre la investigación básica y aplicada puede ser a veces confusa. Por lo que, el presente trabajo se centrará en un determinado tiempo y espacio a fin de no desnaturalizar la esencia o finalidad de la investigación que se está desarrollando, la investigación básica.

2.2 Método de muestreo

El método de muestreo es de naturaleza no probabilística, ya que los sujetos son elegidos intencionalmente por sus propias características, que los diferencian de las demás personas. En este sentido, podemos entender al tipo de muestro no probabilístico como la forma de investigar en la cual se escogen por comodidad o por propio interés del investigador a determinados sujetos en una población específica. Sobre lo expresado, Sabino (1992. p.86) nos dice que “Se ocupa precisamente de esta tarea: su objetivo es proporcionar un modelo de verificación que permita contrastar hechos con teorías, y su forma es la de una investigación o plan general que determinar las aspiraciones necesarias para hacerlo”.

Escenario de estudio

El escenario de estudio para el trabajo será el Distrito de los Olivos, en todas las notarías que se encuentren dentro del mencionado distrito, ya que el tema central o la problemática a discutir son si se toman medidas de protección para la disposición de inmuebles de la unión de hecho en notarías del distrito de los olivos, a fin de saber si a nivel notarial se exigen otro tipo de documentación cuando se deseen certificar firmas en actos dispositivos, asimismo si creen conveniente el crear el estado civil de conviviente ante los registros civiles de la Reniec. En este sentido, Hernández S.R & Baptista, M (2014 p.374) expresan que: “Se tiene que hacer un análisis del ambiente en donde desarrollaremos nuestro tema de investigación para la recolección de datos, asimismo quienes serán los actores”

Caracterización de sujetos

El trabajo a desarrollar tendrá como sujetos a abogados especialistas en Derecho Notarial que concurran a las Notarías del Distrito de los Olivos, asimismo se contara con la apreciación de un Notario Público de dicha localidad.

N°	Sujeto	Cargo	Experiencia
01	Jesús Edgardo Vega Vega.	Notarios Públicos que tienen su despacho dentro del Distrito de los Olivos	Más de 20 años como Notario Público en el Distrito de los Olivos.
02	Edmundo A. Figueroa Rios	Abogado con especialidad en derecho notarial, de familia y registral.	15 años como abogado
03	Julio Quispe Conde	Abogado con especialidad en derecho civil, notarial y registral.	10 años como abogado
04	Oscar Mendoza Apolinario	Abogado de la Notaria Vega Vega	19 años como abogado

05	Carlos A. Alvarado Medina	Abogado con especialidad en derecho notarial, de familia y registral.	20 años como abogado
06	Rosa Y. Correa Aquije	Abogada con especialidad en derecho notarial, de familia y registral.	15 años como abogado
07	Renzo Zavala Yllave	Abogado con especialidad en derecho notarial, de familia y registral.	10 años como abogado
08	Duilio E. Vega de Moro	Abogado con especialidad en derecho notarial, de familia y registral.	20 años como abogado
09	Noemi Cipriano Ruiz	Abogada con especialidad en derecho notarial, de familia y registral.	10 años de experiencia
10	Maira E. Flores Guevara	Abogada con especialidad en derecho notarial, de familia y registral.	5 años de experiencia

Plan de análisis o trayectoria metodológica

En el presente trabajo se ha desarrollado en aplicación de una técnica de recolección de datos, tales como el análisis documental y las entrevistas a los sujetos seleccionados.

Es en base a los instrumentos mencionados que se hará un acopio sistematizado de datos con la finalidad de tener información idónea y estable que sea necesaria para dar la solución a la problemática expresada.

En este punto, Lino Aranzamendi (2014, p. 45), menciona que “La entrevista es una técnica de investigación que se caracteriza por el intercambio directo entre el investigador y el sujeto que brinda la información”.

Técnicas de recolección de datos

Esta técnica se aprecia dentro de un método de investigación cualitativa, la cual es considerada como un instrumento idóneo que facilita el desarrollo de un trabajo científico dentro del marco del derecho, ya que nos permitirá ampliar la perspectiva de la realidad respecto a un fenómeno que se suscita en la sociedad, asimismo, se empleó el instrumento de la ficha de entrevista que se desarrollara más adelante.

Para Lino Aranzamendi (2014, p. 197), se entiende a las técnicas e instrumentos de investigación como “las múltiples técnicas metodológicas, estrategias y estudios documentales utilizados para recopilar y procesar la información requerida”. En base a lo expresado, este trabajo de investigación utilizara las siguientes técnicas:

Fuentes primarias

La entrevista: La esencia principal de esta técnica se radica mediante el diálogo directo con diversos especialistas o aquellos que son conocedores de la materia en la cual se desarrolla el trabajo de investigación, ya que mediante dicha aplicación se busca profundizar en el tema respecto al problema de investigación. En este sentido, Lino Aranzamendi expresa que:

En la investigación jurídica la entrevista tiene importancia significativa, ya que provee a los investigadores el trato directo con los principales actores del tema a investigar, sea como operadores o usuarios y, conocer las vivencias y criterios que ellos tienen sobre el tratamiento del problema (214, p.200).

Sustentando lo anteriormente expresado, Silvia, expresa:

Es un vínculo con una sola dirección, este tratamiento se desarrolla por la vía oral el cual ya tiene objetivos claros prefijados, mínimamente por parte del investigador, suponiendo esto una relación de asimetría entre el entrevistador y el entrevistado. (Silvia, 1979 p.15, 16)

Fuente secundaria

análisis de fuente documental: La aplicación de este instrumento permitirá que el desarrollo de mi presente trabajo de investigación logre obtener un postura más contundente y estructurada,

todo ello en función de un análisis doctrinal teórico el cual se apreciara en la doctrina jurídica, los mismos que serán estudiados a efectos de coadyuvar en el fenómeno materia de estudio.

Instrumento de recolección de datos.-

Guía de entrevista: Este trabajo utilizará como instrumento de recolección de datos, la guía de entrevista, la cual es elaborada de forma ordenada y en atención a los objetivos generales y los 2 objetivos específicos de la investigación en curso, ya que se formula preguntas generales y concretas, de tal modo que garantice la completa libertad de la persona entrevistada al momento de realizar la entrevista.

Análisis documental: Es el análisis de los diversos estudios de la disposición de inmuebles de carácter social, en aplicación del artículo 315 del Código Civil, aplicándose dicha normativa para el matrimonio y la unión de hecho. Asimismo, se han estudiado y confrontando diversas sentencias emitidas por distintos órganos jurisdiccionales, así como acuerdos plenarios, aportando y consolidando razonamientos lógicos en base a nuestros objetivos de investigación.

2.3 Rigor científico

Durante todo el proceso de nuestro trabajo, el cual tiene un enfoque cualitativo, pretendemos realizar un trabajo de calidad que cumpla con el rigor de la metodología de la investigación. En este sentido, se otorgará **la dependencia** requerida en base al estudio y análisis de diferentes investigadores que hayan logrado recolectar datos similares en el campo y, posiblemente, efectúen el mismo nivel de análisis con resultados equivalentes.

La Credibilidad: Se refiere a si el investigador ha captado el significado completo y profundo de las experiencias de los participantes, teniendo en especial consideración aquellas vinculadas con el planteamiento del problema. En este sentido, Mertens (2005) la define como la correspondencia entre la forma en que el participante percibe los conceptos vinculados con el planteamiento y la manera como el investigador retrata los puntos de vista del participante.

La Confirmabilidad: Consiste en la exposición de manera sistematizada, lógica y clara de los resultados que devienen de la investigación y los métodos (la entrevista, análisis documental) que se tuvo para finiquitar dicha investigación.

La aplicabilidad: Consiste en que lo resuelto en la investigación no se puede aplicar, necesariamente, a otros contextos sociales. Sin embargo, dicha investigación puede servir como sustento para futuros trabajos o como antecedente para predecir o saber determinados problemas que requieran solución

Validación:

La guía de entrevista fue validada por tres asesores académicos de la Universidad Cesar Vallejo. A continuación, se expondrá el cuadro con los datos de los asesores y su respectivo porcentaje de cada uno respecto.

Nombre	Profesión	Porcentaje
Vildoso Cabrera, Erick	Abogado/ Docente de la Universidad Cesar Vallejo	95 %
Tello Moncada, Yery Edelmira	Abogada/ Docente de la Universidad Cesar Vallejo	95%
Endira Rosario, Garcia Gutierrez	Abogada/ Docente de la Universidad Cesar Vallejo	95%

Fuente: Elaboración propia

Validación:

El análisis documental fue validado por tres asesores académicos de la Universidad Cesar Vallejo. A continuación, se expondrá el cuadro con los datos de los asesores y su respectivo porcentaje de cada uno respecto.

Nombre	Profesión	Porcentaje
Eleazar Armando, Flores Medina	Abogado/ Docente de la Universidad Cesar Vallejo	95 %
Salas Quispe, Mariano Rodolfo	Abogado/ Docente de la Universidad Cesar Vallejo	95%
Rodríguez Figueroa, José Jorge	Abogado/ Docente de la Universidad Cesar Vallejo	96%

2.4 Análisis cualitativo de los datos

Confiabilidad

Para el desarrollo de la presente investigación, se utilizó fuentes confiables, como lo es la participación de abogados especialistas en Derecho Notarial y la colaboración de un notario Público del Distrito de los Olivos, colaborando con sus opiniones y otros alcances que contribuyen para el desarrollo de la presente investigación.

Método de análisis de datos

Conforme al tema de investigación se utilizó los siguientes métodos:

Método hermenéutico: Se ha interpretado y analizado las opiniones de los entrevistados y los alcances de la información obtenido sobre el objeto de la investigación.

Método inductivo: Mediante este método se analizó de lo general a lo particular, empleándose este método en el desarrollo del marco teórico, puesto que el tema estudiado se bifurco en dos subtemas, los cuales fueron analizados doctrinariamente y en cuanto a su contenido en la legislación nacional y extranjera.

Método exegético: Mediante este método, se hace una interpretación individual, es decir, se interpreta las normas legales relacionadas al tema a investigar en el presente trabajo.

Tratamiento de Información: Unidades Temáticas, Categorización

Categorías	Sub categorías	Técnica de recolección de datos
La disposición de bienes inmuebles	El derecho de propiedad Transferencia a título gratuito y oneroso Seguridad jurídica	Análisis de fuente documental Análisis de entrevistas
La unión de hecho	Su constitución Unión de hecho propia e impropia Régimen patrimonial Cese de la unión de hecho	Análisis de fuente documental Análisis de entrevistas

Fuente: Elaboración propia

2.5 Aspectos éticos

En este contexto, a lo largo del desarrollo del presente trabajo de investigación, se ha seguido diversos pasos de carácter científico que tienen una postura respetuosa al marco ético y moral el cual ha sido diseñado específicamente para el desarrollo de un conocimiento científico, donde se va a respetar y especificar el origen de las fuentes que serán utilizadas (en base a la norma APA), a lo largo de mi investigación, aplicándolos para fines académicos que enriquecerán en forma sustancial mi trabajo de investigación; asimismo el desarrollo del mismo se elaborara en virtud a los parámetros que establece el Manual Apa- American Psychological Association, el Decreto Legislativo N° 822 y el reglamento de investigación de la Universidad Cesar Vallejo.

Finalmente, conforme a la guía del estudiante de la Universidad Cesar Vallejo mi deber como estudiante es tener conducta ética dentro y fuera de mi casa de estudios.

III. DESCRIPCIÓN DE RESULTADOS

Debemos entender a la descripción de los resultados como la etapa en la investigación en la cual se tiene que interpretar las respuestas y análisis de los instrumentos que se han aplicado para la recolección de la información de datos que ha generado aportes a la investigación con la finalidad de obtener resultados mediante otros conocimientos disponibles (Otiniano y Benitez, 2014, p. 26)

En la presente etapa del trabajo, se ha ordenado la descripción de los resultados de la siguiente forma: en primer orden, se analizarán los resultados de las entrevistas a los especialistas en el tema abordado y en segundo lugar, se analizarán el registro documental que ha conllevado a consolidar el objeto de estudio, analizándose diversos pronunciamientos de órganos jurisdiccionales de distintas instancias.

3.1 análisis de las entrevistas

Para la recolección de información a través de nuestro instrumento aplicado, fue necesario que este se dividiera en tres secciones, lo que conlleva a que tanto el objetivo general y los objetivos específicos (2) se desarrollen de manera que las interrogantes se encuentren direccionadas a satisfacer las cuestiones planteadas del objetivo general y los objetivos específicos.

Para dicho efecto, se ha considerado la participación de abogados especialistas en derecho notarial, de familia y Registral, así como la colaboración de un Notario Público del Distrito de Los Olivos, los cuales han sido escogidos a criterio del investigador, en base a la experiencia que tienen respecto de las medidas de protección para la disposición de inmuebles de la unión de hecho a nivel notarial.

Ante lo expuesto, se presentan los resultados obtenidos producto de las entrevistas formuladas.

Respecto al Objetivo General

Determinar las medidas de protección para la disposición de inmuebles de la unión de hecho en las notarías del distrito de los olivos, año 2017, se han realizado cuatro preguntas, de las cuales se tienen los siguientes resultados.

Primera pregunta

¿Considera necesario implementar medidas de protección para la disposición de inmuebles de la Unión de Hecho en las Notarías del Distrito de los Olivos, año 2017?

Respecto a la primera pregunta, los entrevistados que han sido abogados especialistas en Derecho Notarial, de Familia y Registral coincidieron por **unanimidad** que, en base a la problemática expuesta, si es necesario implementar medidas de protección al momento de disponer de bienes inmuebles que tienen el carácter de social, expresando que las medidas propuestas en el presente trabajo serían las indicadas. En este sentido, los encuestados manifestaron que, en base a su experiencia, la mayoría de estas transacciones se realizan a nivel notarial, por lo que implementar esas medidas en el fuero notarial a fin de evitar disposiciones unilaterales de bienes sociales devendría en idóneas.

Al respecto, el **notario Jesús Edgardo Vega Vega (2018)** manifestó que a nivel notarial es necesario de dotar de medidas de protección, ya que así se garantiza la seguridad jurídica; también añadió que, sobre la transferencia de inmuebles, estos deberían ser otorgados solo mediante Escritura Publica siempre que supere la transferencia un determinado valor equivalente 3 UIT por ejemplo.

En conclusión, los entrevistados sustentaron sus posturas y, en concordancia con el artículo 315 del Código Civil expresaron que implementar las medidas propuestas ayudaría a evitar actos que vulneren el patrimonio autónomo de la unión de hecho y exigiría la intervención de ambos convivientes.

Segunda pregunta

¿Considera usted que dichas medidas de protección impedirían la vulneración del patrimonio autónomo de los bienes sociales, a la cual se sujeta la Unión de Hecho?

Entre las respuestas que se obtuvieron, los encuestados por **unanimidad** manifestaron que dichas medidas si impedirían que se vulnere el patrimonio independiente que se origina en la unión de hecho propia, el cual debe ser tutelado al igual que los bienes de la sociedad conyugal.

Tercera pregunta

¿Considera usted que existe inseguridad jurídica en la celebración de actos jurídicos dispositivo, cuando los otorgantes se declaran solteros, teniendo estos una unión de hecho reconocida?

En principio, los encuestados por **unanimidad** consideraron que si existe inseguridad jurídica en este supuesto, ya que manifestaron que saber el real estado civil de una persona, independientemente del estatus legal que tenga en un acto dispositivo es necesario, ya que así se determina bajo qué régimen patrimonial se encuentra. Asimismo, manifestaron que el estado civil es uno de los grandes problemas que se ha venido cuestionando en los tribunales judiciales, puesto que se ha vislumbrado que se disponen de bienes sociales porque una de las partes se declaraba soltero y transfería bienes de naturaleza social. Aunado a esto, los encuestados mencionaron el 8vo Pleno Casatorio Civil, el cual tocó este tema tan álgido en nuestro país y expresaron su inconformidad, ya que consideraron que dicho pleno no resolvió cual sería la patología de la disposición de dichos bienes.

De las respuestas obtenidas de los entrevistados se aprecia que existe uniformidad de ideas respecto de que la inseguridad jurídica siempre es y ha sido una posibilidad en la transferencia de bienes inmuebles. Aunado a ello, se suma la falta de reconocimiento de la convivencia ante los registros civiles, lo cual aumenta las posibilidades de la celebración de actos jurídicos con solo un conviviente, cuando por aplicación del artículo 315 del Código civil, tienen que intervenir los dos.

Cuarta pregunta

¿Considera usted que el conviviente excluido se podría ver vulnerado por un acto dispositivo unilateral de su otro conviviente frente a los bienes sociales de la unión de hecho de la cual los 2 forman parte?

Los encuestados manifiestan por **unanimidad** que el conviviente si se vería perjudicado por este tipo de actos unilaterales ejecutados solo por el otro conviviente. Sin embargo, los encuestados **Oscar Mendoza Apolinario (2018)**, **Julio Quispe Conde (2018)**, y el Notario Público **Jesús Edgardo Vega Vega (2018)** expresaron que dicha exclusión solo podría ser

violatoria de derechos, si es que los bienes son sociales, ya que en aplicación del artículo 301 del Código Civil, en la unión de hecho hay bienes propios y sociales, por ende, se tiene que diferenciar si se están disponiendo de bienes sociales o propios, ya que estos últimos pueden disponerse unilateralmente sin necesidad de la intervención de la otra parte, siempre que dichos bienes propios se enmarquen en lo expresado por el artículo 302 del Código acotado. De la misma manera, el entrevistado **Duilio E. Vega de Moro (2018)** expresa que si se interpreta el artículo 315 del Código Civil, este no exige la intervención conjunta de los consortes o convivientes, por ende, si bien es cierto que disponer de bienes sociales unilateralmente generaría una vulneración, también es cierto que esta vulneración se podría subsanar con una ratificación posterior por parte del conviviente que no haya intervenido en dicho acto.

En conclusión, la acotación realizada por los tres encuestados señalados anteriormente, se puede advertir que estos hacen una importante reflexión sobre los bienes que pueden existir dentro de un régimen social. Por ello, y en aplicación del artículo 301 del Código Civil, pueden existir bienes propios y sociales, por ende, es importante recalcar dicha distinción.

Respecto al primer objetivo específico, el cual es **Determinar si son necesarias medidas de protección para la disposición de inmuebles en las notarías del distrito de los olivos**, se han realizado tres preguntas, las cuales tuvieron los siguientes resultados:

Quinta pregunta

¿Cree usted que sería nula la disposición unilateral de bienes inmuebles por solo uno de los convivientes que se declara soltero en actos dispositivos sobre bienes sociales?

Al respecto, en esta pregunta los encuestados tuvieron distintas respuestas, las cuales son las siguientes:

Rosa Y. Correa Aquije (2018), **Edmundo A. Figueroa Ríos (2018)**, **Julio Cesar Quispe Conde (2018)**, **Oscar Mendoza Apolinario (2018)** y el **Notario Público Jesús Edgardo Vega Vega (2018)**, manifestaron que el acto unilateral sobre bienes sociales es nulo, y sustentaron su respuesta en los artículos 140 y 219 inciso 1 del Código Civil y el artículo II y V del Título Preliminar del Código Civil, ya que mencionaron que al no haber la manifestación de voluntad

del conviviente que no fui incluido en dicho acto dispositivo, esto se enmarcaría en un acto nulo de pleno derecho.

El resto de encuestados; **Maira E. Flores Guevara (2018)**, **Duillo E. Vega de Moro (2018)**, **Renzo Zavala (2018)**, **Noemí Cipriano Ruiz (2018)** y **Carlos A. Alvarado Medina (2018)** expresaron que este acto no sería nulo, sino ineficaz, ya que expresaron que interpretando el artículo 315 del Código Civil esta no expresa que la intervención conjunta de los consortes sea en el mismo acto. Por ende, el acto de disposición unilateral devendría en ineficaz para el consorte o conviviente que no intervino pero eficaz entre su la otra parte y el tercero que contrato con este. Por estas razones, la ineficacia sería la patología a este acto jurídico, ya que a fin de salvaguardar el acto en sí, el conviviente o consorte que no intervino puede posteriormente ratificar dicho acto o declarar la ineficacia vía judicial reivindicándose dicho bien a la esfera patrimonial de la sociedad de bienes a la que pertenece.

Según la respuesta de los entrevistados se llega a la conclusión que hacer la distinción entre la nulidad y la ineficacia de este tipo de situaciones de disposiciones unilateral deviene en necesaria, ya que a fin de salvaguardar las adquisiciones (por parte del comprador o del conviviente que no intervino en el primer acto), la ineficacia sería la patología legal idónea. Aunado a lo expresado, en sede registral, cuando ingresa un título en donde un consorte dispone o adquiere bienes a título oneroso, se observan dichos títulos en base a que dicho acto puede ser convalidado posteriormente con una escritura pública, en donde el consorte que no intervino en el primer acto ratifica dicho acto observado.

Sexta pregunta

¿Considera usted necesario determinar el estado civil de una persona que se declara soltero en actos dispositivos, a fin de saber bajo qué régimen patrimonial se encuentra?

Los abogados especialistas manifestaron por **unanimidad** que es necesario determinar el real estado civil de una persona, ya que así se sabría su régimen patrimonial. Máxime, existe aún casos que hay personas que son casadas pero no han actualizado su estado civil en su documento nacional de identidad, en este supuesto un Certificado de Inscripción de Reniec – Tipo C4 manifiesta el real estado civil, con esto se subsanaría dicha omisión.

El encuestado **Jesús Edgardo Vega Vega (2018)** expresó lo mismo que los abogados especialistas, pero añadió que se podría pedir una declaración jurada de estado civil, a fin de que sea el mismo otorgante que declare bajo juramento que su estado civil es el de soltero, contrario sensu, si faltara a la verdad incurriría en delito de falsedad genérica y la responsabilidad sería exclusiva del otorgante.

Séptima pregunta:

¿Considera usted que es una obligación de los Notarios el identificar plenamente a los otorgantes, teniendo como prioridad a la unión de hecho inscrita, con la finalidad de dotar de seguridad jurídica los actos de los cuales da fe? ¿Por qué?

De las respuestas obtenidas, **Duillo E. Vega de Moro (2018)**, **Oscar Mendoza Apolinario (2018)**, **Rosa Y. Correa Aquije (2018)**, **Julio Quispe Conde (2018)**, **Noemi Cipriano Ruiz (2018)**, **Carlos A. Alvarado Medina (2018)** y el notario **Jesús Edgardo Vega Vega (2018)** por **unanidad** manifestaron que los notarios tienen la obligación de que las personas se identifiquen con los documentos respectivos, sin embargo, el actuar de mala fe de las personas muchas veces sobrepasa los límites de seguridad que se puedan proveer. Por ende, expresaron que los notarios tienen la obligación de saber si la persona contratante es realmente soltero o casado o tiene una unión de hecho inscrita. Vale decir, esto aplicaría para actos extra protocolares que se realizan a nivel notarial, ya que un acto dispositivo elevado a Escritura Pública y con su posterior envío a Registros Públicos sería materia de observación por el Registrador Público, el cual exigiría la intervención del conviviente que no intervino en dicho acto.

Al respecto, los entrevistados **Edmundo A. Figueroa Rios (2018)**, **Renzo Zavala Yllave (2018)** y **Maira Flores Guevara (2018)** manifestaron que la unión de hecho al tener reconocimiento registral, se subsume en lo expresado en el artículo 2012 del Código Civil, el cual manifiesta que el contenido del registro es de conocimiento público sin admitirse prueba en contrario, por ende, los notarios no deberían de exigir más allá del documento nacional de identidad para identificar a los otorgantes, ya sea en actos protocolares como extraprotocolares; sin embargo, también expresaron que, si a nivel notarial se exigiera un certificado positivo o

negativo de unión de hecho no vulneraría ninguna norma y podría ser una “medida” interna que cada notaria podría implementar, a criterio del notario a cargo.

De las respuestas expresadas por los entrevistados, se puede concluir que a nivel notarial se podría implementar medidas a fin de evitar situaciones que vulneren derechos patrimoniales, en este caso los actos de disposición unilateral de bienes sociales, ya que según las entrevistas realizadas se puede evidenciar que a nivel notarial es necesario identificar plenamente a los otorgantes, sobre todo teniendo como prioridad a las uniones de hecho.

Respecto al segundo objetivo específico, el cual es “**Aplicar las medidas de protección para la sociedad de bienes de la unión de hecho en las notarías del distrito de los Olivos**”, se han realizado tres preguntas, las cuales tuvieron los siguientes resultados:

Octava pregunta:

¿Considera que sería necesario que se reconozca a la unión de hecho propia como un estado civil ante la Reniec?

En cuanto a las respuestas brindadas, los encuestados manifestaron por **unanimidad** que se debería de adoptar a la unión de hecho como un estado civil ante la Reniec, ya que todos expresaron la necesidad de que esta figura tenga reconocimiento, ya no solamente a nivel registral sino a nivel de los registros civiles, en base a que ya no solo el matrimonio genera vínculos familiares, patrimoniales o sucesorios, sino también la unión de hecho. Aunado a esto, el encuestado Julio Quispe Conde (2018) añadió que el darle reconocimiento a la convivencia inscrita ante los registros civiles no implica que el Estado este desestimando o desmotivando a que las parejas ya no se casen, sino solamente convivan. El encuestado expresó que la razón de ser de que la convivencia sea reconocida ante la Reniec parte de la razón de que los derechos personales, patrimoniales y hasta sucesorios ya no son de exclusividad del matrimonio, sino también de la convivencia, por ende al ser ambas figuras fuentes matrices de vínculos familiares, se debería de dar la igualdad ante la Reniec para ambas figuras, otorgándole la publicidad que amerita.

En conclusión, se puede apreciar que dicha posición de todos los encuestados guarda relación con lo expresado por el artículo 5 de la Constitución que reconoce al concubinato, sin embargo

a nivel de Reniec esta convivencia constituida (a nivel notarial o judicial) no se encuentra como un acto inscribible, según lo expresa el artículo 44 de la Ley N° 26497.

Novena pregunta:

¿Considera Ud. que se deba de requerir un Certificado Negativo de Unión de Hecho para los otorgantes que se declaren solteros en actos dispositivos sobre bienes inmuebles, esto con el fin de acreditar si es un conviviente reconocido en Registros Públicos y, consecuentemente exigir la intervención de su conviviente, en aplicación del artículo 315 del Código Civil?

Los encuestados expresaron por **unanimidad** que según el artículo 2012 del Código Civil, las inscripciones son de conocimiento público sin admitirse prueba en contrario. Sin embargo, también expresaron que la realidad es en ocasiones muy alejada a lo expresado en la norma, por lo que se concluyó que si bien el artículo 2012 nos dice lo ya expresado, devendría en necesario requerir un certificado de inscripción de unión de hecho, ya que así se facilitaría saber si realmente un contratante es soltero. Además, expresaron que a nivel notarial también se podría acceder al sistema de publicidad registral – SPRL.

En base a lo expresado por los encuestados, se puede inferir que el exigir certificados emitidos por Sunarp, ya sean positivos o negativos de unión de hecho no vulneraría ninguna norma imperativa de nuestro ordenamiento. Por ende, a nivel notarial implementar esta medida no conculcaría el derecho de los otorgantes de que un notario de fe de algún acto traslativo de dominio.

Decima pregunta:

¿Considera usted que se debería de otorgar el derecho (al igual que el matrimonio) a los convivientes de poder optar por un régimen patrimonial distinto al de la sociedad de bienes?

En la misma línea de posición, todos los encuestados expresaron por **unanimidad** que los convivientes deberían de poder elegir un régimen patrimonial distinto al de la sociedad de gananciales, es decir, el de separación de patrimonios, ya que el Estado debe de reconocer y

proteger el derecho de los ciudadanos y es en base, también, a este vacío que se pueden generar actos de conculcación de derechos por actos dispositivos sobre bienes de carácter social.

En esta pregunta los encuestados manifestaron su total conformidad en que la sociedad o comunidad de bienes de la unión de hecho debería también ser cambiada por el régimen de separación de patrimonios, ya que esta prerrogativa no debería ser de exclusividad del matrimonio, sino también de la convivencia por la sencilla razón de que en ambas figuras existen derechos y obligaciones de índole patrimonial y los convivientes deberían de tener el derecho y opción de acogerse a un régimen o a otro, según ellos mismos lo decidan.

3.2 Análisis documental

La técnica del análisis documental se ha elaborado teniendo como principal base el objetivo general y los dos objetivos específicos, siendo este método idóneo para asociar y sistematizar la información recopilada a lo largo de la presente investigación.

Es en base a este propósito que se han analizado los pronunciamientos de distintos órganos jurisdiccionales de diferentes instancias, así como investigaciones relevantes, los mismos que se presentan a continuación de manera que se encuentren entrelazadas con los objetivos planteados.

Respecto al Objetivo General - “Determinar las medidas de protección para la disposición de inmuebles de la unión de hecho en las notarías del distrito de los olivos, año 2017”

Respecto a este objetivo general, se percibe con gran preocupación que urge adoptar y aplicar medidas de protección para evitar se disponga de bienes sociales y así se puedan evitar todos los problemas que al final se judicializan y toman gran cantidad de tiempo para los justiciables. Por tal motivo, se ha considerado el Pleno Jurisdiccional Nacional de Familia de 1998, el cual en el acuerdo N°6 expresa la problemática de la disposición unilateral de bienes sociales y declara cual es la patología del que dicho negocio jurídico adolece, manifestando lo siguiente:

Que, si contraviniendo dicha norma o practicara actos de disposición de bienes sociales por uno sólo de los conyugues se incurriría en la causal de nulidad de acto jurídico prevista en el artículo doscientos diecinueve inciso uno del Código Civil, por falta de manifestación de voluntad de los titulares del dominio del bien y por ser contrario a las leyes que interesan al orden público según artículo Quinto del Título Preliminar del Código Civil. (p.15)

El referido Pleno jurisdiccional fue dado en el año 1998, y se expresa que dicho negocio de disposición unilateral sobre bienes sociales deviene en nulo por no presentarse la concurrencia de voluntades del marido y mujer en dicho acto de naturaleza traslativa de dominio. Ahora bien, es menester expresar que por imperio de la norma institucional recaída en el artículo 326 del Código Civil, la regulación patrimonial de la unión de hecho es similar al del patrimonio que se genera en un matrimonio, por ende, ante dicho supuesto de disposición unilateral también le es aplicable dicha patología de nulidad. En este sentido, y tomando en consideración dicho Pleno Jurisdiccional se dictaron diversas sentencias emitidas por las Salas Civiles.

Con este mismo razonamiento, mediante Casación N°835 – 2014 en el considerando Décimo cuarto se expresó el siguiente fundamento:

Que, estando a lo señalado y teniendo en cuenta que el mencionado vendedor se encontraba casado con la demandante desde el diecisiete de setiembre de mil novecientos setenta, conforme se verifica del certificado de matrimonio de fojas tres, **el acto jurídico cuestionado deviene en nulo, por la falta de intervención de la demandante en su celebración, pues el citado bien inmueble pertenecía a la sociedad conyugal conformada por la demandante (...) y el codemandado (...)**, es decir, se trataba de un bien social que solo podía ser enajenado con la intervención de ambos cónyuges; por lo tanto, al no haberse celebrado el contrato privado de compraventa de fecha dieciséis de mayo de dos mil con la intervención de ambos cónyuges, conforme lo dispone el artículo 315° del Código Civil, dicho acto jurídico es nulo. [...].

Ante lo expuesto, se concluye que un sector de la doctrina y tribunales considera que dicho acto de disposición unilateral deviene en nulo; sin embargo otro sector de la doctrina concluye que esta problemática de disposición unilateral no debería ser nulo sino ineficaz. Lo expresado se manifiesta en la Casación N°111-2006 la cual manifiesta lo siguiente:

“[...] Tercero.- Que, tanto en la doctrina como en la jurisprudencia se ha discutido sobre el supuesto de hecho previsto en el artículo 315 del Código sustantivo, siendo que con esta Sentencia Suprema, se procede a variar criterios anteriormente establecidos, a fin de concluir que, **el supuesto previsto en la referida norma no recoge un supuesto de nulidad del acto jurídico, sino uno de ineficacia, el mismo que origina que el acto jurídico cuestionado no sea oponible al patrimonio de la sociedad de gananciales** [...]

[...]Quinto. - Es decir, la intervención de ambos cónyuges supone dar cumplimiento a un requisito de eficacia denominado legitimidad para contratar, el cual implica el “poder de disposición que tiene el

sujeto con relación a una determinada situación jurídica” (...). Tal supuesto resulta plenamente reconocido por nuestro sistema jurídico, ya que el mismo puede ser encontrado también en el artículo 161 del Código Civil, a propósito de los efectos realizados por el denominado falsus procurator [...]”

Es importante resaltar la problemática desarrolla en el régimen patrimonial autónomo indistintamente estemos ante el matrimonio o la unión de hecho, ya que su desarrollo en lo referente al régimen patrimonial es el mismo, aplicándose en ambas figuras el artículo 315 del Código Civil. En este sentido, en la Casación N° 1717-2014 se concretiza esta problemática en la figura del concubinato *strictu sensu*, el cual nos dice lo siguiente:

Undécimo: Que, es verdad jurídica que al haberse verificado la concurrencia de los presupuestos y requisitos previstos en el artículo 326 del Código Civil, es decir, al poseer las características del concubinato *stricto sensu*, se declaró la existencia de una unión de hecho entre **Maritza Elvira Laboriano Ynfantes** y **Onécimo Ramos Ydrogo**, desde enero de mil novecientos noventa y seis. *En consecuencia, se constituye una sociedad de bienes sujeta al régimen de la sociedad de gananciales, esto es, la comunidad de bienes constituida por la unión entre la casacionista Maritza Elvira Laboriano Ynfantes y el demandado Onécimo Ramos Ydrogo, corresponde al régimen de sociedad de gananciales; por lo tanto, la disposición de los bienes que la conforman debe efectuarse conforme al artículo 315 del Código Civil,* que precisa que: para disponer de los bienes de sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y de la mujer; y que al existir copropiedad la referida norma debe ser interpretada de forma concordante con el artículo 971 del Código Civil, que dispone: las decisiones sobre el bien común se adoptaran por unanimidad, para disponer, gravar o arrendar el bien.

Duodécimo.- Que, con dicho fundamento jurídico se verifica que la casacionista tienen *legítimo interés para solicitar la nulidad de los actos jurídicos que invoca en su pretensión, por cuanto los bienes de los contratos cuestionados son inmuebles sociales por haber sido adquiridos durante la vigencia de la unión de hecho*, es decir, se tiene la declaración judicial de convivencia o unión de hecho para efectos del presente proceso, con lo cual se acredita la legitimidad para obrar activa de la casacionista, en la medida que con ello está facultada para el ejercicio de la defensa de los derechos de la concubina sobre los bienes adquiridos durante la unión de hecho.

Consideramos que ha quedado demostrado la calidad social de los bienes que conforman la unión de hecho. Sin embargo, también ha quedado demostrado su falta de protección en determinadas circunstancias, ya que en el presente caso, se dispuso de un bien social inscrito aun cuando existía una unión de hecho previa pero aún no estaba inscrita en el Registro Personal de la Sunarp. Entonces, si bien es cierto que los Registros Públicos otorgan seguridad y

publicidad jurídica solo frente a bienes inscritos, también es cierto que existen bienes inmuebles no inscritos que pueden ser fácilmente transferidos unilateralmente por un conviviente a nivel notarial, ya sea certificando firmas en un contrato privado o elevado a Escritura Pública sin su debida inscripción registral. Por lo que, consideramos necesarias determinar medidas de protección a nivel notarial para evitar vulneraciones a los bienes sociales por actos unilaterales de uno de los convivientes

Por otro lado, la divergencia de las posturas doctrinarias sobre si este tipo de actos son nulos o ineficaces genera mucha suspicacia, ya que la nulidad y la ineficacia se encuentra en dos planteamientos muy diferentes. Sin embargo, nosotros consideramos que la patología más adecuada e idónea para la disposición unilateral de bienes sociales debería de ser la ineficacia, por la sencilla razón de que dicha sanción es pasible de ser subsanada por la ratificación de la otra parte que ha sido excluido del negocio primigenio y cuestionado, otorgándose con este acto la seguridad jurídica para el tercero, únicamente si ha actuado de buena fe, ya que si se acredita judicialmente lo contrario (teniendo presente que la buena fe se presume y la mala fe se demuestra), la sanción debería de ser la nulidad sin posibilidad de subsanar dicho negocio jurídico.

En este sentido, queda claro cuáles son los problemas que se origina si no se comienzan a tomar medidas para la disposición de inmuebles (en este caso) de la unión de hecho a nivel notarial. Por lo tanto, consideramos que las medidas a adoptar planteadas en este trabajo devendrían en acertadas a fin de evitar llegar a poner en riesgo a un tercero con contrate de buena fe con uno solo de los convivientes, toda vez que tal relación jurídica genera, patrimonialmente hablando una sociedad de bienes regida por la regulación de la sociedad de gananciales.

Respecto al Objetivo Especifico 2 - “Determinar sin son necesario medidas de protección para la disposición de inmuebles en las notarías del distrito de los olivos, año 2017”.

En aras de determinar si es necesario implementar medidas para actos de disposición sobre bienes inmuebles, el Tribunal Registral en reiterada jurisprudencia ha expresado la naturaleza de los bienes que se adquieren, ya sea dentro del régimen patrimonial o dentro de la convivencia reconocida. En este sentido, la Resolución N° 207-2014-SUNARP –TR-A en el considerando quinto nos dice:

“La sociedad de gananciales si bien está constituida por bienes sociales y bienes propios, constituye una forma de comunidad de bienes y no una copropiedad ya que la sociedad de gananciales constituye un patrimonio autónomo que no está dividido en partes alícuotas y que es distinto al patrimonio de cada cónyuge que la integra, de forma tal que, tanto para realizar actos de administración como disposición que recaigan sobre bienes sociales será necesaria la voluntad coincidente de ambos cónyuge.”

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 con relación a los bienes sociales”

Como se observa, el criterio adoptado por el Tribunal Registral expresa la autonomía de determinados bienes adquiridos dentro de un régimen social, ya sea en el matrimonio o en la unión de hecho y recalca que dichos bienes solo pueden ser de disposición si es con la concurrencia conjunta de la pareja. En este mismo sentido, consideramos idóneas la implementación de medidas de protección sobre bienes sociales en la unión de hecho, ya que esta figura a diferencia del matrimonio, tiene mucha mayor desventaja en cuanto a su publicidad frente a terceros, ya que no es imposible que se contrate fundado en un dato obrante en un documento público como lo es el DNI y amparado, además, por el principio de publicidad, no es menos cierto que dicho documento podría ser utilizado hasta malintencionadamente por uno de los convivientes que, innegablemente, figuraría como soltero en su tenor. Es decir, siendo conviviente contrataría como soltero, pues la ley no le reconoce otro estado civil, lo cual podría conllevar a ulteriores secuelas de injusticia para el tercero contratante y para el otro conviviente que nunca intervino ni supo de dicho acto dispositivo sobre un bien social.

Respecto al Objetivo específico2 - “Aplicar medidas de protección para la sociedad de bienes de la unión de hecho en las Notarías del Distrito de los Olivos”

Mediante el Pleno Jurisdiccional Distrital de Familia del año 2013 se acordó lo siguiente respecto del reconocimiento de la unión de hecho ante el Registro Civil de Reniec.

Que, la unión de hecho tiene que cumplir con los requisitos de singularidad, permanencia y publicidad, ya que así lo exige la ley civil sustantiva. En este sentido, para brindar seguridad jurídica a las uniones de hecho, se debe de analizar la posibilidad de inscribir el estado de convivencia ante la Reniec, consignándose dicha situación en el documento nacional de identidad,

en merito a la resolución que declare la unión de hecho entre una pareja heterosexual que cumpla los requisitos mencionados anteriormente.

En base a lo expresado, es importante comenzar con lo expresado en nuestra constitución en el artículo 5, la cual reconoce a la unión de hecho real y que es realmente una fuente generadora de familia y es en base a los cambios sociales que se ha visto en la necesidad de otorgar derechos a esta figura social (la convivencia). En este sentido, en el extracto precedente, es de verse que se considera idóneo inscribir la convivencia ante la Reniec, a fin de que sea ineludible no percatarse del hecho de que se puede estar contratando un negocio jurídico dispositivo con un conviviente reconocido sobre un bien social sin la intervención de su conviviente. En base a ello, consideramos acertada esta postura, ya que no debería de existir diferenciación para la convivencia frente al matrimonio, ya que si el fin del Estado es la protección de los derechos de los ciudadanos, ante esta desigualdad o discriminación se está atentando contra derechos personales y patrimoniales, lo cual genera situaciones injustas para las parejas, las familias y los terceros contratantes.

IV. DISCUSIÓN

En esta etapa del trabajo se desarrollara el debate de los resultados, a través del cual desarrollaremos las implicancias que la presente tesis va a tener con la realidad, sus consecuencias y si logrará aportar alguna solución a la problemática planteada.

Para Blossiers (2009) manifiesta que “el apartado de la discusión es la parte de la investigación en la cual se tiene que analizar minuciosamente los datos obtenidos, los cuales tienen relación con las categorías”

Objetivo General

En base a lo expuesto, respecto del **primer objetivo general**, el cual es **Determinar las medidas de protección para la disposición de inmuebles de la unión de hecho en las Notarías del Distrito de los Olivos, año 2017**, habiéndose utilizado la técnica de la entrevista, el análisis documental y el marco teórico, **se ha confirmado** de los resultados en base a los instrumentos anteriormente expresados que **si son necesarias el determinar medidas de protección para la disposición de inmuebles de la unión de hecho a nivel notarial y judicial**, ya que de esta forma se evitaría actos de disposición unilateral sobre bienes sociales de una unión de hecho inscrita en los Registros Públicos. Asimismo, esto es corroborado documentalmente, tal cual se expresó en el Pleno jurisdiccional de Familia del año 2013 en su tema N° 1.

Una de las razones fundamentales para determinar medidas de protección es que la figura de la unión de hecho no se encuentra totalmente amparada en nuestra legislación. Por ejemplo, la convivencia propia e inscrita ante la Sunarp no es un estado civil reconocido ante la Reniec, aun cuando dicha convivencia ya genera un impedimento matrimonial si es que dicho conviviente decidiera casarse. En este sentido, la mayoría de los entrevistados manifestaron su postura de que dicha convivencia debería ser reconocida, ya que actualmente esta forma de vivir entre parejas heterosexuales se hace cada vez más frecuente, y urge publicitar dicha convivencia ante las instancias de la Reniec. Es importante recalcar que, en países latinoamericanos como Argentina y Uruguay ya adoptaron el estado civil de conviviente, lo cual nos deja ver que, ya otras legislaciones han decidido darle este reconocimiento ante el registro civil correspondiente.

Ante lo expuesto, es deber del Estado promover medidas para evitar actos de disposición unilateral sobre bienes sociales, siendo el reconocimiento de la convivencia ante la Reniec una de las primeras medidas idóneas para evitar la problemática planteada en este trabajo.

Finalmente, en base al **primer supuesto general**, el cual es **que las medidas de protección idóneas son; la exigencia de pedir un certificado negativo o positivo de unión de hecho (Sunarp) para las personas que se declaran “solteros” en contratos privados o minutas cuando estas tienen una unión de hecho reconocida, en segundo lugar, que se reconozca a la unión de hecho propia como un estado civil ante la Reniec y finalmente, que se otorgue el derecho a los convivientes de elegir su régimen patrimonial, ya que así se ayudaría a evitar actos dispositivos unilaterales sobre bienes sociales a nivel notarial, tanto para bienes inscritos como no inscritos**, habiéndose utilizado la técnica de la entrevista, el análisis documental y el marco teórico, **se ha confirmado** dicho supuesto general. Al respecto, resulta interesante expresar que nuestros resultados guardan una estrecha relación con el trabajo de Escobar Huari (2013), el cual en su trabajo titulado *Protección de la unión de hecho en el ámbito notarial ¿Creación de un nuevo estado civil?*, el cual señala que sería válido que se cree el estado civil de conviviente ante los registros civiles, a fin de salvaguardar el derecho de los convivientes y de terceros que contraten con estos.

Objetivo específico 1

Respecto al **primer objetivo específico**, el cual fue **Determinar si son necesarias medidas de protección para la disposición de inmuebles en las Notaras del Distrito de los Olivos**, habiéndose utilizado la técnica de la entrevista y análisis documental, **se ha confirmado que si son necesarias las medidas de protección para la disposición de inmuebles en las Notarías del Distrito de los Olivos**, ya que se ha evidenciado; en primer lugar, tomando como ejemplo diversas sentencias de instancias judiciales donde se discuten procesos de nulidad o ineficacia de disposición unilateral de bienes sociales, que dicha problemática se refleja por la falta de medidas a nivel notarial al momento de celebrar actos jurídicos dispositivos, ya sea mediante certificación de firmas o elevado a Escritura Pública. En este aspecto, consideramos que si el inmueble se encuentra inscrito, la adquisición debería ser obligatoriamente elevada ante el Registro de Propiedad Inmueble, ya que de esta manera se observaría por el Registrador Publico,

que falta la intervención del conviviente que no intervino y dicho acto padecería de un defecto subsanable pero que no surtiría sus efectos jurídicos deseados entre las partes. Asimismo, se ha manifestado a lo largo del análisis de las entrevistas, que es en sede notarial en donde ocurren con mayor frecuencia este tipo de actos dispositivos sobre bienes sociales ejecutado por solo una de las partes de la sociedad (ya sea en el matrimonio o la unión de hecho), ya que es a nivel notarial en donde se celebran o formalizan diversos actos jurídicos. Aunado a todo lo expresado, de acuerdo a los resultados obtenidos en la presente investigación, resulta importante resaltar que nuestra postura guarda similitud a la del autor **Che Esquerre (2016)**, el cual en su trabajo titulado *La seguridad jurídica del propietario en un sistema dual de transferencia de inmuebles* señala que el sistema de transferencia inmobiliaria no exige obligatoriamente publicitar el derecho transferido. No obstante, el ordenamiento jurídico reconoce que la mejor manera para publicitar la transferencia de un derecho es a través de la inscripción en el registro, la cual brinda a los propietarios una eficiente oponibilidad.

Asimismo, el **primer supuesto específico**, el cual es **la necesidad de medidas de protección para la disposición de bienes inmuebles a nivel notarial, ya que actualmente existen muchos factores que hacen que las transacciones inmobiliarias (indistintamente que sean a título gratuito u oneroso), sean pasibles de fraudes inmobiliarios, conculcación de derechos reales, simulaciones de actos jurídicos, etc.** Habiéndose utilizado la técnica de la entrevista y análisis documental, **se ha confirmado** el presente supuesto, ya que dicha hipótesis resulta relevante en el campo jurídico y para la protección de las transacciones de naturaleza inmobiliaria. Al respecto, resulta relevante la postura similar de nuestros resultados con las del autor y jurista Bullard Gonzales (2013, p. 156), el cual nos expresa que un sistema idóneo de transferencia de propiedad debe generar una circulación óptima de transacciones inmobiliarias, asimismo se debe de eliminar o reducir al mínimo posible los riesgos de ineficacia del derecho a adquirir, brindando una seguridad jurídica para los adquirentes [...]

Objetivo específico 2

Respecto al **segundo objetivo específico**, el cual es **Aplicar las medidas de protección para la sociedad de bienes de la unión de hecho en las Notarías del Distrito de los Olivos**, habiéndose utilizado la técnica de la entrevista y el análisis documental, **se ha confirmado** que

es necesario y urgente **Aplicar las medidas de protección a favor de la sociedad de bienes que se origina en la unión de hecho propia y debidamente inscrita.**

Con respecto a esto, los entrevistados por **unanimidad** han señalado que las medidas aquí planteadas y su aplicación sería una forma óptima de poder frenar o reducir potencialmente posibles actos de disposición unilateral de bienes sociales por parte de uno de los convivientes de la unión de hecho. En este sentido, todos los entrevistados uniformizaron sus respuestas en el sentido que, en primer lugar, el reconocimiento del estado civil de conviviente es un forma clara de enfrentar la problemática aquí descrita, y a la vez es un acto de justicia social al dotar de una publicidad ante la sociedad de que una persona ya es un conviviente, dicha publicidad se vería reflejada en la creación de un quinto estado civil plasmado en el documento nacional de identidad. En segundo lugar, otra medida de protección como la de otorgar a los convivientes el derecho a optar por el régimen de separación de patrimonios es una alternativa idónea para afrontar la problemática planteada, como también sería un acto de igualdad ante la ley entre el matrimonio y la unión de hecho; y en tercer lugar, que a nivel notarial se exija documentación adicional para saber el real estado civil de una persona, ya sea accediendo a la publicidad registral o exigiendo certificados negativos para saber si son realmente solteros. Por estas razones, y de acuerdo a los resultados obtenidos en la presente investigación, nuestra postura resulta ser similar a la de **Angie (2015)**, la cual en su trabajo titulado “*La elección de un régimen patrimonial en la unión de hecho como protección a la familia*”, concluyo que el no tener derecho a elegir un tipo de régimen patrimonial es una desprotección que se le da a la familia generando incertidumbre jurídica al no poder la pareja optar por un régimen distinto al de la sociedad de bienes.

En base al **segundo supuesto específico** el cual es que **se debería de aplicar las medidas de protección para los actos de disposición unilateral de bienes inmuebles serian filtros adecuados para la protección de dichos bienes sociales** y para el amparo patrimonial de la unión de hecho, en base a el marco teórico, la técnica de la entrevista y el análisis documental, **se ha confirmado** que la aplicación de dichas medidas (detalladas en el objetivo general), ayudarían a evitar o reducir actos de disposición unilateral de los bienes sociales de la unión de hecho. En este mismo sentido, consideramos que el legislador tiene que actuar con la celeridad que la situación amerita para poder reconocer a la convivencia como un estado civil y otorgar

el derecho a los convivientes de optar por un régimen patronal distinto al de la sociedad conyugal. Al respecto, resultado relevante manifestar que nuestra posición guarda relación con lo expresado por el Notario Juan Belfor Zarate del Pino (2011) en su trabajo titulado *Efectos Jurídicos del Reconocimiento de la unión de hecho en sede notarial*, el cual nos manifiesta que queda a criterio de cada notario exigir a los interesados en celebrar contratos traslativos de dominio a que presenten un certificado negativo de unión de hecho o efectuar ese descarte por su cuenta.

V. CONCLUSIONES

Como producto de los resultados obtenidos mediante las entrevistas realizadas, el análisis documental y el contraste de dichos instrumentos con trabajos previos, doctrina y jurisprudencia, se han arribado a las siguientes conclusiones:

- a) **Primero:** Se concluye que se ha determinado las medidas de protección para la disposición de inmuebles de la unión de hecho en las notarías del Distrito de los Olivos, las cuales ayudan a evitar actos de disposición unilateral de bienes sociales en la figura de la unión de hecho propia, tal cual ha sido corroborado por el Pleno Jurisdiccional Distrital de Familia del año 2013. En ella se propone que la unión de hecho sea inscrita ante los Registros Civiles (Reniec) y se haga mención su respectiva anotación en el DNI. Asimismo, se debe de exigir certificado positivo o negativos de unión de hecho emitidos por Sunarp a nivel notarial y que los convivientes puedan optar por sustituir su régimen patrimonial de sociedad de gananciales al de separación de patrimonios. Tales supuestos resultan concordantes con el artículo 5 de la Constitución Política que regula la convivencia estable de varón y mujer y su régimen patrimonial, la sociedad de gananciales y en aplicación del artículo 315 del Código Civil que dispone imperiosamente la intervención conjunta de ambos convivientes para disponer de sus bienes sociales. Finalmente, todo lo expresado se encuentra ratificado por las entrevistas, en las cuales se puede apreciar la conformidad unánime de los entrevistados por aplicar las medidas de protección esbozadas líneas arriba y por el análisis documental el cual también ratifica la postura de la aplicación de dichas medidas de protección.

- b) **Segundo:** Se concluye que la convivencia estable y reconocida genera derechos y obligaciones. En este sentido, la inscripción de la unión de hecho ante la Reniec es importante y necesaria a fin de salvaguardar los bienes patrimoniales de los convivientes; esto de conformidad con el Decreto Supremo N° 015-98-PCM, sección tercera artículo 42 el cual desarrolla la modificación del estado personal. De esta manera ninguno de los convivientes podría disponer de bienes sociales suscribiendo actos jurídicos unilateralmente a nivel notarial. Asimismo, resulta necesaria la importancia de darle a los convivientes la posibilidad de elegir su régimen patrimonial, debidamente

- c) inscrita ante los Registros Públicos, ya que así cada uno tendría la posibilidad de disponer de los bienes sin necesidad de que intervenga su otro conviviente.
- d) **Tercero:** Se concluye que resulta importante aplicar las medidas de protección de los bienes sociales de la unión de hecho propia en las notarías del Distrito de los Olivos, ya que el notario formaliza la institución de la unión de hecho, esto en aplicación del artículo 45 de la Ley N°26662 (Ley del Notariado) para posteriormente inscribirlo ante la Sunarp. Sin embargo, la falta de inscripción ante la Reniec, ya que la situación civil de los convivientes varía sustancialmente, y la imposibilidad de cambiar de régimen patrimonial puede generar actos que vulneren los derechos patrimoniales de uno de los convivientes.

VI. RECOMENDACIONES

Considerando las conclusiones expresadas en las líneas precedentes y a lo largo de todo el trabajo presentado, se efectúan las siguientes recomendaciones:

- a) **Primero:** Se recomienda que una vez formalizada la convivencia ante el Notario Público o Juez civil y su debida inscripción ante los Registros Públicos, dicha convivencia sea también reconocida e inscrita ante los Registros Civiles (Reniec), ya que se están generando derechos y obligaciones. Por lo tanto, el reconocimiento de la unión de hecho en el DNI resulta muy importante y necesario además de justo por ser la convivencia una figura reconocida en el artículo 5 de nuestra Constitución Política.

- b) **Segundo:** Se recomienda que se puedan ampliar los actos de los cuales los notarios son competentes. En este sentido, la Ley N° 26662, la cual regula los actos que se pueden hacer a nivel notarial, se añada la facultad de los convivientes de cambiar su régimen patrimonial de sociedad de gananciales a separación de patrimonios durante su convivencia. Asimismo, la modificación del artículo 326 del Código Civil que regula a la unión de hecho añadiendo dicha facultad de los convivientes de optar por un régimen patrimonial distinto.

- c) **Tercero:** Se recomienda que los notarios exijan documentación fehaciente que acredite que una persona es realmente soltera si desea suscribir cualquier acto jurídico en donde disponga de bienes patrimoniales. En este sentido, se debe exigir entre los requisitos de los Notarios los certificados positivos o negativos de unión de hecho emitidos por la Sunarp, ya que solo esta entidad es la que, actualmente, reconoce a la unión de hec

VII. REFERENCIAS

- 1) Albaladejo, Manuel. (2004). *Derecho civil. Derecho de bienes*. (3era edición). España: Edisofer S.L.
- 2) Arias Schreiber, Max. (1997). *Exégesis del Código Civil Peruano de 1984*. Lima: Gaceta Jurídica Editores.
- 2) Arroyave, O. (2014). *La fe pública registral enfocada en la que se ejerce en el registro de la propiedad*. (Tesis de grado, Universidad Rafael Sandivar). Recuperado de <http://recursosbiblio.url.edu.gt/tesiseortiz/2014/07/01/Arroyave-Maria.pdf>
- 3) Avendaño, Valdez, Jorge. (2003). *Código civil comentado por los cien mejores especialistas*. Lima; Gaceta Jurídica.
- 4) Bermúdez, Tamayo. (2012). *Derecho procesal de familia*. Lima: Editorial San Marcos.
- 5) Behar, R. (2005). *Metodología de la investigación*. Lima: Editorial Shalom.
- 6) Borda, Guillermo. (1976). *Manual de derechos reales*. (4ta edición). Argentina: Perrot.
- 7) Bossert, G y Zannoni, E. (1996). *Manual de Derecho de Familia*. (4ta edición). Buenos Aires: Astrea.
- 8) Bullard, Gonzales, A. (2003). *Derecho civil patrimonial*. Perú: Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú.
- 9) Burneo, et al (2010). *Los Registros y las personas. Dimensiones jurídicas contemporáneas*. Lima: Biblioteca Nacional del Perú.
- 10) Bustamante, O. (2000). *La Unión de Hecho en el Código Civil Peruano de 1984: Análisis de su conceptualización jurídica desde la perspectiva exegética y jurisprudencial*. Lima: Editorial Grijley.
- 11) Castro, Aviles. (2014). *Análisis legal y jurisprudencial de la unión de hecho en el Perú*. Perú: Consejo nacional de la magistratura.
- 12) Cortes, M & Iglesias, M. (2004). *Generalidades sobre la metodología de la investigación*. México: Universidad autónoma del Carmen.

- 13) Che Esquerre, Luis José (2016). *La seguridad jurídica del propietario en un sistema dual de transferencia de inmuebles*. (Tesis para obtener el título de abogado, Universidad Cesar Vallejo).
- 14) Espinoza, Juan. (2006). *Derecho de las Personas*. Lima: Editorial Rodhas.
- 15) Fernández, A. y Bustamante, E. (2000). *La unión de hecho en el código civil peruano de 1984: análisis de su conceptualización jurídica desde la perspectiva exegética y jurisprudencial. Derecho y sociedad*. Lima: Editorial Grijley.
- 16) Fernández. (1990). *El derecho a la identidad personal, en tendencias actuales y perspectivas del Derecho Privado y del Sistema Jurídico Latinoamericano, Cultural*. Lima: Studium Editores.
- 17) Gattari, C. (1988). *Manual de Derecho Notarial*. Buenos Aires: Ediciones Depalma.
- 18) Giménez, A. (1976), *Derecho Notarial*. Pamplona, Editorial Eumsa.
- 19) Goicochea Moscoso, A. (2015). *La elección de un régimen patrimonial en la unión de hecho como protección a la familia*. (Tesis para obtener el título de abogado, Universidad Cesar Vallejo).
- 20) Hernández, R, & Baptista, P. (2014). *Metodología de la investigación*. México: McGraw-Hill.
- 21) Huari, Escobar (2013). *Protección de la unión de hecho en el ámbito notarial. ¿Creación de un nuevo estado civil?* Tesis para obtener el título profesional de abogado de la Universidad Cesar Vallejo.
- 22) Linares, R. (2012). *Derecho civil patrimonial – Derechos reales*. (2da edición). Perú: Jurista Editores.
- 23) Mesa, M. (2002). *Las uniones de hecho. Análisis de las relaciones económicas y sus efectos*. España: Editorial Aranzadi.
- 24) Orozco, Araos, E. (2016). *La importancia de la regulación del sistema registral constitutivo para la transferencia de bienes inmuebles en los registros*

públicos del Perú (Tesis para obtener el título de abogado, Universidad Cesar Vallejo).

- 25) Pantoja, Mego. A (2011). *La seguridad jurídica e la transferencia de bienes inmuebles en el código civil peruano de 1984*. (Tesis para obtener el título de abogado, Universidad Cesar Vallejo).
- 26) Planiol, M & Ripert, J. (1988). *Tratado práctico de derecho civil francés*. España: Editorial Civitas.
- 27) Placido, V. (2002). *Regímenes patrimoniales del matrimonio*. Perú: Gaceta Jurídica.
- 28) Polanco, Chiclla (2017). *El término de la unión de hecho y la liquidación del régimen de la sociedad de gananciales en la ciudad de Andhuaylas*. Trabajo de investigación para obtener el título en derecho de maestro civil y Comercial de la Universidad Inca Garcilaso de la Vega.
- 29) Ramos, v. (2014). *El sistema de transferencia de la propiedad inmueble en el derecho civil peruano*. Recuperado de: [http://www2.Congreso Gob.pe/sicr/cendocbib/con3uibd.nsf/4f8957b52f4583052579b50075b041/\\$file/sistema_transferencia_propiedad_derecho_civil_peruano.pdf](http://www2.Congreso Gob.pe/sicr/cendocbib/con3uibd.nsf/4f8957b52f4583052579b50075b041/$file/sistema_transferencia_propiedad_derecho_civil_peruano.pdf).
- 30) Sabino, C. (1992). *El proceso de investigación*. Colombia: Editorial Panamericana.
- 31) Torres, A. (2013). *Adaptación legal de la unión de hecho en el Ecuador a la norma constitucional*. (trabajo de investigación para obtener el título de abogado, Universidad Internacional SEK). Recuperado de <http://repositorio.uisek.edu.ec/bitstream/123456789/512/1/Adaptaci%C3%B3n%20legal%20de%20la%20uni%C3%B3n%20de%20hecho%20en%20el%20Ecuador.pdf>.
- 32) Urizagestegui Pupuche, Milagros (2013). *Análisis de la responsabilidad civil del notario*. (Tesis para obtener el título de abogado, Universidad Cesar Vallejo).
- 33) Valenzuela, A & Bloomfield, C. (2011). Diagnóstico del reconocimiento jurídico de las uniones de hecho en Chile, en contraposición a la institución matrimonial.

Recuperado de http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/111042/de-Amenabar_c.pdf?sequence=1

- 34) Varsi, E. (2012) *Tratado de derecho de familia. Matrimonio y uniones estables*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- 35) Vásquez, A. (2011). *Tratado de derechos reales*. Lima – Perú: Editorial San Marcos.
- 36) Wilson, Dany (2016). *Propuesta para proteger los bienes inmuebles de la unión de hecho impropia en el Perú*. Tesis para obtener el grado de maestro en Derecho de la Universidad Nacional de Trujillo.
- 37) Zarate del Pino, Juan (2011). *Efectos jurídicos del reconocimiento de la unión de hecho en sede notarial*. Lima: Perú. Sunarp.

VIII. ANEXOS

ANEXO 1--A

Matriz de consistencia

Nombre del estudiante: José Moisés Salas Dolorier

Facultad/escuela: derecho

Título	Medidas de protección para la disposición de inmuebles de la unión de hecho en notarías del distrito de los olivos, año 2017
Problema	¿Determinar las medidas de protección para la disposición de inmuebles de la unión de hecho en las notarías del distrito de los olivos, año 2017?
Hipótesis (supuestos)	Consideramos que las medidas de protección para la disposición de inmuebles de la unión de hecho a nivel notarial es la exigencia de pedir un certificado negativo de unión de hecho (Sunarp) para las personas que se declaran “solteros” en contratos privados o minutas cuando estas tienen una unión de hecho inscrita, y en segundo lugar, que se reconozca a la unión de hecho propia como un estado civil ante la Reniec; con todo esto se podría evitar que un conviviente reconocido pueda efectuar actos dispositivos en bienes inmuebles (sobre todo no inscritos) que conforman la sociedad de bienes que origina la unión de hecho, soslayando la intervención de su pareja.
Objetivo general	Determinar las medidas de protección para la disposición de inmuebles de la unión de hecho en las notarías del distrito de los olivos, año 2017.
Objetivos específicos	<u>objetivo específico 1</u> Determinar si son necesarias medidas de protección para la disposición de inmuebles en las notarías del distrito de los olivos <u>objetivo específico 2</u> Aplicar las medidas de protección en la sociedad de bienes de la unión de hecho en las notarías del distrito de los olivos

Diseño del estudio	Enfoque cualitativo Teoría fundamentada			
Población y muestra	Población: notarías del distrito de los olivos Muestra: Abogados especialistas en derecho de familia, notarial y registral.			
la disposición de bienes inmuebles	el derecho de propiedad	transferencia a título gratuito	transferencia a título oneroso	seguridad jurídica
la unión de hecho	requisitos para su constitución	unión de hecho propia e impropia	régimen patrimonial	cese de la unión de hecho
método de análisis de datos			Entrevista / Análisis Documental	

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO

MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017

Entrevistado:.....

Cargo/profesión/grado académico:.....

Institución:.....

OBJETIVO GENERAL

DETERMINAR LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017.

1. ¿Considera necesario implementar medidas de protección para la disposición de inmuebles de la Unión de Hecho en las Notarías del Distrito de los Olivos, año 2017?

.....
.....
.....
.....
.....

2. ¿Considera usted que dichas medidas de protección impedirían la vulneración del patrimonio autónomo de los bienes sociales, a la cual se sujeta la Unión de Hecho?

.....
.....
.....
.....
.....

3. *¿Considera usted que existe inseguridad jurídica en la celebración de actos jurídicos dispositivo, cuando los otorgantes se declaran solteros, teniendo estos una unión de hecho reconocida?*

.....
.....
.....
.....
.....

4. *¿Cree usted que el conviviente excluido se podría ver vulnerado por un acto dispositivo unilateral de su otro conviviente sobre los bienes sociales de la unión de hecho de la cual los 2 forman parte?*

.....
.....
.....
.....
.....

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

DETERMINAR SI SON NECESARIAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

5.- *Cree usted que sería nula o anulable la disposición unilateral de bienes inmuebles por solo un conviviente reconocido que se declara soltero en actos dispositivos sobre bienes sociales.*

.....
.....
.....
.....
.....

6.- *¿Considera usted necesario determinar el estado civil de una persona que se declara soltero en actos dispositivos, a fin de saber bajo qué régimen patrimonial se encuentra?*

.....
.....
.....
.....
.....

7.- *Considera usted que es una obligación de los Notarios el identificar plenamente a los otorgantes, teniendo como prioridad a la unión de hecho inscrita, con la finalidad de dotar de seguridad jurídica los actos dispositivos de los cuales da fe ¿Por qué?*

.....
.....
.....
.....
.....

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

APLICAR MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA SOCIEDAD DE BIENES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

8.- *Considera que sería necesario que se reconozca a la unión de hecho propia como un estado civil ante la Reniec?*

.....
.....
.....
.....
.....

9.- Considera Ud. que se deba de requerir un Certificado Negativo de Unión de Hecho para los otorgantes que se declaren solteros en actos dispositivos sobre bienes inmuebles, esto con el fin de acreditar si es un conviviente reconocido en Registros Públicos y, consecuentemente exigir la intervención de su conviviente, en aplicación del artículo 315 del Código Civil.

.....
.....
.....
.....

10.- Considera usted que se debería de otorgar el derecho (al igual que el matrimonio) a los convivientes de poder optar por un régimen patrimonial distinto al de la sociedad de bienes

.....
.....
.....
.....

I. DATOS GENERALES

1.1. Apellidos y Nombres: FLORES MEDINA, GILGARZA ARMANDO
 1.2. Cargo e institución donde labora: DOCENTE - UCV
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
 1.4. Autor(A) de Instrumento:

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												✓	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												✓	
3. ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												✗	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												✓	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												✗	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												✓	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												✓	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												✓	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												✓	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												✓	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

Si

V. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95 %

Lima, 13 de Noviembre del 2018

[Firma]
 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No 09889119 Telf. 989179766

...

I. DATOS GENERALES

1.1. Apellidos y Nombres: Sales Quispe Morúa Rodolfo
 1.2. Cargo e institución donde labora: DTP-UCV
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
 1.4. Autor(A) de Instrumento:

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

SI

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95 %

Lima... 14 de Noviembre del 2016

[Firma]
FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No. 06989423 Telf: 9 53526951

I. DATOS GENERALES

1.1. Apellidos y Nombres: Rodriguez Figueroa, José Jorge
 1.2. Cargo e institución donde labora: Docente UCV
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
 1.4. Autor(A) de Instrumento:

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

SI

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

96 %

Lima... 12 de Noviembre ... del 2018

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No. 10329402 Telf:

FICHA DE VALIDACION DE INSTRUMENTO

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: FLORES MEDINA, ELEAZAR ARMANDO
 1.2. Cargo e institución donde labora: DOCENTE, UCV
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL
 1.4. Autor(A) de Instrumento:

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

57

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95 %

Lima, 14 de noviembre de 2018

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No. 05884149 Telf.: 989179766

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Rodríguez Figueroa, José Jorge
 1.2. Cargo e institución donde labora: Docente UCV
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Análisis documental
 1.4. Autor(A) de Instrumento:

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.													X
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													X
3. ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.													X
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													X
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales													X
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.													X
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													X
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													X
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													X

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

SI

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

96 %

Lima, de 201...


FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No..... Telf:.....

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

1.1. Apellidos y Nombres: Saba Quipa Mariana Rosillo
 1.2. Cargo e institución donde labora: DTP - UCU
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Análisis documental
 1.4. Autor(A) de Instrumento:

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.													x
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													x
3. ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.													x
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													x
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales													x
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.													x
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													x
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													x
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													x
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													x

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

S ₁

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95 %

Lima, 14 de noviembre de 2018.

SFP
FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No. 06989923 Telf. 953526951

GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

Título “Medidas de protección para la disposición de inmuebles de la unión de hecho en Notarias del Distrito de los Olivos, año 2017

Nombre del instrumento: Pleno Jurisdiccional Nacional de Familia de 1998 - CSJL

OBJETIVO GENERAL

DETERMINAR LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017

ÍTEM	MARCAR	
	SI	NO
Que, si contraviniendo dicha norma o practicara actos de disposición de bienes sociales por uno sólo de los conyugues se incurriría en la causal de nulidad de acto jurídico prevista en el artículo doscientos diecinueve inciso uno del Código Civil, por falta de manifestación de voluntad de los titulares del dominio del bien y por ser contrario a las leyes que interesan al orden público según artículo Quinto del Título Preliminar del Código Civil. (p.15)	X	

El referido Pleno jurisdiccional fue dado en el año 1998, y se expresa que dicho negocio de disposición unilateral sobre bienes sociales deviene en nulo por no presentarse la concurrencia de voluntades del marido y mujer en dicho acto de naturaleza traslativa de dominio. Ahora bien, es menester expresar que por imperio de la norma institucional recaída en el artículo 326 del Código Civil, la regulación patrimonial de la unión de hecho es similar al del patrimonio que se genera en un matrimonio, por ende, ante dicho supuesto de disposición unilateral también le es aplicable dicha patología de nulidad. En este sentido, y tomando en consideración dicho Pleno Jurisdiccional se dictaron diversas sentencias emitidas por las Salas Civiles

Nombre del instrumento: Casación N° 1717-2014 – lima

Demandante: Maritza Elvira Laboriano Ynfantes

ÍTEM	MARCAR	
	SI	NO
<p>Undécimo: Que, es verdad jurídica que al haberse verificado la concurrencia de los presupuestos y requisitos previstos en el artículo 326 del Código Civil, es decir, al poseer las características del concubinato <i>stricto sensu</i>, se declaró la existencia de una unión de hecho entre Maritza Elvira Laboriano Ynfantes y Onécimo Ramos Ydrogo, desde enero de mil novecientos noventa y seis. <u>En consecuencia, se constituye una sociedad de bienes sujeta al régimen de la sociedad de gananciales, esto es, la comunidad de bienes constituida por la unión entre la casacionista Maritza Elvira Laboriano Ynfantes y el demandado Onécimo Ramos Ydrogo, corresponde al régimen de sociedad de gananciales; por lo tanto, la disposición de los bienes que la conforman debe efectuarse conforme al artículo 315 del Código Civil,</u> que precisa que: para disponer de los bienes de sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y de la mujer; y que al existir copropiedad la referida norma debe ser interpretada de forma concordante con el artículo 971 del Código Civil, que dispone: las decisiones sobre el bien común se adoptaran por unanimidad, para disponer, gravar o arrendar el bien.</p> <p>Duodécimo.- Que, con dicho fundamento jurídico se verifica que la casacionista tienen <i>legítimo interés para solicitar la nulidad de los actos jurídicos que invoca en su pretensión, por cuanto los bienes de los contratos cuestionados son inmuebles sociales por haber sido adquiridos durante la vigencia de la unión de hecho</i>, es decir, se tiene la declaración judicial de convivencia o unión de hecho para efectos del presente proceso, con lo cual se acredita la legitimidad para obrar activa de la casacionista, en la medida que con ello está facultada para el ejercicio de la defensa de los derechos de la concubina sobre los bienes adquiridos durante la unión de hecho.</p>	X	

Consideramos que ha quedado demostrado la calidad social de los bienes que conforman la unión de hecho. Sin embargo, también ha quedado demostrado su falta de protección en determinadas circunstancias, ya que en el presente caso, se dispuso de un bien social inscrito aun cuando existía una unión de hecho previa pero aún no estaba inscrita en el Registro Personal de la Sunarp. Entonces, si bien es cierto que los Registros Públicos otorgan seguridad y publicidad jurídica solo frente a bienes inscritos, también es cierto que existen bienes inmuebles no inscritos que pueden ser fácilmente transferidos unilateralmente por un conviviente a nivel notarial, ya sea certificando firmas en un contrato privado o elevado a Escritura Pública sin su debida inscripción registral. Por lo que, consideramos necesarias determinar medidas de protección a nivel notarial para evitar vulneraciones a los bienes sociales por actos unilaterales de uno de los convivientes

Por otro lado, la divergencia de las posturas doctrinarias sobre si este tipo de actos son nulos o ineficaces genera mucha suspicacia, ya que la nulidad y la ineficacia se encuentra en dos planteamientos muy diferentes. Sin embargo, nosotros consideramos que la patología más adecuada e idónea para la disposición unilateral de bienes sociales debería de ser la ineficacia, por la sencilla razón de que dicha sanción es pasible de ser subsanada por la ratificación de la otra parte que ha sido excluido del negocio primigenio y cuestionado, otorgándose con este acto la seguridad jurídica para el tercero, únicamente si ha actuado de buena fe, ya que si se acredita judicialmente lo contrario (teniendo presente que la buena fe se presume y la mala fe se demuestra), la sanción debería de ser la nulidad sin posibilidad de subsanar dicho negocio jurídico.

En este sentido, queda claro cuáles son los problemas que se origina si no se comienzan a tomar medidas para la disposición de inmuebles (en este caso) de la unión de hecho a nivel notarial. Por lo tanto, consideramos que las medidas a adoptar planteadas en este trabajo devendrían en acertadas a fin de evitar llegar a poner en riesgo a un tercero con contrate de buena fe con uno solo de los convivientes, toda vez que tal relación jurídica genera, patrimonialmente hablando una sociedad de bienes regida por la regulación de la sociedad de gananciales.

Nombre del instrumento: Resolución N° 207-2014-SUNARP –TR-A

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

DETERMINAR SIN SON NECESARIO MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017

ÍTEM	MARCAR	
	SI	NO
<p>“La sociedad de gananciales si bien está constituida por bienes sociales y bienes propios, constituye una forma de comunidad de bienes y no una copropiedad <u>ya que la sociedad de gananciales constituye un patrimonio autónomo que no está dividido en partes alícuotas y que es distinto al patrimonio de cada cónyuge que la integra</u>, de forma tal que, tanto para realizar actos de administración <u>como disposición que recaigan sobre bienes sociales será necesaria la voluntad coincidente de ambos cónyuge</u>.”</p> <p>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 con relación a los bienes sociales”</p>	X	

Como se observa, el criterio adoptado por el Tribunal Registral expresa la autonomía de determinados bienes adquiridos dentro de un régimen social, ya sea en el matrimonio o en la unión de hecho y recalca que dichos bienes solo pueden ser de disposición si es con la concurrencia conjunta de la pareja. En este mismo sentido, consideramos idóneas la implementación de medidas de protección sobre bienes sociales en la unión de hecho, ya que esta figura a diferencia del matrimonio, tiene mucha mayor desventaja en cuanto a su publicidad frente a terceros, ya que no es imposible que se contrate fundado en un dato obrante en un documento público como lo es el DNI y amparado, además, por el principio de publicidad, no

es menos cierto que dicho documento podría ser utilizado hasta malintencionadamente por uno de los convivientes que, innegablemente, figuraría como soltero en su tenor. Es decir, siendo conviviente contrataría como soltero, pues la ley no le reconoce otro estado civil, lo cual podría conllevar a ulteriores secuelas de injusticia para el tercero contratante y para el otro conviviente que nunca intervino ni supo de dicho acto dispositivo sobre un bien social.

Nombre del instrumento: Pleno Jurisdiccional Distrital de Familia del año 2013 -CSJL

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

APLICAR MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA SOCIEDAD DE BIENES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

ÍTEM	MARCAR	
	SI	NO
Que, la unión de hecho tiene que cumplir con los requisitos de singularidad, permanencia y publicidad, ya que así lo exige la ley civil sustantiva. En este sentido, <u>para brindar seguridad jurídica a las uniones de hecho, se debe de analizar la posibilidad de inscribir el estado de convivencia ante la Reniec</u> , consignándose dicha situación en el documento nacional de identidad, en merito a la resolución que declare la unión de hecho entre una pareja heterosexual que cumpla los requisitos mencionados anteriormente.	X	

En base a lo expresado, es importante comenzar con lo expresado en nuestra constitución en el artículo 5, la cual reconoce a la unión de hecho real y que es realmente una fuente generadora de familia y es en base a los cambios sociales que se ha visto en la necesidad de otorgar derechos a esta figura social (la convivencia). En este sentido, en el extracto precedente, es de verse que se considera idóneo inscribir la convivencia ante la Reniec, a fin de que sea ineludible no percatarse del hecho de que se puede estar contratando un negocio jurídico dispositivo con un

conviviente reconocido sobre un bien social sin la intervención de su conviviente. En base a ello, consideramos acertada esta postura, ya que no debería de existir diferenciación para la convivencia frente al matrimonio, ya que si el fin del Estado es la protección de los derechos de los ciudadanos, ante esta desigualdad o discriminación se está atentando contra derechos personales y patrimoniales, lo cual genera situaciones injustas para las parejas, las familias y los terceros contratante

ANOTACION DE INSCRIPCION

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA

TITULO N° : 2018-02115356
Fecha de Presentación : 18/09/2018

Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente:

ACTO RECONOCIMIENTO DE UNION DE HECHO	PARTIDA N° 14158971	ASIENTO A0001
---	------------------------	------------------

Derechos pagados : S/ 40.00 soles, derechos cobrados : S/ 20.00 soles y Derechos por devolver : S/ 20.00 soles.

Recibo(s) Número(s) 00028528-159. LIMA, 21 de Setiembre de 2018.


MARTHA PAMELA MONTALVA ZUZUNAGA
Registrador Público (s)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



sunarp

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 14158971

INSCRIPCION DE PERSONAL

REGISTRO PERSONAL

RUBRO: DESCRIPCIÓN DE REGISTRO PERSONAL

A00001

RECONOCIMIENTO DE UNIÓN SE HECHO

DIANA ELIZABETH SÁNCHEZ CABRERA

JOSÉ ROBERTO DÍAZ VÁSQUEZ

Por ESCRITURA PÚBLICA de fecha 12/09/2018 otorgada ante NOTARIO VEGA VEGA, JESÚS EDGARDO en la ciudad de LIMA. Se declara: **EL RECONOCIMIENTO DE UNIÓN DE HECHO** de los convivientes: **DIANA ELIZABETH SÁNCHEZ CABRERA y JOSÉ ROBERTO DÍAZ VÁSQUEZ**, teniendo como fecha de inicio desde 15 de Agosto de 2015 hasta la fecha. **Testigos:** Edith Cueva Simón y Luis Antonio Mejía Simbrón. El título fue presentado el 18/09/2018 a las 04:17:59 PM horas, bajo el N° 2018-02115356 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 20.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00028528-159.-LIMA, 19 de Setiembre de 2018.



MARTHA PAMELA MONTALVA ZUZUNAGA
Registrador Público (s)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PERSONAS NATURALES
CERT. NEGATIVO DE UNION DE HECHO

ESQUELA DE OBSERVACIÓN

SE OBSERVA LA PRESENTE SOLICITUD, POR CUANTO:

De la búsqueda efectuada en el índice nacional del registro personal, se advierte de la inscripción de reconocimiento de unión de hecho a nombre de José Roberto Díaz Vásquez inscrito en la partida 14158971 del registro personal de la oficina registral de Lima. Sírvase aclarar.

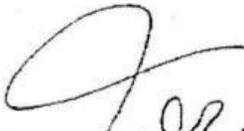
TOTAL DE DERECHOS: S/ 10.00

DERECHOS PAGADOS: S/ 10.00 Recibo: 2018-143-00038893

Fecha máxima de Subsanación y/o Pago de Mayor Derecho: 25/01/2019

BASE LEGAL: ART. 28 del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral

Verificado y expedido por NELLY MARGOT ROJAS IRRAZABAL, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA, a las 11:03:57 horas del 12 de Diciembre del 2018.


.....
Nelly Margot Rojas Irazabal
ABOGADO - CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima



* Se deja constancia que el Art. 35 del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, precisa que: "Cuando el solicitante no presente la subsanación a la observación o no pague el mayor derecho registral en el plazo de treinta (30) días contados desde el día siguiente de su notificación, el servidor responsable de brindar la publicidad formal, de oficio o a solicitud del solicitante, declara el abandono del procedimiento expidiendo la esquila correspondiente".

* La autenticidad del presente documento podrá verificarse en la página web <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces> en el plazo de 30 días calendario

**REGISTRO DE PERSONAS NATURALES
CERT. NEGATIVO DE UNION DE HECHO**

ESQUELA DE OBSERVACIÓN

SE OBSERVA LA PRESENTE SOLICITUD, POR CUANTO:

De la búsqueda efectuada en el Índice Nacional del Registro Personal, se advierte de la inscripción de reconocimiento de Union de Hecho a nombre de Diana Elizabeth Sanchez Cabrera inscrito en la Partida No.: 14158971 del Registro Personal de la Oficina Registral de Lima. Sírvase aclarar

TOTAL DE DERECHOS: S/ 10.00

DERECHOS PAGADOS: S/ 10.00 Recibo: 2018-143-00038892

Fecha máxima de Subsanación y/o Pago de Mayor Derecho: 25/01/2019

BASE LEGAL:

Artículo 28 del reglamento del Servicio de Publicidad registral.

Verificado y expedido por RITA SILVIA TOMASTO GUTIERREZ, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA, a las 09:36:49 horas del 12 de Diciembre del 2018.


Rita Silvia Tomasto Gutierrez
Abogado Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima



* Se deja constancia que el Art. 35 del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, precisa que: "Cuando el solicitante no presente la subsanación a la observación o no pague el mayor derecho registral en el plazo de treinta (30) días contados desde el día siguiente de su notificación, el servidor responsable de brindar la publicidad formal de oficio o a solicitud del solicitante, declara el abandono del procedimiento expidiendo la esquila correspondiente"

* La autenticidad del presente documento podrá verificarse en la página web <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmtulosfaces> en el plazo de 30 días calendario contados desde su emisión.

Informe de la Consulta

CUI: 74982421 - 8
Apellido Paterno: SANCHEZ
Apellido Materno: CABRERA
Nombres: DIANA ELIZABETH
Sexo: FEMENINO
Fecha de Nacimiento: 09/06/1997
Departamento de Nacimiento: SAN MARTIN
Provincia de Nacimiento: MOYOBAMBA
Distrito de Nacimiento: JEPELACIO
Grado de Instrucción: SECUNDARIA-5TO AÑO
Estado Civil: SOLTERO
Estatura: 1.62MT.
Fecha de Inscripción: 15/10/2010
Nombre del Padre: SANCHEZ PATIÑO WILDER
Nombre de la Madre: CABRERA CAMPOS MARIA VIDALINA
Fecha de Emisión: 31/07/2015
Restricción: NINGUNA
Departamento de Domicilio: LIMA
Provincia de Domicilio: LIMA
Distrito de Domicilio: SAN MARTIN DE PORRES
Dirección: ASENT.H. JAZMINES DEL NARANJAL ETAPA 1RA. MZ. N LT. 09
Fecha de Caducidad: 24/06/2022
Cancelación:
Fecha de Fallecimiento:
Glosa Informativa:
Observación:

Foto del Ciudadano



Firma del Ciudadano

Huella Izquierda



Huella Derecha



Información de Consulta:

Usuario: 10213829-GLORIA MERCEDES CABELLO PONCE
Fecha de Transacción: 20181212200834
Entidad: 10081928539-VEGA VEGA JESUS EDGARDO
Número de Transacción: 217328439
Verificación de Consulta: Puede verificar la información en línea:
<https://cel.reniec.gob.pe/celconsulta/consulta?nuc=M|Y2M|M4MTM=&ndu=MTAyMTM4Mjk=>

Informe de la Consulta

CUI: 71102416 - 1
Apellido Paterno: DIAZ
Apellido Materno: VASQUEZ
Nombres: JOSE ROBERTO
Sexo: MASCULINO
Fecha de Nacimiento: 25/06/1994
Departamento de Nacimiento: CAJAMARCA
Provincia de Nacimiento: JAEN
Distrito de Nacimiento: LAS PIRIAS
Grado de Instrucción: SECUNDARIA-2DO AÑO
Estado Civil: SOLTERO
Estatura: 1.60MT.
Fecha de Inscripción: 23/11/2007
Nombre del Padre: DIAZ QUISPE ISIDRO
Nombre de la Madre: VASQUEZ URIARTE VIRGINIA
Fecha de Emisión: 06/05/2014
Restricción: NINGUNA
Departamento de Domicilio: LIMA
Provincia de Domicilio: LIMA
Distrito de Domicilio: LOS OLIVOS
Dirección: CALLE AQUIA ASENT.H. LOS JAZMINES DE NARANJAL MZ. N° LT. 09
Fecha de Caducidad: 18/08/2019
Cancelación:
Fecha de Fallecimiento:
Glosa Informativa:
Observación:

Foto del Ciudadano



Firma del Ciudadano

Huella Izquierda



Huella Derecha



Información de Consulta:

Usuario:

10213829-GLORIA MERCEDES
CABELLO PONCE

Fecha de Transacción:

20181212200859

Entidad:

10081928539-VEGA VEGA JESUS
EDGARDO

Número de Transacción:

217328559

Verificación de Consulta:

Puede verificar la información en línea:
<https://cel.reniec.gob.pe/celconsulta/consulta?nuc=MjY2MjM4MTQ=&ndu=MTAyMTM4Mjk=>

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
PLENO JURISDICCIONAL DISTRITAL DE FAMILIA

AÑO JUDICIAL 2013

CONCLUSIONES FINALES

La señorita Juez Superior y señoras Juezas Superiores, integrantes de la Comisión de Actos Preparatorios del Pleno Jurisdiccional Distrital de Familia de la Corte Superior de Justicia de Lima para el año 2012, que suscriben **Dra. Nancy Coronel Aquino (Presidenta)**, **Dra. Sonia Nérida Váscones Ruiz**, **Dra. Elvira María Álvarez Olazábal** y **Dra. Susana Matilde Mendoza Caballero**; dejan constancia de la realización del Pleno Jurisdiccional Distrital el día 23 de agosto del año 2013, con la concurrencia de los señores Jueces Superiores, Jueces de Familia y Jueces de Paz Letrado, siendo el detalle el siguiente:

Se inició el evento con el canto del Himno Nacional del Perú, se dio palabras de bienvenida a cargo de la señorita doctora Nancy Coronel Aquino Presidenta de la Comisión de Actos Preparatorios del Pleno Jurisdiccional Distrital, Regional y Nacional en materia de Familia, para luego ser inaugurado por del señor Presidente de la Corte Superior de Justicia de Lima, Dr. Iván Alberto Sequeiros Vargas, seguidamente se procedió a la exposición de las partes metodológicas, expuestas por la citada Presidenta de la Comisión.

TEMA I

UNIONES DE HECHO SIMULTÁNEAS O PARALELAS

Si dos o más personas solicitan judicialmente el reconocimiento de uniones de hecho simultáneas o paralelas con la misma persona del sexo opuesto ¿A cuál de ellas debe reconocerse dicha situación jurídica?

Primera Ponencia:

No puede reconocerse la existencia de una unión de hecho si la convivencia se ha llevado de manera simultánea con dos personas distintas y en domicilios diferentes; porque no se presenta el elemento de singularidad, ni tampoco los requisitos de permanencia y fidelidad.

nuestra sociedad nos presenta casos en los cuales existen convivencias simultáneas o paralelas, sin embargo, debe considerarse cada caso en forma particular, y se tiene que acreditar el principio de buena fe en una de las convivientes que realmente desconocía la unión de hechos con la otra persona. Es necesario dar mayor difusión a la Ley N° 29560 para la inscripción de las uniones de hecho en el registro personal, de tal forma que se pueda evitar casos de simultaneidad o relaciones impropias múltiples, que originan situaciones injustas para las parejas y las familias.

TEMA II

LA PROHIBICION DE ACERCAMIENTO A LA VICTIMA COMO MEDIDA DE PROTECCION EN LOS PROCESOS DE VIOLENCIA FAMILIAR Y LOS PROCESOS DE REGIMEN DE VISITAS.

¿Qué medida optar cuando en un proceso de violencia familiar se dicta como medida de protección, la prohibición de acercamiento a la víctima (un menor de edad) y pre existe un proceso de régimen de visitas en el cual se ha dictado una medida cautelar de régimen de visitas provisional a favor del padre, quien en el primer proceso tiene la calidad de presunto agresor?

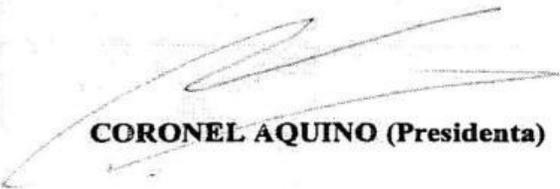
Primera Ponencia:

Teniendo en cuenta el carácter tutelar de los Procesos de Violencia Familiar, el Juez al dictar la medida de protección de prohibición de acercamiento a la víctima debe establecer expresamente la temporalidad de su duración para no colisionar con los alcances del Proceso de Régimen de Visitas.

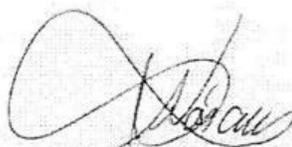
Segunda Ponencia:

Teniendo en cuenta el carácter tutelar de los Procesos de Violencia Familiar, el Juez al dictar la medida de protección de prohibición de acercamiento a la víctima debe establecer expresamente la provisionalidad de dicha medida mientras no se resuelva en definitiva el proceso de Régimen de Visitas a favor del presunto agresor.

S.S



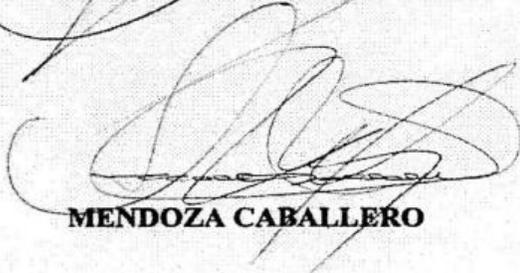
CORONEL AQUINO (Presidenta)



VÁSCONES RUÍZ



ÁLVAREZ OLAZÁBAL



MENDOZA CABALLERO



RICHARD ACUÑA NÚÑEZ

Proyecto de Ley N° 2077/2017-CR

"Ley que modifica el artículo 326° del Código Civil y el artículo 46° de la Ley 26662, Ley de competencia notarial en asuntos no contenciosos".



El congresista que suscribe, **Richard Acuña Núñez**, miembro del Grupo Parlamentario de Alianza para el Progreso, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa previsto por el artículo 107° de la Constitución Política del Perú y según lo regulado por los artículos 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presenta a consideración del Congreso de la República el siguiente Proyecto de Ley:

El Congreso de la República;
Ha dado la siguiente Ley:

"Ley que modifica el artículo 326° del Código Civil y el artículo 46° de la Ley 26662, Ley de competencia notarial en asuntos no contenciosos".

Artículo 1°.- Objeto de la Ley.

La presente ley tiene por objeto modificar el artículo 326° del Código Civil y el artículo 46° de la Ley 26662, Ley de competencia notarial en asuntos no contenciosos, con el fin de preservar la voluntad de los convivientes sobre la propiedad de los bienes que se adquieren en las uniones de hecho.

Artículo 2°.- Modificatoria del artículo 326° del Código Civil.

Modifíquese el artículo 326° del Código Civil, en los términos siguientes:

"Artículo 326°.- La unión de hecho, voluntariamente realizada y mantenida por un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial, para alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio, origina una sociedad de bienes, siempre que dicha unión haya durado por lo menos dos años continuos.

Mediante escritura pública inscrita en el registro personal, los convivientes pueden optar por el régimen de sociedad de gananciales o por el de separación de patrimonios, así como pueden sustituir libremente durante la unión de hecho un régimen patrimonial por el otro. El régimen al que se adhieren tiene vigencia desde la fecha de su inscripción.

La posesión constante de estado a partir de fecha aproximada puede probarse con cualquiera de los medios admitidos por ley procesal, siempre que exista un principio de prueba escrita.

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El artículo 5º de la Constitución Política establece que la unión estable de un varón y una mujer forman un hogar de hecho que da lugar a una comunidad de bienes sujeta al régimen de la sociedad de gananciales en cuanto sea aplicable.

En el mismo sentido, el artículo 326º del Código Civil describe a la unión de hecho, como aquella unión voluntaria realizada entre un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial para alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio, la misma que origina una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales en cuanto le fuere aplicable, siempre que haya durado por lo menos dos años continuos y no exista impedimento matrimonial entre los convivientes.

De lo anterior, se advierte que el ordenamiento jurídico peruano ha reconocido constitucional y legalmente a la unión de hecho en sentido estricto, así como equipara a la sociedad de bienes nacida en la unión de hecho a la sociedad de gananciales originada en el matrimonio, lo que implica que el régimen patrimonial normativo del matrimonio, debe ser aplicado al de la sociedad de bienes generada en la unión de hecho. Es decir, si bien la unión es de hecho es de distinta naturaleza al matrimonio civil, la normatividad que regula a la sociedad de gananciales debe aplicarse a la "comunidad de bienes" que se genera por la unión de hecho.

En ese contexto, en el Título III de la Sección Segunda del Libro III sobre el Derecho de Familia del Código Civil, se establecen las disposiciones generales sobre el régimen patrimonial del matrimonio, regulándose la elección y sustitución del régimen patrimonial al que desean acogerse los futuros cónyuges o los cónyuges, esto es, se les otorga la facultad de optar libremente por el régimen patrimonial de sociedad de gananciales o de separación de patrimonios, ya sea antes (artículo 295º) o durante el matrimonio (artículo 296º).

Al respecto, en el Perú se cuenta con dos regímenes patrimoniales en el matrimonio y que regulan las relaciones de orden económico entre los contrayentes o cónyuges: el de sociedad de gananciales y el de separación de patrimonios. La elección o sustitución del régimen está delimitado no solo por la voluntad de los contrayentes o cónyuges, sino también por la ley.

En cuanto al régimen de sociedad de gananciales, este se encuentra regulado en el artículo 301º del Código Civil y siguientes, donde se determina que en el régimen de sociedad de gananciales puede haber bienes propios de cada cónyuge y bienes de la sociedad. Este régimen se fundamenta en la vida en

común del matrimonio y en el interés familiar al establecer normas sobre la disposición y administración de los bienes propios y sociales.

Por otro lado, se encuentra el régimen de separación de patrimonios, regulado en el artículo 327° del Código Civil y siguientes, por los cuales se establece que cada cónyuge tiene el derecho de conservar a plenitud la propiedad, administración y disposición de sus bienes presentes y futuros, correspondiéndoles los frutos y productos de dichos bienes.

Dicho régimen se basa en la subsistencia de los intereses patrimoniales de los contrayentes y cónyuges con terceros al matrimonio, pues es un régimen autónomo con carácter convencional, donde los cónyuges pueden optar por tener reservada su actividad económica del vínculo matrimonial existente.

Es por ello, que la ley facultad a los contrayentes o cónyuges la posibilidad de elegir el régimen de separación de patrimonios antes del matrimonio o durante de este. Así, existen dos posibilidades: (i) Antes del matrimonio, donde los futuros cónyuges pueden elegir bajo qué régimen de gananciales se adhieren para su matrimonio, esto es, elegir entre el de sociedad de gananciales o el de separación de patrimonios. Así como, (ii) durante el matrimonio, pueden cambiar o sustituir de régimen, es decir, pasar de uno de separación de patrimonios por el de sociedad de gananciales o viceversa, las veces que crean necesario, siempre y cuando cumplan con los requisitos formales de escritura pública e inscripción registral, conforme lo dispone el artículo 296° del Código Civil.

Este sistema de elección y de sustitución del régimen patrimonial regulados en la ley, otorga el derecho de elección a los futuros cónyuges para elegir antes del matrimonio el régimen patrimonial al que desean acogerse, y el derecho de sustitución entre ellos, para variar el régimen patrimonial en el que se encuentran.

Siguiendo la lógica de que deben aplicarse las reglas relativas a la sociedad de gananciales a la comunidad de bienes que se genera por la unión de hecho, se plantea en la presente iniciativa que los convivientes, al igual que los contrayentes y cónyuges, sean libres de elegir y variar el régimen patrimonial que regirá en su unión de hecho, es decir, la posibilidad de que elijan la separación de patrimonio o la de sociedad de gananciales al inscribir voluntariamente su unión de hecho, o sustituirla con las mismas formalidades para su inscripción en el momento que crean necesario, esto es, mediante escritura pública e inscripción en el registro personal.

II. CONTENIDO DE LA PROPUESTA

La propuesta de la presente ley contempla la necesidad de incluir en nuestro ordenamiento jurídico la opción de elegir y sustituir de los convivientes respecto

patrimonios al constituir un régimen autónomo, donde prima la independencia entre los convivientes en la propiedad y administración de sus bienes, lo que permite no suponer el carácter común de los bienes en las uniones de hecho. En este caso, los convivientes optan por éste régimen ejerciendo su derecho de opción de manera expresa y observando las formalidades prescritas, esto es, que se inscriba en el registro personal y sea mediante escritura pública.

Por otro lado, se establece también la variación del régimen de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios una vez inscrita la unión de hecho, es decir, poder sustituir voluntariamente y de manera expresa la sociedad de gananciales por la de separación de patrimonios con las mismas formalidades de su inscripción, mediante escritura pública y que se inscriba en el registro personal.

Los regímenes patrimoniales determinan la repercusión de los bienes presentes o futuros de los convivientes y la gestión de los mismos entre ellos y ante terceros. Siendo necesario que se otorgue la posibilidad de elegir libremente, en forma expresa, el régimen patrimonial de la unión de hecho que se celebrará, así como, una vez unidos, cambiar de manera expresa el régimen de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios o viceversa, las veces que lo consideren conveniente. Cabe agregar que ambos casos, al régimen al que se adhieren tiene vigencia desde la fecha de su inscripción.

Ello permite, cualquiera que sea el régimen patrimonial, un sentido de igualdad para ambos convivientes, así como les brinda independencia sobre sus patrimonios y vela por los intereses patrimoniales y económicos de ellos y de terceros.

III. ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO

La presente iniciativa legislativa no irroga gasto alguno al erario nacional, por cuanto la elección y variación del régimen patrimonial es importante para los efectos de las relaciones económicas entre los convivientes, como respecto de sus descendientes, ascendientes y terceros; teniéndose en cuenta que la elección de uno u otro régimen patrimonial tendrá también efectos en la titularidad y gestión de sus bienes.

Por el contrario, el proyecto debe ser considerado viable, debido a que con la posibilidad de elección y sustitución del régimen patrimonial al que los convivientes desean adherirse, se otorga facilidades en el tráfico contractual, así

como se disminuye costos y el excesivo rigor formal existente para la disposición de los bienes.

Además, resulta necesario regular las relaciones con contenido patrimonial, toda vez que no solo interesan a los convivientes, sino también a los terceros que contraten con ellos, pues la propiedad y los bienes pueden verse perjudicados.

IV. EFECTOS DE LA FUTURA LEY EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO NACIONAL

Con la promulgación de la propuesta de Ley, se generaría la modificación del artículo 326º del Código Civil y del artículo 46º de la Ley 26662, Ley de competencia notarial en asuntos no contenciosos, sin que ello contravenga o colisione con alguna otra norma del orden jurídico establecido; por el contrario, se preserva la voluntad de los convivientes sobre el régimen patrimonial a elegir en las uniones de hecho de las que son parte y permite al Estado cumplir con el deber de salvaguardar los derechos patrimoniales de las personas, lo guarda coherencia interna, vínculo y relación con lo establecido en nuestra Constitución Política, al no afectarse disposiciones constitucionales, legales y administrativas vigentes.

V. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL

La iniciativa legislativa se enmarca en la Política de Estado N° 16 aprobada por el Acuerdo Nacional sobre: fortalecimiento de la familia, protección y promoción de la niñez, la adolescencia y la juventud; en razón que busca fortalecer la familia a través de la voluntad de los convivientes sobre el régimen patrimonial.

ANEXO 1--B

GUIA DE ENTREVISTA

TÍTULO

MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017

Entrevistado:..... Carlos A. Alvarado Medina.....
Cargo/profesión/grado académico:..... Abogado.....
Institución:.....

OBJETIVO GENERAL

DETERMINAR LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017.

1. ¿Considera necesario implementar medidas de protección para la disposición de inmuebles de la Unión de Hecho en las Notarías del Distrito de los Olivos, año 2017?

..... Si, yo que así se aseguraría a tutelar
..... el patrimonio de los convivientes
.....
.....

2. ¿Considera usted que dichas medidas de protección impedirían la vulneración del patrimonio autónomo de los bienes sociales, a la cual se sujeta la Unión de Hecho?

..... Considero que estas medidas ayudarían
..... a proteger y salvaguardar el patrimonio
..... concubinario
.....
.....

3. ¿Considera usted que existe inseguridad jurídica en la celebración de actos jurídicos dispositivo, cuando los otorgantes se declaran solteros, teniendo estos una unión de hecho reconocida?

Claro, si existe inseguridad jurídica en este supuesto.

4. ¿Cree usted que el conviviente excluido se podría ver vulnerado por un acto dispositivo unilateral de su otro conviviente sobre los bienes sociales de la unión de hecho de la cual los 2 forman parte?

Si el conviviente excluido si se veria vulnerado por este tipo de actos

OBJETIVO ESPECIFICO 1

DETERMINAR SI SON NECESARIAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

5.- Cree usted que sería nula o anulable la disposición unilateral de bienes inmuebles por solo un conviviente reconocido que se declara soltero en actos dispositivos sobre bienes sociales.

Considero que sería un acto ineficaz que podría ser posteriormente subsanado

6.- ¿Considera usted necesario determinar el estado civil de una persona que se declara soltero en actos dispositivos, a fin de saber bajo qué régimen patrimonial se encuentra?

Claro, el estado civil determina entre muchas otras cosas el estado civil de la persona y su régimen patrimonial.

7.- Considera usted que es una obligación de los Notarios el identificar plenamente a los otorgantes, teniendo como prioridad a la unión de hecho inscrita, con la finalidad de dotar de seguridad jurídica los actos dispositivos de los cuales da fe ¿Por qué?

Si, es una obligación ya que el P. Legislativo 1049 así lo dispone, por lo que los notarios tienen el deber de identificar a plenitud a los partes.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

PROPONER MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA SOCIEDAD DE BIENES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

8.- Considera que sería necesario que se reconozca a la unión de hecho propia como un estado civil ante la Reniec?

Si considero que la convivencia sería un gran avance y logro a fin de darle el reconocimiento ante la Reniec a la convivencia inscrita.

9.- Considera Ud. que se deba de requerir un Certificado Negativo de Unión de Hecho para los otorgantes que se declaren solteros en actos dispositivos sobre bienes inmuebles, esto con el fin de acreditar si es un conviviente reconocido en Registros Públicos y, consecuentemente exigir la intervención de su conviviente, en aplicación del artículo 315 del Código Civil.

.....
Si se debiera de requerir esta documentación
para desvirtuar lo prescrito por el artículo 315
del Código Civil
.....

10.- Considera usted que se debería de otorgar el derecho (al igual que el matrimonio) a los convivientes de poder optar por un régimen patrimonial distinto al de la sociedad de bienes

.....
Claro, considero viable la posibilidad de que
la convivencia tenga dos regímenes bienes propios
y bienes sociales
.....
.....


CARLOS A. ALVARADO MEDINA
ABOGADO
C.A.F. 2000

ANEXO 1--B

GUIA DE ENTREVISTA

TÍTULO

MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017

Entrevistado: NOEMI CIPRIANO RUIZ

Cargo/profesión/grado académico: ABOGADA

Institución:

OBJETIVO GENERAL

DETERMINAR LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017.

1. *¿Considera necesario implementar medidas de protección para la disposición de inmuebles de la Unión de Hecho en las Notarías del Distrito de los Olivos, año 2017?*

Considero que si es necesario implementar medidas de protección a favor de la convivencia en sentido estricto

2. *¿Considera usted que dichas medidas de protección impedirían la vulneración del patrimonio autónomo de los bienes sociales, a la cual se sujeta la Unión de Hecho?*

Considero que si ayudarían a impedir actos que vulneren derechos del patrimonio autónomo de la sociedad

3. *¿Considera usted que existe inseguridad jurídica en la celebración de actos jurídicos dispositivo, cuando los otorgantes se declaran solteros, teniendo estos una unión de hecho reconocida?*

..... Claro la inseguridad jurídica se reflejaría
..... cuando solo un conviviente hace negocios sin la
..... intervención de su conviviente
.....
.....

4. *¿Cree usted que el conviviente excluido se podría ver vulnerado por un acto dispositivo unilateral de su otro conviviente sobre los bienes sociales de la unión de hecho de la cual los 2 forman parte?*

..... Claro ya que se toman decisiones importantes
..... sobre bienes sociales sin su consentimiento.
.....
.....

OBJETIVO ESPECIFICO 1

DETERMINAR SI SON NECESARIAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

5.- *Cree usted que sería nula o anulable la disposición unilateral de bienes inmuebles por solo un conviviente reconocido que se declara soltero en actos dispositivos sobre bienes sociales.*

..... Considero que sería ineficaz este tipo de
..... actos ya que la actual jurisprudencia así lo
..... ha tomado y además porque es una patología
..... que puede ser subsanada
.....
.....

6.- ¿Considera usted necesario determinar el estado civil de una persona que se declara soltero en actos dispositivos, a fin de saber bajo qué régimen patrimonial se encuentra?

Claro ya que así se puede saber su régimen patrimonial al cual este se sujeta

7.- Considera usted que es una obligación de los Notarios el identificar plenamente a los otorgantes, teniendo como prioridad a la unión de hecho inscrita, con la finalidad de dotar de seguridad jurídica los actos dispositivos de los cuales da fe ¿Por qué?

Considero que está dentro de sus obligaciones saber si un otorgante es realmente soltero ya que de lo contrario es de aplicación el artículo 315 del Código Civil

OBJETIVO ESPECIFICO 2

APLICAR MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA SOCIEDAD DE BIENES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

8.- Considera que sería necesario que se reconozca a la unión de hecho propia como un estado civil ante la Reniec?

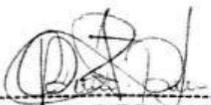
Si ya que la convivencia merece la misma protección que el matrimonio frente a los registros civiles

9.- *Considera Ud. que se deba de requerir un Certificado Negativo de Unión de Hecho para los otorgantes que se declaren solteros en actos dispositivos sobre bienes inmuebles, esto con el fin de acreditar si es un conviviente reconocido en Registros Públicos y, consecuentemente exigir la intervención de su conviviente, en aplicación del artículo 315 del Código Civil.*

..... *Considero que estas medidas son idóneas*
..... *para descartar a un conviviente reconocido*
.....
.....

10.- *Considera usted que se debería de otorgar el derecho (al igual que el matrimonio) a los convivientes de poder optar por un régimen patrimonial distinto al de la sociedad de bienes*

..... *Si, los convivientes deberían de poder*
..... *elegir su propio régimen patrimonial*
..... *al igual que los conyugales*
.....
.....



NOEMI CIPRIANO RUIZ
ABOGADA
REG. CAL N° 64593

ANEXO 1--B

GUIA DE ENTREVISTA

TÍTULO

MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017

Entrevistado: *Renzo Zevada*

~~Cargo/profesión/grado académico:~~ *Abogado*

Institución:

OBJETIVO GENERAL

DETERMINAR LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017.

1. *¿Considera necesario implementar medidas de protección para la disposición de inmuebles de la Unión de Hecho en las Notarías del Distrito de los Olivos, año 2017?*

Sí, porque la figura jurídica de la unión de hecho requiere de regulaciones respecto de su régimen patrimonial y su reconocimiento ante la Renta.

2. *¿Considera usted que dichas medidas de protección impedirían la vulneración del patrimonio autónomo de los bienes sociales, a la cual se sujeta la Unión de Hecho?*

Considero que ayudarían a salvaguardar la sociedad de bienes de la unión de hecho, ya que al igual que al matrimonio merece tutela legal.

3. *¿Considera usted que existe inseguridad jurídica en la celebración de actos jurídicos dispositivo, cuando los otorgantes se declaran solteros, teniendo estos una unión de hecho reconocida?*

..... Si yo que el estado civil implica si la persona
..... puede actuar solo o conjuntamente con su
..... consorte o conviviente
.....
.....

4. *¿Cree usted que el conviviente excluido se podría ver vulnerado por un acto dispositivo unilateral de su otro conviviente sobre los bienes sociales de la unión de hecho de la cual los 2 forman parte?*

..... Claro ya que los bienes a disposición tienen el
..... carácter de social por lo que la intervención de
..... ambos es indispensable
.....
.....

OBJETIVO ESPECIFICO 1

DETERMINAR SI SON NECESARIAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

5.- *Cree usted que sería nula o anulable la disposición unilateral de bienes inmuebles por solo un conviviente reconocido que se declara soltero en actos dispositivos sobre bienes sociales.*

..... Considero este acto como un acto unipersonal o
..... inoponible a favor del conviviente que nunca
..... intervino por lo que si dicho acto se ratificara
.....
.....

6.- ¿Considera usted necesario determinar el estado civil de una persona que se declara soltero en actos dispositivos, a fin de saber bajo qué régimen patrimonial se encuentra?

..... claro, ya que solo así se sabría si lo que
..... transfiere o adquiere tiene la calidad de bien
..... propio o bien social
.....
.....

7.- Considera usted que es una obligación de los Notarios el identificar plenamente a los otorgantes, teniendo como prioridad a la unión de hecho inscrita, con la finalidad de dotar de seguridad jurídica los actos dispositivos de los cuales da fe ¿Por qué?

..... En aplicación del art. 2012 del Código Civil la unión
..... de hecho inscrita es de conocimiento público sin
..... admitir prueba en contrario por lo que los notarios
..... no podrían ir más allá de lo que su norma les faculta
.....

OBJETIVO ESPECIFICO 2

<p>APLICAR MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA SOCIEDAD DE BIENES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS</p>
--

8.- Considera que sería necesario que se reconozca a la unión de hecho propia como un estado civil ante la Reniec?

..... Si considero que la convivencia debería de
..... implementarse como un nuevo estado civil ya que
..... la convivencia es un impedimento matrimonial
.....
.....

9.- Considera Ud. que se deba de requerir un Certificado Negativo de Unión de Hecho para los otorgantes que se declaren solteros en actos dispositivos sobre bienes inmuebles, esto con el fin de acreditar si es un conviviente reconocido en Registros Públicos y, consecuentemente exigir la intervención de su conviviente, en aplicación del artículo 315 del Código Civil.

..... Considero que sería una medida apropiada el.....
..... exigir esta documentación solo para actos con.....
..... carácter dispositivo o traslativo de dominio.....
.....

10.- Considera usted que se debería de otorgar el derecho (al igual que el matrimonio) a los convivientes de poder optar por un régimen patrimonial distinto al de la sociedad de bienes

..... La unión de hecho y el matrimonio son figuras.....
..... que crean deberes y obligaciones a sus otorgantes.....
..... Por lo tanto, la convivencia debería de tener la.....
..... posibilidad de elegir un régimen patrimonial.....
.....



A handwritten signature in dark ink is written over a faint, circular official stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a name and a date.

ANEXO 1--B

GUIA DE ENTREVISTA

TÍTULO

MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017

Entrevistado:..... DUILIO E. VEGA DE MORO.....

Cargo/profesión/grado académico:..... ABOGADO.....

Institución:.....

OBJETIVO GENERAL

DETERMINAR LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017.

1. *¿Considera necesario implementar medidas de protección para la disposición de inmuebles de la Unión de Hecho en las Notarías del Distrito de los Olivos, año 2017?*

..... Si ya que la convivencia requiere de.....
..... protección legal sobre todo su régimen.....
..... patrimonial.....

2. *¿Considera usted que dichas medidas de protección impedirían la vulneración del patrimonio autónomo de los bienes sociales, a la cual se sujeta la Unión de Hecho?*

..... Las tres medidas propuestas si ayudarían a.....
..... frepar impedir o prevenir actos contractuales.....
..... que vulneren al patrimonio autónomo de la.....
..... unión de hecho.....

3. *¿Considera usted que existe inseguridad jurídica en la celebración de actos jurídicos dispositivo, cuando los otorgantes se declaran solteros, teniendo estos una unión de hecho reconocida?*

..... Claro, ya que un conviviente no puede disponer
..... por sí solo de los bienes que por ley es de los
..... de los convivientes.
.....
.....

4. *¿Cree usted que el conviviente excluido se podría ver vulnerado por un acto dispositivo unilateral de su otro conviviente sobre los bienes sociales de la unión de hecho de la cual los 2 forman parte?*

..... Por supuesto, ya que el conviviente pretérito
..... se perjudicaría al no intervenir en dicho
..... acto traslativo de dominio sobre los bienes
..... sociales.
.....
.....

OBJETIVO ESPECIFICO 1

DETERMINAR SI SON NECESARIAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

5.- *Cree usted que sería nula o anulable la disposición unilateral de bienes inmuebles por solo un conviviente reconocido que se declara soltero en actos dispositivos sobre bienes sociales.*

..... Considero que sería ineficaz, ya que a diferencia
..... de la nulidad o la ineficacia puede ser subsanada
..... con un acto que lo convierta lógicamente solo lo
..... haría al conviviente que nunca intervino en el primer
..... negocio susidido.
.....

6.- ¿Considera usted necesario determinar el estado civil de una persona que se declara soltero en actos dispositivos, a fin de saber bajo qué régimen patrimonial se encuentra?

Si el estatus legal de una persona se determina por muchos factores siendo la convivencia un factor importante al momento de saber si una persona es soltera o tiene una convivencia inscrita

7.- Considera usted que es una obligación de los Notarios el identificar plenamente a los otorgantes, teniendo como prioridad a la unión de hecho inscrita, con la finalidad de dotar de seguridad jurídica los actos dispositivos de los cuales da fe ¿Por qué?

Por supuesto es obligación de los notarios identificar a los otorgantes al momento de dar fe de ciertos actos ya que esto se considera dentro de sus funciones como profesional del derecho

OBJETIVO ESPECIFICO 2

APLICAR MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA SOCIEDAD DE BIENES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

8.- Considera que sería necesario que se reconozca a la unión de hecho propia como un estado civil ante la Reniec?

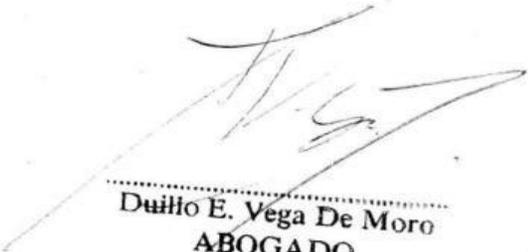
La convivencia debería ser reconocida ante la Reniec, ya que hoy en día es necesario publicitar y regular con mayor énfasis a la unión de hecho

9.- Considera Ud. que se deba de requerir un Certificado Negativo de Unión de Hecho para los otorgantes que se declaren solteros en actos dispositivos sobre bienes inmuebles, esto con el fin de acreditar si es un conviviente reconocido en Registros Públicos y, consecuentemente exigir la intervención de su conviviente, en aplicación del artículo 315 del Código Civil.

.....
..... Pedir esta documentación sería útil para descartar
..... a un conviviente que desee celebrar un acto
..... traslativo de derechos reales
.....

10.- Considera usted que se debería de otorgar el derecho (al igual que el matrimonio) a los convivientes de poder optar por un régimen patrimonial distinto al de la sociedad de bienes

..... Considero que si se debería de otorgar el
..... derecho de elegir un régimen patrimonial
..... distinto al expuesto en el artículo 326 del
..... Código Sustantivo
.....
.....


.....
Duilio E. Vega De Moro
ABOGADO
Reg. CALN 2143

ANEXO 1--B

GUIA DE ENTREVISTA

TÍTULO

MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017

Entrevistado: MAIRA E. FLORES GUEVARA

Cargo/profesión/grado académico: ABOGADA

Institución:

OBJETIVO GENERAL

DETERMINAR LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017.

1. *¿Considera necesario implementar medidas de protección para la disposición de inmuebles de la Unión de Hecho en las Notarías del Distrito de los Olivos, año 2017?*

En principio si son necesarios datos medidas de protección para la unión de hecho (en su régimen patrimonial).

2. *¿Considera usted que dichas medidas de protección impedirían la vulneración del patrimonio autónomo de los bienes sociales, a la cual se sujeta la Unión de Hecho?*

Los medidas planteadas si podrían impedir que se transgreda el patrimonio autónomo de la unión de hecho.

6.- ¿Considera usted necesario determinar el estado civil de una persona que se declara soltero en actos dispositivos, a fin de saber bajo qué régimen patrimonial se encuentra?

... Considero que el estado civil es indispensable
... al momento de celebrar un acto o negocio
... Jurídico ya que de lo contrario se estaría atentando
... contra normas de orden público
.....

7.- Considera usted que es una obligación de los Notarios el identificar plenamente a los otorgantes, teniendo como prioridad a la unión de hecho inscrita, con la finalidad de dotar de seguridad jurídica los actos dispositivos de los cuales da fe ¿Por qué?

... Considero que el artículo 2012 del Código Civil
... prescribe el conocimiento público de los registros
... por lo que la convivencia también es de conocimiento
... público... sin embargo no muchas personas o ciudadanos
... saben de estos temas
.....

OBJETIVO ESPECIFICO 2

APLICAR MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA SOCIEDAD DE BIENES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

8.- Considera que sería necesario que se reconozca a la unión de hecho propia como un estado civil ante la Reniec?

... La convivencia también debería de ser
... constituida ante la Reniec como un
... quinto estado civil
.....
.....

ANEXO 1--B

GUIA DE ENTREVISTA

TÍTULO

MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017

Entrevistado:..... *Edmundo A. Figueroa Rios*
Cargo/profesión/grado académico:..... *Abogado*
Institución:.....

OBJETIVO GENERAL

DETERMINAR LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017.

1. *¿Considera necesario implementar medidas de protección para la disposición de inmuebles de la Unión de Hecho en las Notarías del Distrito de los Olivos, año 2017?*

..... *Si se deberian de implementar medidas de*
..... *protección a favor del concubinato*
.....
.....

2. *¿Considera usted que dichas medidas de protección impedirían la vulneración del patrimonio autónomo de los bienes sociales, a la cual se sujeta la Unión de Hecho?*

..... *Si estas medidas ayudarian a impedir*
..... *la vulneración de derechos*
.....
.....

3. *¿Considera usted que existe inseguridad jurídica en la celebración de actos jurídicos dispositivo, cuando los otorgantes se declaran solteros, teniendo estos una unión de hecho reconocida?*

Si considero que existe inseguridad jurídica en este supuesto

4. *¿Cree usted que el conviviente excluido se podría ver vulnerado por un acto dispositivo unilateral de su otro conviviente sobre los bienes sociales de la unión de hecho de la cual los 2 forman parte?*

A todos luces el conviviente excluido es el afectado principal en este supuesto

OBJETIVO ESPECIFICO 1

DETERMINAR SI SON NECESARIAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

- 5.- *Cree usted que sería nula o anulable la disposición unilateral de bienes inmuebles por solo un conviviente reconocido que se declara soltero en actos dispositivos sobre bienes sociales.*

Se debería de considerar este acto como uno de nulidad por ausencia de manifestación de la voluntad

6.- ¿Considera usted necesario determinar el estado civil de una persona que se declara soltero en actos dispositivos, a fin de saber bajo qué régimen patrimonial se encuentra?

Claro ya que así sabemos si los bienes a disponer son sociales o propios

7.- Considera usted que es una obligación de los Notarios el identificar plenamente a los otorgantes, teniendo como prioridad a la unión de hecho inscrita, con la finalidad de dotar de seguridad jurídica los actos dispositivos de los cuales da fe ¿Por qué?

Considero que aquí se aplica lo dispuesto por el artículo 2012 del Código Civil respecto del conocimiento público del contenido de los registros.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

PROPONER MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA SOCIEDAD DE BIENES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARIAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

8.- Considera que sería necesario que se reconozca a la unión de hecho propia como un estado civil ante la Reniec?

Considero viable el reconocimiento de la convivencia ante la Reniec ya que esta implementación no atenta contra ningún otro derecho

ANEXO 1--B

GUIA DE ENTREVISTA

TÍTULO

MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017

Entrevistado: *Julio César Gutiérrez Conde*
Cargo/profesión/grado académico: *Abogado*
Institución:

OBJETIVO GENERAL

DETERMINAR LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017.

1. ¿Considera necesario implementar medidas de protección para la disposición de inmuebles de la Unión de Hecho en las Notarías del Distrito de los Olivos, año 2017?

Si es conveniente, que se tomen medidas de protección a favor del patrimonio autónomo de la Unión de Hecho.

2. ¿Considera usted que dichas medidas de protección impedirían la vulneración del patrimonio autónomo de los bienes sociales, a la cual se sujeta la Unión de Hecho?

Las propuestas planteadas serían feitas adecuadas que impedirían la vulneración de la sociedad o comunidad de bienes a la que se sujeta la Unión de Hecho.

3. ¿Considera usted que existe inseguridad jurídica en la celebración de actos jurídicos dispositivo, cuando los otorgantes se declaran solteros, teniendo estos una unión de hecho reconocida?

Considero que si existe incertidumbre jurídica cuando un otorgante se considera soltero, teniendo este una unión de hecho reconocida.

4. ¿Cree usted que el conviviente excluido se podría ver vulnerado por un acto dispositivo unilateral de su otro conviviente sobre los bienes sociales de la unión de hecho de la cual los 2 forman parte?

Si se vulneraría el derecho no solo del conviviente, sino también de la comunidad de bienes de la unión de hecho.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

DETERMINAR SI SON NECESARIAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

- 5.- Cree usted que sería nula o anulable la disposición unilateral de bienes inmuebles por solo un conviviente reconocido que se declara soltero en actos dispositivos sobre bienes sociales.

Considero que este acto sería nulo en aplicación del artículo 219 inciso 1 del código Civil

6.- ¿Considera usted necesario determinar el estado civil de una persona que se declara soltero en actos dispositivos, a fin de saber bajo qué régimen patrimonial se encuentra?

Si, por supuesto que es necesario determinar el estado civil de una persona al momento negocios o actos jurídicos.

7.- Considera usted que es una obligación de los Notarios el identificar plenamente a los otorgantes, teniendo como prioridad a la unión de hecho inscrita, con la finalidad de dotar de seguridad jurídica los actos dispositivos de los cuales da fe ¿Por qué?

Si, es un deber por mandato de Ley identificar plenamente a las personas teniendo como prioridad su estado civil.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

PROPONER MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA SOCIEDAD DE BIENES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

8.- Considera que sería necesario que se reconozca a la unión de hecho propia como un estado civil ante la Reniec?

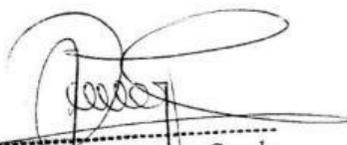
Si, es necesario y urgente que la convivencia sea reconocido ante los Registros Civiles (Reniec.)

9.- Considera Ud. que se deba de requerir un Certificado Negativo de Unión de Hecho para los otorgantes que se declaren solteros en actos dispositivos sobre bienes inmuebles, esto con el fin de acreditar si es un conviviente reconocido en Registros Públicos y, consecuentemente exigir la intervención de su conviviente, en aplicación del artículo 315 del Código Civil.

Si es necesario que se pida esa documentación y no solo un certificado negativo de unión de hecho sino de matrimonio.

10.- Considera usted que se debería de otorgar el derecho (al igual que el matrimonio) a los convivientes de poder optar por un régimen patrimonial distinto al de la sociedad de bienes

Si, los convivientes deben tener el mismo derecho que los conyuges de elegir por si mismos su régimen patrimonial.


Julio César Quispe Conde
ABOGADO
Reg. CAL 38121

ANEXO 1--B

GUIA DE ENTREVISTA

TÍTULO

MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017

Entrevistado: Rosa Y Correa Aquije

Cargo/profesión/grado académico: ABOGADO

Institución:

OBJETIVO GENERAL

DETERMINAR LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017.

1. *¿Considera necesario implementar medidas de protección para la disposición de inmuebles de la Unión de Hecho en las Notarías del Distrito de los Olivos, año 2017?*

Considero que para actos traslativos de dominio en la unión de hecho sí se debería otorgar o implementar ciertos mecanismos de seguridad a nivel notarial

2. *¿Considera usted que dichas medidas de protección impedirían la vulneración del patrimonio autónomo de los bienes sociales, a la cual se sujeta la Unión de Hecho?*

Sí ayudarían a salvaguardar a la sociedad o comunidad de bienes de la unión de hecho

3. *¿Considera usted que existe inseguridad jurídica en la celebración de actos jurídicos dispositivo, cuando los otorgantes se declaran solteros, teniendo estos una unión de hecho reconocida?*

..... Si yo que muchos problemas judiciales se
..... centran en actos de disposición unilateral de
..... bienes sociales
.....
.....

4. *¿Cree usted que el conviviente excluido se podría ver vulnerado por un acto dispositivo unilateral de su otro conviviente sobre los bienes sociales de la unión de hecho de la cual los 2 forman parte?*

..... Si yo que a su bienes sociales se aplicaría lo
..... dispuesto por el artículo 315 del Código Civil es
..... decir la intervención de ambos es esencial caso
..... contrario se estaría vulnerando derechos patrimoniales
.....
.....

OBJETIVO ESPECIFICO 1

DETERMINAR SI SON NECESARIAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

5.- *Cree usted que sería nula o anulable la disposición unilateral de bienes inmuebles por solo un conviviente reconocido que se declara soltero en actos dispositivos sobre bienes sociales.*

..... Si este acto sería nulo ya que no existe ninguna
..... voluntad del otro conviviente que no intervino por lo
..... que esta se subsume en el inciso 1 del art. 219 del
..... Código Civil
.....
.....

6.- ¿Considera usted necesario determinar el estado civil de una persona que se declara soltero en actos dispositivos, a fin de saber bajo qué régimen patrimonial se encuentra?

Si, ya que solo así sabemos si el acto que pretende celebrar lo puede hacer solo o con intervención conjunta.

7.- Considera usted que es una obligación de los Notarios el identificar plenamente a los otorgantes, teniendo como prioridad a la unión de hecho inscrita, con la finalidad de dotar de seguridad jurídica los actos dispositivos de los cuales da fe ¿Por qué?

Si, los notarios al dar fe de actos tienen que identificar a los comparecientes sobre todo viendo su real estado civil ya que es parte de su función como profesional del Derecho.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

APLICAR MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA SOCIEDAD DE BIENES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

8.- Considera que sería necesario que se reconozca a la unión de hecho propia como un estado civil ante la Reniec?

Si, sería necesario que la convivencia sea reconocida a nivel de Reniec para darle la publicidad y autenticidad que esta figura exige.

9.- Considera Ud. que se deba de requerir un Certificado Negativo de Unión de Hecho para los otorgantes que se declaren solteros en actos dispositivos sobre bienes inmuebles, esto con el fin de acreditar si es un conviviente reconocido en Registros Públicos y, consecuentemente exigir la intervención de su conviviente, en aplicación del artículo 315 del Código Civil.

..... A nivel notarial exigir esta documentación
..... Sería necesaria para cada notario poder tener
..... sus propios filtros de seguridad
.....

10.- Considera usted que se debería de otorgar el derecho (al igual que el matrimonio) a los convivientes de poder optar por un régimen patrimonial distinto al de la sociedad de bienes

..... Si, ya que elegir un régimen patrimonial
..... para los convivientes sería un acto de igualdad
..... y seguridad para los mismos convivientes y para
..... terceros que puedan contratar con estos
.....


Tereza Y. Carrón Arce
ABOGADA
R.D. CAL 45217

ANEXO 1--B

GUIA DE ENTREVISTA

TÍTULO

MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017

Entrevistado: *Oscar Mendoza Apelinario*
Cargo/profesión/grado académico: *Abogado*
Institución:

OBJETIVO GENERAL

DETERMINAR LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017.

1. *¿Considera necesario implementar medidas de protección para la disposición de inmuebles de la Unión de Hecho en las Notarías del Distrito de los Olivos, año 2017?*

Si se hace necesario que se implementen medidas de protección, a favor del patrimonio autónomo de la Unión de Hecho.

2. *¿Considera usted que dichas medidas de protección impedirían la vulneración del patrimonio autónomo de los bienes sociales, a la cual se sujeta la Unión de Hecho?*

Las medidas propuestas si ayudarían a impedir la vulneración de la sociedad o Comunidad de bienes, a la que se sujeta la unión de hecho.

3. ¿Considera usted que existe inseguridad jurídica en la celebración de actos jurídicos dispositivo, cuando los otorgantes se declaran solteros, teniendo estos una unión de hecho reconocida?

Si, la inseguridad jurídica se ve reflejada en este tipo de supuestos

4. ¿Cree usted que el conviviente excluido se podría ver vulnerado por un acto dispositivo unilateral de su otro conviviente sobre los bienes sociales de la unión de hecho de la cual los 2 forman parte?

Si, el conviviente se vería vulnerado en este supuesto ya que los bienes sociales requieren el consentimiento de ambos

OBJETIVO ESPECIFICO 1

DETERMINAR SI SON NECESARIAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

- 5.- Cree usted que sería nula o anulable la disposición unilateral de bienes inmuebles por solo un conviviente reconocido que se declara soltero en actos dispositivos sobre bienes sociales.

Considero que este acto sería nulo por la ausencia de manifestación de voluntad del otro conviviente.

6.- ¿Considera usted necesario determinar el estado civil de una persona que se declara soltero en actos dispositivos, a fin de saber bajo qué régimen patrimonial se encuentra?

Si es necesario determinar el estado civil de una persona al momento de celebrar negocios o actos jurídicos.

7.- Considera usted que es una obligación de los Notarios el identificar plenamente a los otorgantes, teniendo como prioridad a la unión de hecho inscrita, con la finalidad de dotar de seguridad jurídica los actos dispositivos de los cuales da fe ¿Por qué?

Si es una obligación por mandato de ley identificar plenamente a las personas teniendo como prioridad su estado civil.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

PROPONER MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA SOCIEDAD DE BIENES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

8.- Considera que sería necesario que se reconozca a la unión de hecho propia como un estado civil ante la Reniec?

Si se hace necesario y urgente que la convivencia sea reconocida ante la Reniec.

9.- Considera Ud. que se deba de requerir un Certificado Negativo de Unión de Hecho para los otorgantes que se declaren solteros en actos dispositivos sobre bienes inmuebles, esto con el fin de acreditar si es un conviviente reconocido en Registros Públicos y, consecuentemente exigir la intervención de su conviviente, en aplicación del artículo 315 del Código Civil.

..... Considero que es una buena medida de
..... Seguridad Jurídica
.....
.....

10.- Considera usted que se debería de otorgar el derecho (al igual que el matrimonio) a los convivientes de poder optar por un régimen patrimonial distinto al de la sociedad de bienes

..... Si, ya que es una figura muy similar y su
..... régimen patrimonial debe ser igual
.....
.....
.....



Oscar Mendoza Apolemari
Abogado
C.A.L.N 036

ANEXO 1--B

GUIA DE ENTREVISTA

TÍTULO

MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017

Entrevistado: *Jesús Edgardo Vega Vega*
Cargo/profesión/grado académico: *Notario Público de Lima - Los Olivos*
Institución:

OBJETIVO GENERAL

DETERMINAR LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2017.

1. ¿Considera necesario implementar medidas de protección para la disposición de inmuebles de la Unión de Hecho en las Notarías del Distrito de los Olivos, año 2017?

Si, es necesario que se implementen medidas de protección a favor del patrimonio autónomo de la unión de hecho.

2. ¿Considera usted que dichas medidas de protección impedirían la vulneración del patrimonio autónomo de los bienes sociales, a la cual se sujeta la Unión de Hecho?

Las medidas propuestas si ayudarían a impedir la vulneración de la sociedad o comunidad de bienes a la que se sujeta la unión de hecho.

3. ¿Considera usted que existe inseguridad jurídica en la celebración de actos jurídicos dispositivo, cuando los otorgantes se declaran solteros, teniendo estos una unión de hecho reconocida?

Si, la inseguridad jurídica que materializa cuando un conviviente pretende disponer unilateralmente de bienes sociales, vulnerando el artículo 315 del Código Civil.

4. ¿Cree usted que el conviviente excluido se podría ver vulnerado por un acto dispositivo unilateral de su otro conviviente sobre los bienes sociales de la unión de hecho de la cual los 2 forman parte?

Si, El conviviente se vería vulnerado en este supuesto, ya que los bienes sociales requieren el consentimiento de ambos.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

DETERMINAR SI SON NECESARIAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

5.- Cree usted que sería nula o anulable la disposición unilateral de bienes inmuebles por solo un conviviente reconocido que se declara soltero en actos dispositivos sobre bienes sociales.

Considero que este acto sería nulo por la ausencia de manifestación de voluntad del otro conviviente.

6.- ¿Considera usted necesario determinar el estado civil de una persona que se declara soltero en actos dispositivos, a fin de saber bajo qué régimen patrimonial se encuentra?

Si es necesario determinar el estado civil de una persona al momento de celebrar negocios o actos jurídicos.

7.- Considera usted que es una obligación de los Notarios el identificar plenamente a los otorgantes, teniendo como prioridad a la unión de hecho inscrita, con la finalidad de dotar de seguridad jurídica los actos dispositivos de los cuales da fe ¿Por qué?

Si, es una obligación por mandato de ley identificar plenamente a las personas teniendo como prioridad su estado civil

OBJETIVO ESPECIFICO 2

PROPONER MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LA SOCIEDAD DE BIENES DE LA UNIÓN DE HECHO EN LAS NOTARÍAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

8.- Considera que sería necesario que se reconozca a la unión de hecho propia como un estado civil ante la Reniec?

Si, es necesario y urgente que la convivencia sea reconocido ante la Reniec.

9.- Considera Ud. que se deba de requerir un Certificado Negativo de Unión de Hecho para los otorgantes que se declaren solteros en actos dispositivos sobre bienes inmuebles, esto con el fin de acreditar si es un conviviente reconocido en Registros Públicos y, consecuentemente exigir la intervención de su conviviente, en aplicación del artículo 315 del Código Civil.

Si es necesario y no solo un certificado
negativo de unión de hecho sino de matrimonio

10.- Considera usted que se debería de otorgar el derecho (al igual que el matrimonio) a los convivientes de poder optar por un régimen patrimonial distinto al de la sociedad de bienes

Si considera dable esta opción pero siempre
a lo que la disposición de inmuebles sea
por Escritura Pública



Jesús Edgardo Vega Vega
Notario de Lima

