



UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN

ESCUELA DE POSGRADO

TESIS

**PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO
15 DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIÓN DE
REGISTRO DE PREDIOS PARA DOTAR MAYOR
EFICACIA A LA PRESUNCIÓN DE
GANANCIALIDAD**

**PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE
MAESTRO EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

Autor:

Bach. Britto Mostacero Larry Alfredo

Asesora:

Mg. Fernández Argomedo Monika Lyly

Línea de Investigación:

Ciencias Jurídicas

Pimentel – Perú

2020



UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN

ESCUELA DE POSGRADO

**MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 15 DEL
REGLAMENTO DE INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS PARA
DOTAR MAYOR EFICACIA A LA PRESUNCIÓN DE GANANCIALIDAD

AUTOR

Bach. BRITTO MOSTACERO LARRY ALFREDO

CHICLAYO – PERÚ

2020

**PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 15 DEL REGLAMENTO DE
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS PARA DOTAR MAYOR EFICACIA
A LA PRESUNCIÓN DE GANANCIALIDAD**

APROBACIÓN DE LA TESIS

Dra. Xiomara Cabrera Cabrera
Asesora Metodológica

Dra. Xiomara Cabrera Cabrera
Presidente del jurado de tesis

Dra. Chavarry Ysla Patricia del Rocio
Secretaria del jurado de tesis

Mg. Fernández Argomedo Monika Lyly
Vocal del jurado de tesis

DEDICATORIA:

A esos escasos seres pensantes.

AGRADECIMIENTO:

A Doris, Nicole y Yosuke.

RESUMEN

Se plantea la modificación del artículo 15 del Reglamento de Inscripción de Registro de Predios para dotar mayor eficacia a la presunción de ganancialidad, debido a que es un acto rectificatorio y tiene como propósito otorgarle la calidad de bien social a un bien que se publicitó como propio; pero que esta rectificación, solo se formalice con el acta certificada de matrimonio, es por ello que se propone un proyecto de ley que modifique el artículo señalado, referente al título (partida de matrimonio) como único título que acredita fehaciente e indubitablemente la presunción de ganancialidad, sin necesidad de escritura pública y otros documentos; teniendo en cuenta que solo y únicamente se trata de rectificar un acto ya inscrito, que brinda como garantía y seguridad jurídica, toda vez que la sociedad conyugal este facultado para proteger los intereses de familia como un derecho consagrado constitucional. También conlleva este estudio un análisis económico, desde un enfoque costo - beneficio, de que el patrimonio se convierta en un bien social y no pueda ser transferido como bien propio a terceros.

PALABRAS CLAVE: Matrimonio, presunción de ganancialidad, predio, título, partida de matrimonio y escritura pública.

ABSTRACT

The modification of article 15 of the Registration Regulation of Land Registry is proposed to make the presumption of community property more effective, because it is a corrective act and has the purpose of granting the quality of social good to a good that was advertised as its own ; but that this rectification is only formalized with the certified marriage certificate, that is why a bill is proposed that modifies the aforementioned article, referring to the title (marriage certificate) as the only title that reliably and undoubtedly proves the presumption of generosity, without the need for public deeds and other documents; taking into account that only and only is to rectify an act already registered, which provides as a guarantee and legal security, since the conjugal society is empowered to protect family interests as a constitutional right enshrined. This study also involves an economic analysis, from a cost - benefit approach, that the heritage becomes a social good and cannot be transferred as own property to third parties.

KEYWORDS: Marriage, presumption of acquisitiveness, property, title, marriage certificate and public deed.

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
Carátula	ii
Aprobación del jurado.....	iii
Dedicatoria	iv
Agradecimiento	v
Resumen.....	vi
Abstract	vii
Índice general	viii
Índice de tablas	x
Índice de figuras	xi
I. INTRODUCCIÓN.....	01
1.1. Realidad problemática.....	02
1.2. Antecedentes de estudio	04
1.3. Teorías relacionadas al tema.....	10
1.3.1 Teorías relacionadas al tema. (Objeto y campo).....	10
1.3.2 Marco Conceptual.	21
1.4. Formulación del Problema.....	22
1.5. Justificación e importancia del estudio	24
1.6. Hipótesis	26
1.6.1. Hipótesis	26
1.6.2. Variables, operacionalización	26
1.7. Objetivos.....	27
1.7.1. Objetivo general.....	27
1.7.2. Objetivos específicos.....	27
II. MATERIAL Y MÉTODO	27
2.1. Tipo y diseño de investigación	27
2.2. Población y muestra	28
2.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad	28
2.4. Procedimientos de análisis de datos.....	29
2.5. Criterios éticos	29
2.6. Criterios de rigor científico.....	29

III. RESULTADOS	30
3.1. Resultados en tablas y figuras.....	30
3.2. Discusión de resultados	34
3.3. Aporte práctico	35
3.3.1. Fundamentación del aporte práctico	35
3.3.2. Construcción del aporte práctico.....	35
3.4. Valoración y corroboración de los resultados	39
3.4.1. Valoración de los resultados.....	39
3.4.2. Ejemplificación de la aplicación del aporte práctico	40
3.4.3. Corroboración estadística de las transformaciones logradas	40
IV. CONCLUSIONES	41
V. RECOMENDACIONES	42
VI. REFERENCIAS	43

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA DE RESULTADOS

Gráfico 1. La partida de matrimonio y la presunción de ganancialidad.....	30
Gráfico 2. La partida de matrimonio y la fe pública	30
Gráfico 3. Rectificación de la calidad del bien	31
Gráfico 4. Los principios celeridad, eficacia y simplicidad.	31
Gráfico 5. El reglamento vs. la Ley	32
Gráfico 6. El análisis económico del bien.	32
Gráfico 7. El título como partida de matrimonio.	33
Gráfico 8. Dotar mayor eficacia a la presunción de ganancialidad.....	33

ÍNDICE DE FIGURAS

Esquela de observación.	23
------------------------------	----

I. INTRODUCCIÓN

El Estado peruano como defensor de los derechos sociales y económicos protege a la familia y promueve el matrimonio en la sociedad como un derecho constitucional consagrado en el artículo 4° de la Constitución Política del Perú (Juristas Editores).

La norma civil vigente, también defiende el matrimonio y desagrega dos supuestos compatibles: el primero que favorece la presunción de ganancialidad; mientras que el segundo, busca respaldar al cónyuge que participe en la adquisición o disposición de los bienes, señalados en los artículos 311°1 y 315° del Código Civil (Juristas Editores).

La normativa registral, faculta la inscripción de los bienes en mérito de un título que conste en instrumento público, publicitando éstos, como propios o sociales, presumiendo su autenticidad y veracidad, fundados en los Principios Registrales del Reglamento General de Registros Públicos (Sunarp).

El registro de predios, facilita la rectificación de calidad del bien, cuando la ley se lo imputa como social, con la presentación de título, otorgado por el cónyuge que no participó, más el anexo de la partida de matrimonio, considerado en el artículo 15° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Sunarp).

La investigación que registra el presente reporte está centrada en modificar el artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, en el sentido de dotar mayor eficacia a la presunción de ganancialidad y que el procedimiento de rectificar la calidad de bien propio a social, sea únicamente con la presentación de una partida de matrimonio, sin necesidad de escritura pública.

Las modificaciones del régimen patrimonial empiezan cuando se es consciente que no se tiene patrimonio, o el que se tiene, se quiere separar con fines de carácter económico, es decir la posibilidad de elegir el régimen de sociedad de gananciales o el de separación de patrimonio; no obstante, de quien no eligió un régimen antes del matrimonio, se presume de que éste, sea el de sociedad de gananciales.

1.1. Realidad Problemática.

La presunción de ganancialidad es una apariencia compleja, que ha ido evolucionando desde los bienes sin confesión del cónyuge del adquirente hasta la manifestación del cónyuge que no intervino en la adquisición del bien y que su rectificación trae la necesidad de darle la calidad de bienes sociales.

La importancia y actualidad del tema de investigación desde el ámbito internacional refiere que, el ordenamiento jurídico admite el Régimen de Comunidad dos categorías de bienes: bienes propios y bienes gananciales. Es así que se efectúa en los artículos 464° y 465° una exhaustiva enumeración de los bienes que ingresan en cada una de las categorías legales. En consecuencia, para determinar el emplazamiento de un bien en alguna de las categorías admitidas por el ordenamiento, es decir, propio o ganancial, se tienen en cuenta diferentes elementos, tales como: a) la causa de adquisición (es decir, si es gratuita u onerosa); b) el tiempo (es decir, si se adquirió antes o después de celebrado el matrimonio) y c) origen de los fondos empleados (que pueden ser propios o gananciales). El artículo 466° del Código argentino estipula que, si se trata de adquisiciones onerosas producidas durante la vigencia de la sociedad conyugal, debe estarse necesariamente a la presunción de ganancialidad (Chávez).

En el ámbito nacional. También coincide con nuestra norma civil determinando que, para disponer del producto social, se necesita la presencia de los cónyuges. Empero, se podría realizar bajo potestad especial, consentido por uno de ellos. Tanto así que para inscribir un acto de disposición o adquisición está sujeto a ciertas formalidades contemplados en leyes especiales, por lo que es importante calificar su causa fuente; es decir, si fue a título oneroso o gratuito, si fue adquirido dentro o fuera del casamiento y la cuna del capital proveniente en muchos casos de manera hereditaria o donaciones. En consecuencia, lo que se trata es clasificar un orden de dos rangos económicos: fines propios o la de ganancialidad, que es lo que nos interesa en este trabajo de investigación.

En el ámbito local. Los Registros públicos, considerado como un organismo cuya finalidad es inscribir y publicitar todos los títulos de dominio de los ciudadanos, fundado en reglamentos que adopten un tratamiento desagregado de normas de mayor rango y esferas constitucionales. En ese sentido, la presunción de ganancialidad contemplada en normas de categoría superior debe reincidir en el artículo materia de modificación, permitiendo de esta manera soltura, celeridad, eficiencia, costos y beneficios de rectificar la calidad de bienes que se publicitan como propios, siendo lo correcto, sociales.

Las manifestaciones del problema, apuntan que las instancias registrales de Trujillo, no tienen presente que la verdadera naturaleza de rectificar un bien que por error fue inscrito como propio, es la partida de matrimonio como único título que acredita fehacientemente e indubitadamente la presunción de ganancialidad sin necesidad de escritura pública.

Por lo que, las **manifestaciones del problema** se resumen en:

- No se tiene en cuenta como único título la partida de matrimonio por las instancias registrales al momento de calificar los actos de rectificación de calidad de bien propio a social.

Desde la manifestación descrita emerge el **problema científico**. Inaplicación de la presunción de ganancialidad en el procedimiento de rectificación de calidad de bien propio a social.

Las **causas del problema** investigado son:

Es la aplicación del artículo 15° del RIRP, que exige la exhibición de un título (escritura); y además adjuntar o insertar partida de matrimonio para poder inscribir la rectificación de calidad de bien, y acreditar la presunción de ganancialidad.

Este dispositivo normativo nace en virtud a que el cónyuge adquirió un inmueble dentro del casamiento e inscribió en el Registros de Predios con el estado civil de soltero, publicitando el inmueble como bien propio.

En ese contexto, es común encontrar en el registro, predios que fueron inscritos como bienes propios a favor de uno de los esposos alegando un estado civil diferente al que le compete.

Las causas del problema, sugieren profundizar el estudio del procedimiento los títulos que se califican, objeto de la presente investigación.

1.2. Antecedentes de estudio

Sobre esta inaplicación de presunción de ganancialidad en el procedimiento de rectificación de calidad de bien propio a social cabe mencionar el LIX pleno registral donde los criterios de los autores intervinientes fueron discrepantes, tales como la vocal Aldana, señalando lo siguiente:

El artículo 15° del RIRP se sustenta en el dispositivo normativo 315° del CCP, que precisa que, para decidir los productos comunes (inmuebles), se necesita la intervención de los esposos; salvo los muebles.

Por lo tanto, para que la sociedad conyugal adquiera inmuebles (al igual que para enajenarlos) se necesita la firma de los esposos. Conforme a la Ley 27755, esta manifestación de voluntad necesariamente debe constar en escritura, salvo que el predio tenga un valor igual o menor a 20 UIT, supuesto en el que podrá presentarse formulario registral. Por ello, el dispositivo 14° del RIRP coincide que, para inscribir un negocio jurídico a título oneroso, necesita si o si el consentimiento de los esposos y que esta comparecencia sea con la formalidad de reflejar en un título.

En tal sentido, para rectificar la calidad de un bien que fue adquirido por persona que manifestó ser soltera cuando en realidad era casada, se requerirá igualmente de la expresión de aquel consorte que no participó. Si no se exigiera esta manifestación del otro cónyuge resultaría que vía rectificación podría obtenerse la inscripción de la adquisición de un bien social con la participación de sólo uno de los cónyuges, lo que violaría el dispositivo 315° del CCP y el artículo 14° del RIRP.

Se considera que la mera presentación de la partida de matrimonio supla la expresión del consorte que no compareció; de ser así, no debería exigirse que en los negocios de adquirir inmuebles participen ambos esposos, pues bastaría con la intervención de uno y, respecto al otro, presentar la partida de matrimonio. Es más, podría resultar que el consorte que no compareció no esté de acuerdo con el negocio realizado por el otro consorte, pero de acuerdo a este criterio, se inscribiría la adquisición a favor de la ganancialidad sin la expresión de voluntad de uno de los consortes. (p.357).

El vocal Marrufo señala lo siguiente: La doctrina jurisprudencial en forma mayoritaria asume que la adquisición como soltero por quien al tiempo de la compra era casado, constituye un acto anulable como tal sujeto a ratificación (confirmación) o impugnación. En tal sentido, la sola presentación de la partida de matrimonio no suple la manifestación de voluntad requerida para la ratificación; máxime si la rectificación no siempre es formulada por el cónyuge que no participó en la venta (a quien le corresponde ratificar o impugnar), sino puede ser peticionada por el acreedor que tiene como deudora a la sociedad conyugal. (p.358).

Asimismo, el vocal Acosta señala que este argumento es insuficiente, porque no explica mínimamente el problema a la vista del dispositivo normativo 311°.1 del CCP, que considera social a los bienes incorporados por cualquiera de los consortes. ¿Cómo se compatibiliza que la ley disponga que el bien adquirido por uno de los cónyuges es social (lo que presupone la eficacia y validez del acto adquisitivo) con la necesidad de la intervención conjunta de ambos? La posición de Aldana importa sostener que un bien adquirido por uno de los cónyuges es social si y sólo si el que no intervino presta su consentimiento.

Esta posición no es admisible porque, i) Ni el dispositivo 311°.1 del CCP, ni ninguna otra norma lo exige para calificar al bien como social, basta que cualquier cónyuge adquiera un bien para que éste tenga la calidad de social. ii) Estando inscrita la adquisición unilateral, no es posible el control de la intervención conjunta de los cónyuges. Rechazar la rectificación sobre la base de la partida y exigir el consentimiento del otro cónyuge equivale a mantener una inexactitud registral, el registro va a seguir publicando que el bien es propio, cuando en realidad es social, no es posible.

Así ambas normas (311°.1 y 315°) resultan compatibles: el 311°.1 facilita la prueba de la condición social del predio y la rectificación de las inexactitudes referidas a esa cuestión luego de la inscripción de la adquisición; mientras que el 315° permite proteger al cónyuge que no intervino antes de la inscripción de la adquisición. iv). La adquisición unilateral no es ni nula ni anulable, sino ineficaz (Casación 111-2006-Lambayeque publicada en el peruano el 31.01.2007, citado por Rómulo Morales: "Legitimidad para contratar"). Pero, habiéndose inscrito la misma, no puede sostenerse que con la rectificación se inscribiría un acto "ineficaz", porque ello significaría desconocer la presunción del dispositivo 2013° del CCP. Por ello, sólo queda en aplicación del artículo 311°.1 y del 294° del CCP rectificar la inexactitud, sin perjuicio que el cónyuge que no intervino demanda su ineficacia. (p.360).

El vocal Echevarría interviene y señala lo siguiente: La adquisición por uno de los cónyuges de un bien inmueble, es que el acto ya está inscrito y la rectificación sólo apunta a publicar que el inmueble se adquirió dentro del casamiento, por lo que presume su naturaleza social. La partida de matrimonio está acreditando esa circunstancia de manera inobjetable. No obstante, ello no impide que el cónyuge que no suscribió el negocio reclame posteriormente la expresión de anular dicha adquisición. El negocio ya encierra un vicio, pero lamentablemente ya obra inscrito y lo único que se está haciendo con tal rectificación es reconocer oficialmente su carácter social, pero sin perjuicio de que el cónyuge que no dio su consentimiento lo impugne.

Frente a lo manifestado por Mariella, señala que se entiende que este tipo de supuestos son la excepción. Lo regular es que los cónyuges al celebrar un acto no oculten su estado civil, no sólo por su dicho sino porque existe un documento de identidad que señala el estado civil de las personas.

No se cree que un notario acceda a formalizar una compra de inmueble viendo que el comprador aparece como casado en su DNI y sin que participe su cónyuge. Es más, la Reniec emitió una resolución para regularizar el estado civil y dio un plazo para ello. Entonces, tampoco es tan fácil, como señala Mariella, que cualquiera puede ocultar su estado civil y dar pie a realizar este tipo de adquisiciones sin ninguna limitación.

Por último, debemos también realizar un análisis económico del asunto. Desde una perspectiva de costo-beneficio, es más beneficioso para el cónyuge que no intervino tener la posibilidad de proteger el patrimonio convirtiendo en social el bien para que el cónyuge adquirente no pueda transferirlo a terceros a sola firma. Con ello resguarda el derecho de la sociedad de gananciales y le brinda la posibilidad de impugnar luego dicha adquisición. La postura que señala que se debe ratificar el acto parte de la presunción de que el cónyuge que no intervino necesariamente quiere ratificar esta adquisición, cuando de repente no lo quiera así.

Quizá el cónyuge que no intervino no quiera ratificar el acto, pero corre el riesgo que mientras interpone la demanda de nulidad, el bien ya ha sido transferido por el otro cónyuge a terceros de buena fe, precisamente porque no había nada en el registro que advirtiera que, en principio, el bien era social. Entonces, desde todo punto de vista resulta más beneficioso admitir la rectificación sin necesidad de la ratificación por parte del otro cónyuge. (p.360).

Es que la naturaleza del dispositivo 15° del RIRP es ontológicamente distinta al de las leyes. En efecto, en tanto las leyes son expresión de la voluntad popular representada en el Congreso; y por lo tanto fuente indiscutible de Derecho, los Reglamentos son tan sólo una manifestación de la voluntad del funcionario o entidad que los aprobó, y que están

destinados a complementar algunos aspectos de las leyes, los registradores deben calificar sujeto a la madre de normas, ley y al derecho.

Por lo tanto, en el campo de gestión, los productos todavía no llenan las exigencias teóricas, jurídicas y prácticas, para el estudio de este proceso de los negocios inscribibles en los registros, desde una gestión que garantice la inscripción de los predios que doten una mayor eficacia a la presunción de ganancialidad, lo que se constituye en la **inseguridad especulativa** del presente trabajo.

Para ello se constituye como **objetivo general**: Crear un proyecto que modifique la base legal del dispositivo 15° del RIRP que permita dotar mayor eficacia a la presunción de ganancialidad en el procedimiento de rectificar la naturaleza real de la finca.

Por lo que el **campo de acción** es la gestión del proceso de los negocios a ser publicitados en los registros prediales.

La investigación está en la fundamentación epistemológica jurídica de la materia de investigación, se resume en dos supuestos razonables de presumir la ganancialidad: i) indicativo y ii) indicado; es decir cuando se da el hecho indicativo (adquiere el predio dentro del matrimonio y se acredita con la partida de matrimonio) automáticamente se invoca el hecho indicado (se presume las gananciales que el inmueble es un bien social), lo que se fragmenta en el **modelo epistémico** del presente trabajo.

La **hipótesis científica** se define como: Si se diseña un proyecto que modifique la base legal del dispositivo 15° del RIRP, entonces se dotará de mayor eficacia en la presunción de ganancialidad en el procedimiento de rectificación de calidad de bien propio a social.

Para extender lucidez al objetivo e hipótesis expresados en este trabajo se establecieron las siguientes **faenas** en la fase de sostenimiento de la indagación:

1. Basar teóricamente en doctrina y jurisprudencia el procedimiento de los negocios jurídicos en los registros prediales y su gestión.
2. Determinar los antecedentes históricos y jurídicos comparados del proceso de los negocios jurídicos en los registros prediales y su gestión.
3. Calificar mediante diagnóstico la situación vigente de la gestión de este proceso de los negocios jurídicos en los registros prediales de Trujillo.
4. Elaborar la propuesta legislativa.
5. Valorar y corroborar mediante criterios de especialistas la pertinencia del aporte práctico.

La **significación práctica**, está en que el matrimonio genera un régimen patrimonial donde la propiedad de los bienes corresponde a ambos esposos por entero, esto es, no por cuotas ideales. Esta comunidad de bienes constituye un efecto civil generado directa e inmediatamente por la celebración del matrimonio; y para reclamar o acreditar dicho efecto exige la partida de matrimonio. Y la eficacia del acto matrimonial no sólo tiene relación en la esfera jurídica de los esposos, sino que se proyecta incluso en sus relaciones con terceros; así, los acreedores de los cónyuges pueden, sin la menor duda, demandar los impactos civiles patrimoniales del casamiento, a fin de afectar dichos bienes sociales en garantía de deudas asumidas por ambos esposos.

La **novedad científica**, se significa en la eficacia civil del matrimonio, patrimonial o extrapatrimonial, puede ser invocada solamente con la partida de matrimonio, sin necesidad de otros documentos públicos o complementarios. Si ello es así, cabe concluir que el dispositivo reglamentario 15° del RIRP, introdujo una exigencia absolutamente reñida con las disposiciones constitucionales y legales que son jerárquicamente superiores y que, por ende, deben ser observadas ineludiblemente por los ciudadanos en general, y por jueces y funcionarios en particular, a fin de no generar las perniciosas consecuencias advertidas.

1.3. Teorías relacionadas al tema

1.3.1 Teorías relacionadas al tema. (Objeto y campo)

Los registros nacen con un mecanismo de publicidad, con dos supuestos diferenciados y excluyentes entre sí, por una parte, el Estado con la finalidad de generar el tráfico de bienes y que éstos no se mantengan estáticos; y, por otro lado, está el usuario de que su título se inscriba y consecuentemente se publicite. De ello que esta publicidad tiene que ser correcta con acorde a la realidad, sin que exista errores imputables al registro, con reglamentos que no contradigan a leyes superiores y normas constitucionales, es por ello que la protección jurídica debe ser efectiva, para cualquier persona vulnerada que acuda a una instancia registral.

El presente procedimiento materia de investigación se gestiona bajo el dispositivo 15° del RIRP, en resumen, facilita rectificar la naturaleza de los inmuebles inscritos como propios, justificados en el que uno de los consortes presentó un título de adquirir un dominio como soltero; sin embargo, la ley le indica su carácter social. De ello que su rectificación recae en dos supuestos: i) la expresión invocada en título firmada por el consorte que no participó en el negocio; y ii) insertar o adjuntar la partida de matrimonio, donde se verifique y se establezca efectivamente que el inmueble, si fue adquirido dentro del casamiento. (Sunarp).

Es de observar que el primer supuesto como requisito es la presentación de un título y el segundo supuesto es insertar o adjuntar la partida de matrimonio. De ello, el dispositivo 7° del RGRP, se debe entender como aquel documento que base sin duda alguna, el que acredite un derecho de dominio existente. No obstante, de ello, complementa que para redondear la calificación de un título formen parte de éste, aquellos que indirectamente proporcionen la inscripción del título principal (Sunarp).

Asimismo, el registro de un predio es facultativo; sin embargo, se convierte en obligatorio cuando se solicita, y, por ende, tendrá el ciudadano que cumplir con los requisitos indicados en los reglamentos. Los solicitantes, son aquellos llamados presentantes, quienes son los propios legitimados del negocio a inscribir o aquellos que representen a los legitimados, fundado en los principios contenidos en el RGRP (Sunarp).

Cuando el epígrafe de los negocios jurídicos, sean en virtud a escritura, se extenderá el parte notarial o consular, o el remitido por el funcionario que tenga en custodia el original, resumido en el dispositivo 6° del RGRP (Sunarp).

La gestión empieza cuando muchos usuarios, recurren al registro y solicitan una búsqueda de propiedad, y se dan la sorpresa que no se publicita su nombre como propietario y solo aparece el derecho inscrito a favor de su cónyuge. Posteriormente, el usuario solicita rectificar esta inexactitud registral que publicita un bien propio, siendo éste, social. De ello, presenta su solicitud señalando de manera simple que se rectifique el predio inscrito, como un bien social, adjuntado partida de matrimonio. No obstante, de lo presentado por el usuario, el Registrador observa en aplicación del dispositivo 15° del RIRP, exigiendo su manifestación, pero en escritura, basándose en el dispositivo 7° y principios señalados en el RGRP (Sunarp).

Si se analiza ontológicamente el dispositivo 15° del RIRP es distinta a la ley. En efecto, en tanto las leyes son expresión de rango superior; y por lo tanto los reglamentos son tan sólo una manifestación de la voluntad del funcionario o entidad que los aprobó. Es por ello que el propio artículo 15 del RGRP, se contradice, cuando da entender que la propia ley, faculta la designación de naturaleza ganancial. La ley a que se refiere el reglamento es el dispositivo normativo 311°.1 del CCP, que indica que todos los bienes se conjeturan comunes. En ese contexto, los Registradores deben respetar la Constitución, la ley y el derecho, por ser justicia.

Es por ello, que se debe inaplicar el dispositivo 15° del RIRP, ya que la mera exhibición de la partida de matrimonio estaría acreditando de manera notoria, que el bien se adquirió dentro del matrimonio y no como se señaló su inscripción. Por lo que, la gestión del proceso de rectificación de calidad de bien propio, se debería resumir en que, cuando se adquiere el predio dentro del matrimonio y se acredita con la partida de matrimonio, automáticamente se presume las gananciales que el inmueble es un bien social.

En ese sentido, estoy de acuerdo con el vocal Echevarría, cuando afirma que la partida de matrimonio está acreditando esa circunstancia de manera inobjetable; es decir, que la categoría título a que refiere el reglamento no debe recaer en escritura pública sino en el acta matrimonial, ya que ésta, acredita fehaciente e indubitablemente rectificar el carácter social de un bien. Esta investigación también colige, un estudio de costos y beneficios, siendo favorable para el cónyuge que no participó en la adquisición inscrita, proteger el patrimonio de la familia y no pueda ser transferido a un tercero a sola firma.

Aguilar en resumen destaca: La comunidad de ganancialidad es lograr custodiar celosamente el patrimonio familiar, enfocando el carácter económico general por encima de la individualidad de los consortes, tanto así que los productos resultantes de sus capitales individuales se conviertan para fortalecer la economía de la casa (p.321).

Aguilar en resumen explica: “Que los bienes individuales se caracterizan porque corresponden netamente a un solo consorte” (p.321).

La norma interpretada en el dispositivo normativo 310° del CCP, es que no solo los bienes adquiridos dentro del casamiento son comunes; sino aquellos que, gracias al producto resultante de cada consorte por su vínculo laboral, arrendamiento y demás intereses que provengan como autoría e invención están dentro la comunidad propia de la ganancialidad (Juristas Editores).

La interpretación entendida en el artículo 234° del CCP es que, el casamiento es un vínculo heterosexual legitimado en la ley, con el propósito de fortalecer un hogar con responsabilidad (Juristas Editores).

Entender la norma del dispositivo 259° del CCP, es la probanza legal de la partida de matrimonio, ante cualquier instancia notarial, judicial, consular, arbitral o administrativa que certifique formalmente el estado civil de los consortes (Juristas Editores).

La norma que se desprende del dispositivo 290° del CCP, es que los consortes gobiernen como unidad integral a las decisiones de carácter económico que conlleven el buen desarrollo del hogar (Juristas Editores).

Se interpreta el artículo 295° y 296° del CCP, con dos posibilidades: i) La de optar antes del casamiento por el gobierno de ganancialidad; y, ii) La ruptura patrimonial (Juristas Editores).

Los pilares ofensivos, defensivos y literales que fundamentan la inscripción de un título que ingresa al diario de los registros son:

- Base de legitimación. - La presunción de exactitud y validez
- Base de impenetrabilidad. - La incompatibilidad de los derechos
- Base de fe pública. - juicio de veracidad y autenticidad
- Base de solicitud. – Presentación del ciudadano
- Base de prioridad. - El poder del derecho en el tiempo
- Base de titulación autentica. - Valoración del instrumento público.
- Base de legalidad. - Las limitaciones institucionales
- Base de orden. - La cadena de los derechos inscritos

Este trabajo de estudio, recae en modificar y diseñar un dispositivo que proporcione mayor eficacia la presunción de los gananciales.

El artículo vigente del RIRP, es el siguiente con el tenor literal: Cuando uno de los cónyuges, manifestando un estado civil distinto al que le corresponde hubiere inscrito a su favor un predio al que la Ley le atribuye la calidad de bien social, la rectificación de la calidad del bien se realizará en mérito a la presentación de título otorgado por el cónyuge que no intervino o sus sucesores, insertando o adjuntando la copia certificada de la respectiva partida de matrimonio expedida con posterioridad al documento de fecha cierta en el que consta la adquisición. Para la rectificación del estado civil es de aplicación lo dispuesto en el artículo 85 del Reglamento General de los Registros Públicos (Sunarp).

El registro en el Perú se ha caracterizado por identificar y ordenar los bienes muebles e inmuebles, según su inscripción. La finalidad de ser, se ve diferenciada y excluyente entre sí; en dos supuestos: i) La finalidad vista desde del usuario, que es la inscripción y que ésta se publicite; y, ii) La finalidad vista desde el Estado, es que, el tráfico de los bienes no se paralice, excepto la incoherencia netamente administrativa de inmovilizar temporalmente las partidas de predios regulado por resolución 314-2013-Sunarp/SN, acto puro de Sunarp.

Desde su existencia vemos un registro más dinámico, gracias al sistema financiero y a la tecnología, pero que todavía guarda inexactitudes registrales, tales como la publicidad de bienes considerados propios, y que en realidad tienen un carácter social, por estar unida a una apariencia ganancial. De ello, que trajo la necesidad de rectificar, pero con dispositivos reglamentarios poco favorables a la presunción de ganancialidad.

El antecedente más notorio que trajo consigo la inscripción de estos bienes que en realidad eran sociales, es que la base de datos Reniec, no se encontraban actualizados, por consiguiente, el estado civil de los contratantes no coincidía con la realidad. De ello, que los negocios jurídicos eran unilaterales por un solo consorte, manteniendo un estado de soltería, que era compatible con el bien adquirido de denominarse propio, enervando la condición verdadera que la ley le otorgaba, como social.

Si bien hoy la tecnología nos ofrece un mecanismo biométrico, en que los contratantes comparecen, para dar mayor certeza de sus datos, entre ellos el estado civil, tarea para las instancias notariales, no es prueba suficiente para determinar la calidad del bien, quedando que, lo único que daría lugar a establecer la claridad si un bien fue o no adquirido dentro de la sociedad conyugal, es meramente la partida de matrimonio.

Es por ello, la necesidad de realizar este proyecto de modificar en parte el artículo 15° del RIRP, que asuma una postura legal más eficiente, que permita dotar mayor claridad a la presunción de gananciales; y que además con un estudio de análisis económico de costos y beneficio, pueda proteger los intereses del patrimonio familiar evitando que el bien sea transferido a un tercero.

La presente investigación no puede ser ajena a desvirtuar que significa título, como juicio de valor, donde se presume su autenticidad y veracidad del documento expedido por funcionario administrativo o quien ejerza función pública que la autorice.

Registro define el termino título, a un documento que acredite un derecho, y que éste, sea expedido por notario o funcionario. De ello, se debe entender que el documento es público. En ese sentido, la partida de matrimonio civil reúne todas las condiciones para ser considerado título acreditativo de la condición social de los predios adquiridos sólo por su cónyuge.

Queda claro que el artículo 15° del RIRP, excede lo dispuesto por el artículo 311°1 del CCP, puesto que un bien se presume social por el solo hecho de haber sido adquirido dentro del matrimonio, sin que tenga relevancia para ello que el cónyuge que no participó en la adquisición manifieste posteriormente su voluntad de adquirir.

Por otro lado, la presunción de ganancialidad tiene su seno en el matrimonio, es por ello, la protección a la familia, deviene de un grado constitucional; en consecuencia, debe aplicarse la norma de mayor jerarquía como el artículo 311°1 del CCP e inaplicar el artículo 15° del RIRP.

Las exigencias de la actual sociedad y la complejidad de los asuntos que debe atender el Estado moderno hacen imperativo que sean otras entidades y órganos - además del Presidente- quienes emitan normas jurídicas bajo la forma de reglamentos, aunque la Constitución nada precise al respecto (García, p.178).

Sin embargo, la naturaleza de las normas jurídicas reglamentarias es ontológicamente distinta a la de las leyes. En efecto, en tanto las leyes son expresión de la voluntad popular representada en el Congreso; y por lo tanto fuente indiscutible de Derecho, los Reglamentos son tan sólo una manifestación de la voluntad -más o menos discrecional- del funcionario o entidad que los aprobó, y que están destinados a complementar algunos aspectos de las leyes. Por ello, resulta indiscutible la plena sumisión de los Reglamentos a las Leyes.

La potestad reglamentaria, además, ha de ejercerse con pleno respeto a la madre de normas y las leyes, como lo manda el dispositivo 45° de la Constitución. Esta norma ha de concordarse con la del artículo 51 de la Constitución, en cuanto establece una jerarquía normativa presidida por la propia Constitución y secundada por las leyes del Congreso o normas con rango equivalente (Juristas Editores).

De ese modo, cuando la administración adopta reglamentos, estos deben obedecer las disposiciones legales y constitucionales; y, sobre todo, los principios generales del Derecho derivados del ordenamiento jurídico. No existe, entonces, una potestad reglamentaria libérrima, sino que ésta debe enmarcarse dentro de lo preceptuado por el orden jurídico nacional, tal como lo ha establecido el artículo II de la ley 27444, al prescribir que la actuación de la Administración (que comprende la potestad reglamentaria y la de aprobar actos administrativos) está regulada por dicha ley, la misma que en el acápite 1.1 del artículo IV, se entiende que las autoridades administrativas deben respetar la Constitución, la ley y el derecho, dentro de las atribuciones que les fueron cedidas.

Es por ello que los Reglamentos constituyen normas jurídicas que deben ser enjuiciadas permanentemente por todos los destinatarios antes de aplicarlas. Esta tarea constituye una ineludible obligación de quienes deban aplicar los Reglamentos, toda vez que de no hacerlo estarían asumiendo un deber de observancia frente a ellos superior al que le deben a la Ley, situación inadmisibles en un ordenamiento jurídico jerárquicamente organizado.

Igualmente, la abdicación de esta atribución para rehusar la aplicación de un reglamento viciado de ilegalidad importaría consagrar la derogación tácita de las Leyes por obra de la voluntad de una entidad o funcionario de la administración, contraviniendo así el tercer párrafo del dispositivo 103° de la madre de normas, que atribuye eficacia derogatoria de una ley sólo a otra ley o a la declaración de inconstitucionalidad de la misma.

En ese orden de ideas, un reglamento que entra en conflicto con la Constitución o Leyes es una norma radicalmente nula o inválida. No puede ser otra la conclusión indicada si nos atenemos a que el artículo II de la ley 27444 nos enfoca que, al reglamentarse un procedimiento especial, deberá alinearse a un marco de legalidad y constitucional (SIPJ).

El dispositivo 5° de la Constitución reconoce y protege la comunidad de bienes generados por la convivencia. Como señala Bernales, esta norma constitucional encuentra su fundamento en un problema de orden social: separados los convivientes se generaba el desamparo de la mujer y los hijos, mientras que el hombre generalmente se hacía de los bienes adquiridos conjuntamente (Juristas Editores).

Entonces, la norma constitucional apunta decididamente a proteger a la mujer (o al varón, cuando aquélla es quien realiza la actividad productiva) y mediatamente a los hijos en cuanto a su patrimonio. Si esta norma la concordamos con la del dispositivo 4° de la misma Constitución, se entiende que, constitucionalmente, la sociedad de gananciales es una institución protegida como instrumento esencial de protección

patrimonial para los convivientes y cónyuges, así como instrumento jurídico destinado a preservar los bienes necesarios para el fortalecimiento de la familia.

Nótese que esta protección ha de ser dispensada por el sólo hecho de la convivencia o el matrimonio, sin que resulte razonable o proporcionado exigir requisitos adicionales como el consentimiento de los convivientes o cónyuges, pues ello significaría dejar librada la aplicación de las normas constitucionales glosadas a la voluntad de quienes puedan resultar beneficiados o perjudicados.

Es por esta última razón que, entendemos, el artículo 311°¹ del CCP, ostenta una presunción de ganancialidad, es decir que todos los bienes se presumen comunes. El matrimonio, se señaló, genera un régimen patrimonial en el cual la propiedad de los bienes corresponde a ambos consortes por entero, esto es, no por cuotas ideales. Esta comunidad de bienes constituye un efecto civil generado directa e inmediatamente por la celebración del matrimonio; y para reclamar o acreditar dicho efecto, el CCP en su artículo 269° exige solamente la exhibición de la copia certificada de la partida de matrimonio.

Y la eficacia del acto matrimonial no sólo tiene incidencia en el marco jurídico de los consortes, sino que se proyecta incluso en sus relaciones con terceros; así, Cornejo ha señalado que "los legítimos derechos de terceros exigen que el hecho del casamiento no permanezca en la incertidumbre", De ese modo, los acreedores de los cónyuges pueden, sin la menor duda, reclamar los efectos civiles patrimoniales del matrimonio, a fin de - por ejemplo - afectar dichos bienes sociales en garantía de deudas asumidas por ambos cónyuges.

La copia certificada del acta matrimonial es un documento público que prueba fehacientemente el acto matrimonial y, consecuentemente, sus efectos civiles, salvo declaración judicial de invalidez, o rectificación o cancelación de la información inscrita, como lo dispone el artículo 64° del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil aceptado por DS 015-98-PCM. Entonces, cuando un interesado aporta la

prueba demandada por el artículo 269° del CCP, acredita de modo concluyente e incuestionable la existencia del matrimonio y de los efectos civiles del mismo, entre ellos, el carácter social de los bienes adquiridos dentro del matrimonio, aunque la adquisición hubiera sido realizada sólo por uno de los cónyuges.

Los instrumentos públicos son los que acceden ordinariamente a los Registros Públicos, por imperio del dispositivo 2010° del CCP. Y ello es así porque satisfacen las características que debe tener un título inscribible conforme a los requerimientos del artículo 7° del TUO del RGRP, es decir, porque en los documentos públicos el derecho o acto inscribible se fundamenta inmediata y directamente, y sin necesidad de otros documentos acreditan fehaciente e indubitablemente la existencia de tal derecho o acto (Sunarp).

En aplicación concordada de las normas legales antes invocadas, la eficacia civil del matrimonio, patrimonial o extramatrimonial, puede ser invocada solamente con la copia certificada del acta matrimonial, sin necesidad de otros documentos públicos o complementarios. Si ello es así, cabe concluir que el artículo 15° del RIRP introdujo una exigencia absolutamente reñida con las disposiciones constitucionales y legales que son jerárquicamente superiores y que, por ende, deben ser observadas ineludiblemente por los ciudadanos en general, y por jueces y funcionarios en particular, a fin de no generar las perniciosas consecuencias advertidas en los fundamentos antes mencionados.

Por las razones indicadas, este Tribunal considera que el citado artículo 15° es ilegal y por tanto inaplicable en el extremo en que obliga a los interesados a presentar un documento público adicional a la copia certificada de la partida del vínculo matrimonial para efectos de rectificar la condición del bien adquirido por uno sólo de los cónyuges.

En ese sentido, cabe concluir que para acreditar la calidad de social de un bien que se encuentra inscrito a nombre de uno solo de los cónyuges resulta suficiente la presentación de la partida de matrimonio de la que se derive que el inmueble fue adquirido durante el casamiento (Sunarp).

Cabe precisar que no puede ampararse la validez del artículo 15° del RIRP en lo dispuesto por el artículo 315° del CCP, que para disponer de los bienes sociales o gravarlos se requiere la intervención del marido y la mujer. En tanto que el artículo 315° tiene por finalidad proteger el patrimonio social frente a actos de disposición o adquisición realizados unilateralmente por uno solo de los cónyuges, la presunción regulada por el artículo 311°.1 del CCP, busca facilitar la prueba acerca de la propiedad del bien adquirido, sea al cónyuge que no intervino en el acto adquisitivo, sea a terceros interesados.

De ese modo, aunque se produzca la adquisición unilateralmente, el otro cónyuge o el tercero podrá invocar siempre la presunción legal para acreditar el carácter social del bien adquirido, lo cual revela que la falta de intervención de ambos cónyuges no acarrea la invalidez del negocio adquisitivo. Sólo si el cónyuge falto de participación impugnara el acto de adquisición, la presunción quedaría enervada por quien es su destinatario natural.

De ese modo, los dispositivos 315° y 311°.1 del CCP, se complementan armónicamente: aunque el primero sea infringido, el bien adquirido será siempre social en virtud del segundo, salvo que el cónyuge perjudicado cuestione la validez de la adquisición.

En conclusión, es notorio que el registro debería aprobar reglamentos, en aplicación de disposiciones legales y constitucionales. En ese sentido, la gestión en el proceso de rectificar la calidad de un bien propio, se debe resumir en que, cuando se adquiere el predio dentro del matrimonio y se acredita con la partida de matrimonio, automáticamente se presume las gananciales que el inmueble es un bien social.

1.3.2 Marco Conceptual.

- **Presunción de ganancialidad.** - Se presumen gananciales los bienes existentes en el matrimonio mientras no se pruebe que pertenecen privativamente al marido o a la mujer. (Aradas).
- **Rectificación de calidad de bien.** – Procedimiento por el cual se rectifica el carácter social de un bien, que se publicitaba como propio. (Autor).
- **Matrimonio.** - El matrimonio es la unión voluntariamente concertada por un varón y una mujer legalmente aptos para ella y formalizada con sujeción a las disposiciones de este Código, a fin de hacer vida común. (Juristas Editores).
- **Bien propio.** - Patrimonio adquirido o transferido a sola firma. (Autor).
- **Bienes sociales.** - Patrimonio sujeto a la sociedad conyugal. (Autor).
- **Acta de matrimonio.** - Las actas de matrimonio, son documentos legales, que se les otorga una entidad gubernamental a las personas cuando deciden legalizar su unión. (Medina, s.f.).
- **Escritura.** - Es un instrumento notarial que contendrá una o varias declaraciones realizadas por las personas que toman parte en el contrato en cuestión o en el acto. (s.f.).
- **Título.** - Se entiende por título para efectos de la inscripción, el documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por sí solos, acrediten fehaciente e indubitablemente su existencia. (RGRP).

En conclusión, el registro responde a un sistema de decisión del Registrador y el Tribunal Registral, fundados en reglamentos con carácter especial; sin embargo, eso no implica trasgredir los dispositivos legales y constitucionales. De ello, que su calificación obedece a documentos de fe, con juicio de valor, donde se presume su autenticidad y veracidad, y que son expedidas por funcionarios administrativos o aquellos quienes ejerzan función pública que los autorice.

1.4. Formulación del Problema.

El problema se formula de una insuficiencia, desde la existencia del registro, muchos predios se han inscrito y se publicitan como bienes propios; sin embargo, su verdadera naturaleza es social, por haberse adquirido dentro del matrimonio.

Esta inexactitud no es imputable al registro, debido a que uno de los consortes manifestando un estado civil distinto al que le corresponde, inscribe a su favor un bien, al que la ley le faculta el carácter social; esto como consecuencia publicita una realidad distinta y desprotege al cónyuge que no intervino en dicha adquisición.

La protección al patrimonio de la familia se ve enervado, ya que registro publicita el bien como propio, y propenso a ser trasferido a título oneroso y de buena fe a un tercero. Dicha situación es preocupante, y para ello trae la necesidad de corregir el carácter real de los bienes ya inscritos como propios, siendo éstos sociales.

De tal forma que el RIRP, contempla en su artículo 15, la rectificación de la calidad del bien que señala: Cuando uno de los cónyuges, manifestando un estado civil distinto al que le corresponde hubiere inscrito a su favor un predio al que la Ley le atribuye la calidad de bien social, la rectificación de la calidad del bien se realizará en mérito a la presentación de título otorgado por el cónyuge que no intervino o sus sucesores, insertando o adjuntando la copia certificada de la respectiva partida de matrimonio expedida con posterioridad al documento de fecha cierta en el que consta la adquisición.

Para la rectificación del estado civil es de aplicación lo dispuesto en el artículo 85° del Reglamento General de los Registros Públicos.

Pero este artículo, materia de investigación no es tan eficiente, por enervar la presunción de gananciales. El Registro de Predios en la actualidad sigue observando, nótese la esquila de observación (página 23).

Esquela de observación.



Zona Registral N°V
Sede Trujillo

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 104)

Nro de TITULO : 2019-01748736
Fecha de Presentación : 24/07/2019
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho : 16/10/2019
Fecha de Vencimiento : 23/10/2019
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

Señor(es) : EDGAR ALBERTO RODRIGUEZ DAVILA

En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n) :

I.- Acto: rectificación de calidad de bien

II.- Observaciones

Conforme a lo prescrito en el artículo 15º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, procede la rectificación de calidad de bien en mérito a la presentación de título otorgado por el cónyuge que no intervino, insertando o adjuntando la copia certificada de la respectiva partida de matrimonio.

El precepto legal invocado plantea los siguientes supuestos de hecho:

- a) Uno de los cónyuges manifiesta un estado civil distinto al que le corresponde, vale decir, declara ser soltero cuando en realidad es casado.
- b) Como consecuencia de su declaración, inscribe a su favor un inmueble al que la ley le atribuye la calidad de bien social.

La consecuencia normativa del citado precepto es la siguiente:

Si en la realidad se ha verificado las premisas a) y b) procede la rectificación del asiento donde consta la adquisición, siempre que se presente el título otorgado por el cónyuge que no ha intervenido en dicho acto, insertando o adjuntando copia certificada de la partida de matrimonio respectiva.

En este caso se presentó acta certificada de matrimonio **pero se ha omitido presentar escritura pública.**

Deberá presentar escritura pública otorgada por el cónyuge EDGAR ALBERTO RODRIGUEZ DAVILA.

III.- Base legal

Art.2011 del Código Civil
Artículo 15º del RIRP

1.5. Justificación e importancia del estudio.

La investigación modificará el artículo 15 del RIRP, en el sentido de dotará mayor eficacia a la presunción de ganancialidad y que el procedimiento rectificará la calidad de bien propio a social, únicamente con presentar la partida de matrimonio, sin necesidad de escritura pública.

La investigación define el siguiente problema: Inaplicación de la presunción de ganancialidad en el procedimiento de rectificación de calidad de bien propio a social.

¿Desde cuándo existe o se tienen referencias sobre este tipo de problema?

- En el mundo internacional

En Argentina, el ordenamiento jurídico admite para determinar el emplazamiento de un bien propio o ganancial, se tienen en cuenta: a) la causa de adquisición (es decir, si es gratuita u onerosa); b) el tiempo (es decir, si se adquirió antes o después de celebrado el matrimonio) y c) origen de los fondos empleados (que pueden ser propios o gananciales). (Chávez).

- En el país nacional

En el Perú también guarda similitud con el ordenamiento argentino con la causa de adquisición, el tiempo y el origen de los fondos; el CCP de 1984 utiliza el término de ganancialidad con el objeto de solventar la economía del hogar. (Aguilar s.f.).

- En la entidad Sunarp

El proceso de los negocios inscribibles en el Registro de Predios, se funda a una calificación, que consiste en el examen integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia y que sean compatibles con los antecedentes registrales referidos a la misma. El registro no califica hechos, por lo que

se centra en documentos que se presumen válidos y auténticos; es el caso de la presente investigación, donde se coligen dos instrumentos públicos, el primero notarial (escritura pública) y el otro administrativo (partida de matrimonio); éste último, que notoriamente invoca la ganancialidad de los bienes adquiridos dentro del matrimonio.

Estudios o investigaciones anteriores del problema

En Lima, con fecha 27.05.2010, se reunió el Pleno Registral, bajo la modalidad no presencial, con la participación de vocales de las salas de Arequipa, Trujillo y Lima, para debatir si procedía o no inaplicar el artículo 15 del RIRP en uso de las facultades para efectuar control de legalidad por parte del Tribunal Registral. Después de deliberar, se señaló dos posiciones a votación: i) Debe inaplicarse el primer párrafo del artículo 15 del RIRP por cuanto viola el Código Civil. ii) No debe inaplicarse el primer párrafo del artículo 15 del RIRP. El resultado de la votación fue la siguiente: Posición 2: 10 votos (Mariella Aldana, Rosario Guerra, Elena Vásquez, Gloria Salvatierra, Mirtha Rivera, Lucho Aliaga, Raúl Delgado, Jorge Tapia, Fredy Silva y Samuel Gálvez). Posición 1: 5 votos (Hugo Echevarría, Rolando Acosta, Walter Morgan, Martha Silva y Fernando Tarazona). Quedando como acuerdo la posición 2.

Es por ello, que esta investigación es muy relevante por tratarse de un acto registral amparado en una norma reglamentaria que contraviene el código civil y la constitución enervando la presunción de ganancialidad. La sociedad de gananciales como instrumento creado para reconocer y proteger la comunidad de bienes generados por los convivientes y cónyuges, y que jurídicamente está destinado a preservar los bienes para el progreso armónico e integral de la familia. La investigación está en la fundamentación epistemológica jurídica del objeto y el campo de la investigación, se resume en dos supuestos razonables de presumir la ganancialidad; es decir cuando se adquiere el predio dentro del matrimonio y se acredita con la partida de matrimonio, automáticamente se invoca las gananciales que el inmueble es un bien social.

1.6. Hipótesis.

De acuerdo a los dispositivos normativos, doctrinarios y jurisprudenciales señalados en la presente investigación, la postura es modificar el artículo 15 del RIRP, a través de un proyecto.

1.6.1. Hipótesis.

- Si se elabora un proyecto que modifique la base legal del artículo 15 del RIRP, entonces se dotará de mayor eficacia en la presunción de ganancialidad en el procedimiento de rectificación de calidad de bien propio a social.

1.6.2. Variables, operacionalización.

Las variables son unidades empíricas de análisis y conllevan a que éstas, empiecen a ser demostradas primero empíricamente y después como reflexión teórica; los indicadores facilitan la recolección de información, pero también denotan la objetividad y veracidad de la información obtenida, de tal manera significan el eslabón principal entre las hipótesis, sus variables y su demostración. (Centty).

- Variable independiente

Es la que cambia o es controlada para estudiar sus efectos en la variable dependiente (Ramírez, s.f.).

- Proyecto que modifique la base legal del artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios

- Variable dependiente

Es la que se investiga y se mide (Ramírez, s.f.).

- La presunción de ganancialidad.

1.7. Objetivos

1.7.1. Objetivos General

- Presentar un proyecto que modifique la base legal del artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios que permita dotar mayor eficacia a la presunción de ganancialidad.

1.7.2. Objetivos Específicos

- Determinar si la modificación del artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios permitirá mayor eficacia a la presunción de ganancialidad.
- Determinar si los supuestos que apliquen la modificación del artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios permitirá mayor eficacia a la presunción de ganancialidad.
- Determinar si la validez de la modificación del artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios permitirá mayor eficacia a la presunción de ganancialidad.
- Elaborar un proyecto de modificación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.
- Validar el proyecto de modificación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

II. MATERIAL Y MÉTODO

2.1. Tipo y diseño de investigación.

El estudio es no experimental, ya que no existe manipulación activa de ninguna de las variables, es decir se observa los fenómenos en su ambiente natural para después analizarlos.

La investigación es de tipo descriptiva- explicativa con un paradigma que va desde lo cualitativo hasta lo cuantitativo, en razón que, para la realización de la investigación, el investigador busca y recoge la información relacionada con el objeto de estudio para presentar un proyecto de ley.

2.2. Población y muestra.

- Población

La población conformada por 50 operadores registrales. Se circunscribe en la Zona V., Sede Trujillo, el cual comprende a nivel registral, registradores públicos y asistentes registrales que se desempeñan en el Registro de Predios, durante el período 2018-2019.

- Muestra

La población de operadores registrales para el cuestionario, cuenta con una muestra de 20 personas que comprende 10 registradores públicos y 10 asistentes registrales.

2.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad.

-Histórico-jurídico, vinculado al conocimiento en cuanto a su evolución, tanto doctrinaria como legislativa. Se refiere al seguimiento histórico de una institución jurídica (la familia, el contrato, las patentes, la bioseguridad, el estado).

-Jurídico-comparativo, se ha realizado un cotejo con otras legislaciones, nacionales e internacionales (Derecho comparado). Trata de establecer las semejanzas y/o diferencias entre instituciones jurídicas o sistemas jurídicos (semejanzas entre el derecho peruano y con el país objeto de comparación).

-Jurídico-descriptivo: Consiste en aplicar "de manera pura" el método analítico a un tema jurídico, es decir, consiste en descomponerlo en tantas partes como sea posible. Esto implica que el tema debe ser, salvo que se persiga otro fin, muy bien delimitado (análisis de los requisitos para contraer matrimonio).

Jurídico-proyectiva: Se propone un proyecto.

Jurídico-propositiva: Se hace una propuesta como parte del aporte práctico.

2.4. Procedimientos de análisis de datos.

El proceso de análisis es el de síntesis de la información, en el que primero se hizo la recolección de la información y luego se realizó el análisis descriptivo a la vez que se hizo una interpretación minuciosa del tema que se investiga.

El proceso de tratamiento de datos se llevó a cabo mediante la herramienta estadística del programa SPSS versión 22.0, el cual permitió conocer acertadamente la prueba de confiabilidad, la contratación de la hipótesis, las tablas y los gráficos que fueron el resultado de los instrumentos aplicados y posteriormente analizarlos e interpretarlos.

En conclusión y en términos metodológicos, la novedad científica, significa que la eficacia civil del matrimonio, patrimonial o extrapatrimonial, puede ser invocada solamente con la partida de matrimonio, sin necesidad de otros documentos públicos o complementarios. Si ello es así, cabe concluir que el artículo 15 del RIRP, introdujo una exigencia absolutamente reñida con las disposiciones constitucionales y legales que son jerárquicamente superiores y que, por ende, deben ser observadas ineludiblemente por los ciudadanos en general, y por jueces y funcionarios en particular, a fin de no generar las perniciosas consecuencias advertidas.

En ese contexto, no se puede generar reglamentos con exigencias innecesarias o pactar requisitos con costos y transacción imputados a los ciudadanos, pues en ese sentido constituye, a no dudarlo, una clara ilegalidad.

2.5. Criterios éticos

- Respeto por las personas
- Beneficencia
- Justicia

2.6. Criterios de Rigor científico

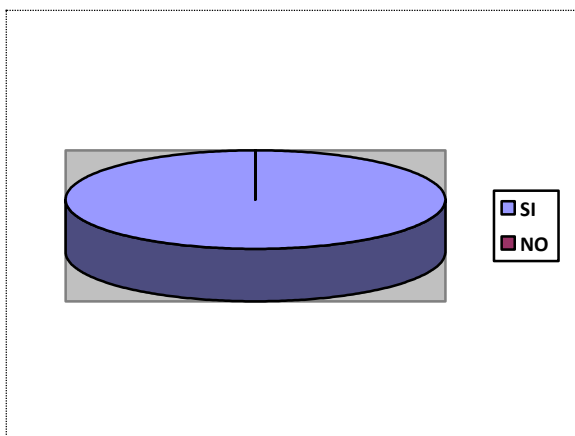
La investigación es de tipo descriptiva- explicativa con un paradigma que va desde lo cualitativo hasta lo cuantitativo.

III. RESULTADOS

3.1. Resultados en tablas y figuras

Gráfico 1. La partida de matrimonio y la presunción de ganancialidad.

¿Se presume que los bienes adquiridos dentro del matrimonio son sociales?



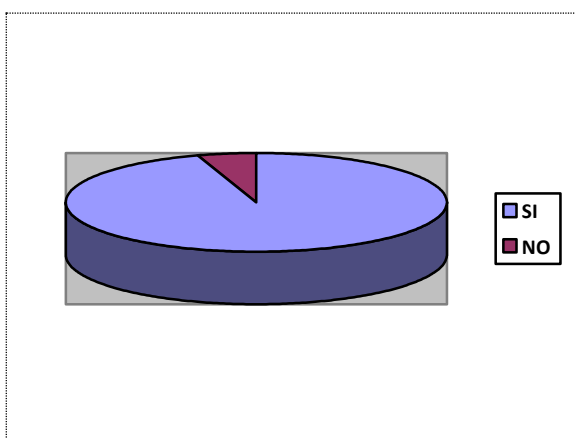
Fuente: Elaboración propia

Encuesta aplicada a 20 personas conformadas por registradores y asistentes registrales del Registro de Predios de Trujillo.

El **100%** de encuestados indicaron que los bienes adquiridos dentro del matrimonio, se presumen sociales.

Gráfico 2. La partida de matrimonio y la fe pública.

¿La partida de matrimonio es un documento público, por consiguiente, tiene el mismo efecto, garantía y solemnidad que una escritura pública?



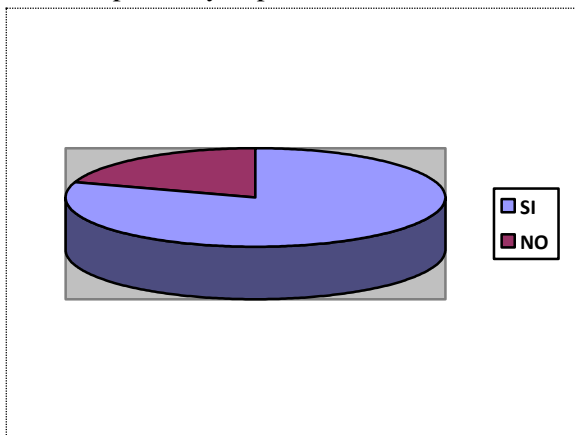
Fuente: Elaboración propia

Encuesta aplicada a 20 personas conformadas por registradores y asistentes registrales del Registro de Predios de Trujillo.

El **95%** de los encuestados señalan que la partida de matrimonio y escritura pública gozan de fe pública.

Gráfico 3. Rectificación de la calidad del bien

¿Conoce usted que los supuestos de rectificar la calidad de un bien propio, es la presentación de escritura pública y la partida de matrimonio?



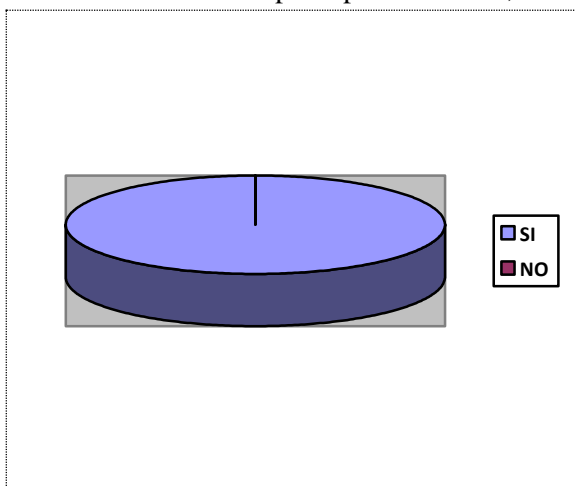
Fuente: Elaboración propia

Encuesta aplicada a 20 personas conformadas por registradores y asistentes registrales del Registro de Predios de Trujillo.

El 90% de los encuestados conoce que los supuestos de rectificar la calidad de un bien propio, es la presentación de escritura pública y la partida de matrimonio.

Gráfico 4. Los principios celeridad, eficacia y simplicidad.

¿Considera que el trámite de rectificación de calidad del bien en el registro de predios se debe llevar de acuerdo a los principios celeridad, eficacia y simplicidad?



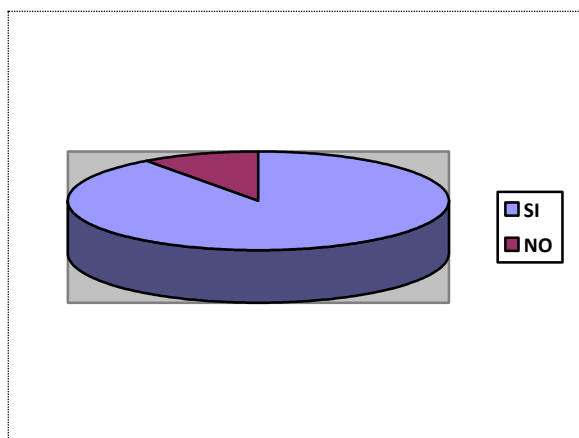
Fuente: Elaboración propia

Encuesta aplicada a 20 personas conformadas por registradores y asistentes registrales del Registro de Predios de Trujillo.

El **100%** de los encuestados están de acuerdo que el trámite de rectificación de calidad del bien se debe llevar de acuerdo a los principios celeridad, eficacia y simplicidad.

Gráfico 5. El reglamento vs. La Ley.

¿Debe inaplicarse el primer párrafo del artículo 15 del RIRP por cuanto viola el Código Civil y la Constitución?



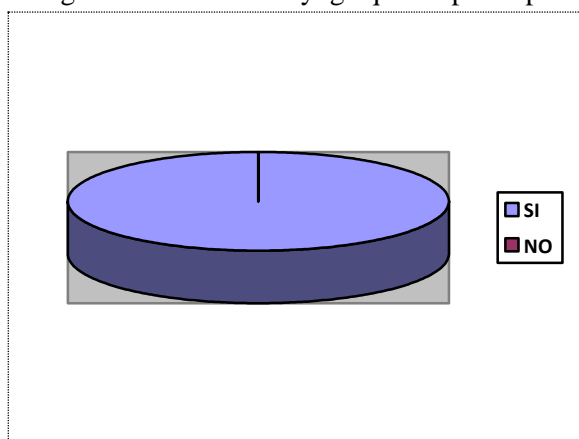
Fuente: Elaboración propia

Encuesta aplicada a 20 personas conformadas por registradores y asistentes registrales del Registro de Predios de Trujillo.

El **90%** de los encuestados están de acuerdo que debe inaplicarse el primer párrafo del artículo 15 del RIRP por cuanto viola el Código Civil y la Constitución.

Gráfico 6. El análisis económico del bien.

Un enfoque costo - beneficio, que el bien no pueda ser transferido a un tercero; ¿con menos costos, se logre beneficiar al cónyuge que no participo en la adquisición del bien?



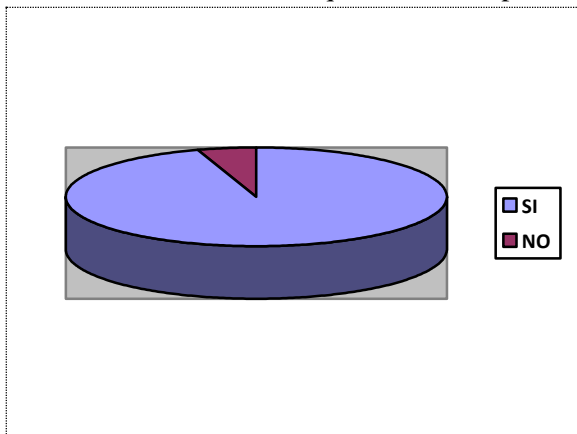
Fuente: Elaboración propia

Encuesta aplicada a 20 personas conformadas por registradores y asistentes registrales del Registro de Predios de Trujillo.

El **100%** de los encuestados están de acuerdo que, con menos costos, se logre beneficiar al cónyuge que no participo en la adquisición del bien.

Gráfico 7. El título como partida de matrimonio.

Del reglamento vigente, ¿considera usted que debería ser modificado el primer párrafo del artículo 15 del RIRP, en el sentido que el título de presentación, sea únicamente la partida de matrimonio?



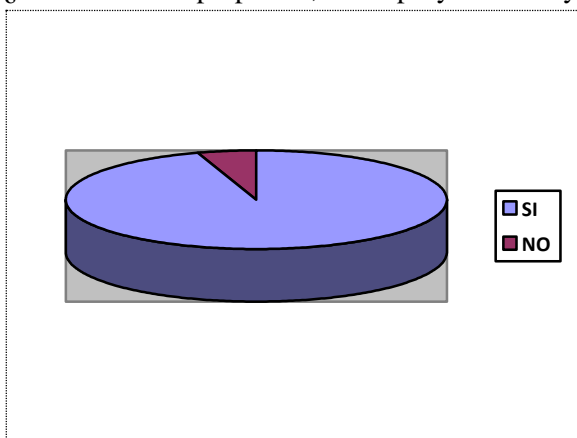
Fuente: Elaboración propia

Encuesta aplicada a 20 personas conformadas por registradores y asistentes registrales del Registro de Predios de Trujillo.

El **95%** de los encuestados indican, que el título de presentación, sea únicamente la partida de matrimonio.

Gráfico 8. Dotar mayor eficacia a la presunción de ganancialidad.

¿Considera esta propuesta, como proyecto de ley, que modifique el artículo 15 del RIRP?



Fuente: Elaboración propia

Encuesta aplicada a 20 personas conformadas por registradores y asistentes registrales del Registro de Predios de Trujillo.

El **95%** de los encuestados consideran esta propuesta, como proyecto de ley.

3.2. Discusión de resultados

Con la prelación de respuestas alcanzadas en el cuestionario, se concluyó lo siguiente:

1.- La mayoría de operadores registrales encuestados, conjetura que la rectificación de calidad de bien en el registro de predios, se debería resumir en que, cuando se adquiere el predio dentro del matrimonio y se acredita con la partida de matrimonio, automáticamente se presume las gananciales que el inmueble es un bien social, lo que se constituye innecesaria la presentación de escritura pública.

2.- La mayoría de operadores registrales encuestados, conjetura que ontológicamente el artículo 15° del RIRP, es distinta al de las leyes. En efecto, en tanto las leyes son expresión de rango superior; y por lo tanto los reglamentos son tan sólo una manifestación de la voluntad del funcionario o entidad que los aprobó, y no deben transgredir el código civil y la constitución.

3.- La mayoría de operadores registrales encuestados, conjetura que la partida de matrimonio, investida de fe pública, tiene el mismo efecto, garantía y solemnidad que una escritura pública, lo que conlleva a que el trámite que contiene el artículo 15° del RIRP, se gestione de acuerdo a los principios celeridad, eficacia y simplicidad.

4.- La mayoría de operadores registrales encuestados, conjetura que el proyecto de modificación del artículo 15° del RIRP, no solo dotaría mayor eficacia a la presunción de ganancialidad, sino que los costos y beneficios, serian favorable para el cónyuge que no participó en la adquisición inscrita, protegiendo de esta manera el patrimonio de la familia y no pueda ser transferido a un tercero a sola firma.

Es ese corolario de respuestas, queda demostrado que se debe inaplicar el primer párrafo del artículo 15° del RIRP, ya que la sola presentación de la partida de matrimonio está acreditando de manera notoria, que el bien se adquirió dentro del matrimonio y no como se señaló su inscripción.

3.3. Aporte práctico

El presente proyecto surge de bases legales y constitucionales que deviene proteger el carácter social y económico de la familia, de manera que se dote e invoque en el Reglamento de Inscripción de Registro de Predios, mayor eficacia a la presunción de ganancialidad.

3.3.1. Fundamentación del aporte práctico.

La presente investigación se deslindó como patrón el cuestionario, el cual fue materia de aplicación a una muestra de 20 personas, comprendido a nivel registral por registradores y asistentes del Registro de Predios de Trujillo; con interrogantes sobre el problema de investigación cuyo título es “Proyecto de modificación del artículo 15 del RIRP para dotar mayor eficacia a la presunción de ganancialidad”.

3.3.2. Construcción del aporte práctico

Tabla 1. Encuestados del Registro de Predios de Trujillo

Descripción	Cantidad	Porcentaje
Registrador	10	50%
Asistente	10	50%
Total	20	100%

Fuente: Elaboración propia

Propuesta legislativa que modifica el artículo 15° del RIRP.

En efecto la propuesta dotaría una mayor eficacia a invocar la ganancialidad de manera inobjetable, con la mera presentación de la partida de matrimonio, considerando un trámite con argumentos de celeridad, eficacia y simplicidad en las instancias registrales de rectificar la calidad de un bien propio a social. De ello, que nace la motivación del presente proyecto de ley:

Exposición de motivos

En el registro existe muchas inexactitudes que no son compatibles con la realidad, como es el caso de publicitar inmuebles como bienes propios, siendo éstos sociales; es decir, que se adquirieron dentro del matrimonio; sin embargo, fueron calificados e inscritos con la intervención de una sola persona mostrando su estado civil soltero, cuando en realidad era casado. (Autor).

El consorte que nunca intervino en la adquisición del bien, sin confesión del cónyuge adquirente, presume que el inmueble está inscrito también a su favor como ganancialidad. (Autor).

El cónyuge no inscrito, recurre al registro por situaciones diversas, como enajenar o gravar su inmueble, y se da la sorpresa que no tiene derecho inscrito de su propiedad. (Autor).

El problema empieza cuando se es consciente que no se tiene patrimonio inscrito; y que éste, puede ser transferido a un tercero a sola firma por mantener un carácter propio. He aquí la necesidad de rectificar y darle la calidad de bienes sociales para la protección integral de la familia. (Autor).

Legislación comparada

La importancia y actualidad del tema de investigación desde el ámbito internacional, refiere que, en Argentina, el ordenamiento jurídico admite en el Régimen de Comunidad dos categorías de bienes: bienes propios y bienes gananciales.

Es así que se efectúa en los artículos 464° y 465° una exhaustiva enumeración de los bienes que ingresan en cada una de las categorías legales. En consecuencia, para determinar el emplazamiento de un bien en alguna de las categorías admitidas por el ordenamiento, es decir, propio o ganancial, se tienen en cuenta diferentes elementos, tales como: a) la causa de adquisición (es decir, si es gratuita u onerosa); b) el tiempo (es decir, si se adquirió antes o después de celebrado el matrimonio) y c) origen de los fondos empleados (que pueden ser propios o gananciales). El artículo 466° del Código mencionado señala que, si se trata de adquisiciones onerosas producidas durante la vigencia de la sociedad conyugal, debe estarse necesariamente a la presunción de ganancialidad (Chávez).

Contenido de la propuesta

El Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, faculta que dicha inexactitud sea rectificadora bajo los supuestos del artículo 15° que señala: “Cuando uno de los cónyuges, manifestando un estado civil distinto al que le corresponde hubiere inscrito a su favor un predio al que la Ley le atribuye la calidad de bien social, la rectificación de la calidad del bien se realizará en mérito a la presentación de título otorgado por el cónyuge que no intervino o sus sucesores, insertando o adjuntando la copia certificada de la respectiva partida de matrimonio expedida con posterioridad al documento de fecha cierta en el que consta la adquisición (...)” (Sunarp).

Es de observar que el primer supuesto como requisito para rectificar la ya citada rectificación, implica la presentación de un título que conste en instrumento público; ósea escritura pública y el segundo supuesto es insertar o adjuntar la partida de matrimonio.

De hecho, que la situación a considerar el registrador, sobre rectificar la inexactitud registral es la presunción de ganancialidad, ello significa que la eficacia civil del matrimonio, puede ser invocada solamente con la partida de matrimonio, sin necesidad de escritura pública.

Si ello es así, cabe deducir que el artículo 15° del RIRP, introdujo una exigencia absolutamente reñida con las disposiciones constitucionales y legales que son jerárquicamente superiores y que, por ende, deben ser observadas ineludiblemente por los ciudadanos en general, y por jueces y funcionarios en particular, a fin de no generar las perniciosas consecuencias advertidas.

La presente propuesta legislativa tiene por objeto que, el proceso de rectificación de calidad de bien, se debe inaplicar el primer párrafo del artículo 15° del RIRP, ya que la sola presentación de la partida de matrimonio está acreditando de manera notoria, que el bien se adquirió dentro del matrimonio y no como se señaló su inscripción.

Efecto de la vigencia de la norma sobre la legislación nacional

El propósito de rectificar esta inexactitud registral se colige en una norma mayor que consagra la defensa de los derechos sociales y económicos protegiendo a la familia y promoviendo el matrimonio como un derecho constitucional consagrado en la sociedad, previsto en el dispositivo normativo 4° de la constitución (Juristas Editores).

La citada inexactitud también obedece a la ley vigente favoreciendo la presunción de ganancialidad de los bienes; y respaldar al cónyuge que participe legalmente en la adquisición o disposición de los bienes, fundados en los artículos 311°1 y 315° del CCP (Juristas Editores).

Análisis costo-beneficio

Desde la perspectiva de un análisis económico, el costo-beneficio, es poder resguardar el derecho de propiedad del consorte que no participó en el negocio jurídico, y que esta ausencia registral, no pueda ser transferido a un tercero a sola firma.

Vinculación con el acuerdo nacional

El Poder Ejecutivo mediante el DS 075-2017-PCM que aprobó el Reglamento para la aplicación del Análisis de Calidad Regulatoria, sea materia de purgar requisitos innecesarios, injustificados, desproporcionados y no se encuentren con adecuación a la Ley y a la Constitución, como es el caso de la presente investigación.

Fórmula legal

Modifíquese el primer párrafo del 15 del RIRP, en los siguientes términos:

Artículo 15.- Rectificación de la calidad del bien

El predio que se publicite como bien propio, al que la ley le atribuye un carácter social, podrá ser rectificado por el cónyuge que no intervino o sus sucesores, con la mera presentación de la copia certificada de la respectiva partida de matrimonio expedida con posterioridad al título ya inscrito, en el que consta la adquisición.

Consideraciones y conclusiones de la propuesta.

En conclusión, la propuesta dotaría una mayor eficacia a invocar la ganancialidad de manera inobjetable, con la mera presentación de la partida de matrimonio, considerando un trámite con argumentos de celeridad, eficacia y simplicidad en las instancias registrales de rectificar la calidad de un bien propio a social.

3.4. Valoración y corroboración de los resultados

Las valoraciones de los especialistas están sujetas a la fundamentación práctica, pertinencia del aporte práctico, coherencia del aporte práctico, nivel de argumentación del aporte práctico, correspondencia del aporte práctico, posibilidades de aplicación, objetividad práctica, contribución pertinente, novedad del aporte práctico y significación práctica.

3.4.1. Valoración de los resultados

Se seleccionaron 3 especialistas, teniendo en cuenta ciertos criterios, como la experiencia, del Gerente de la Unidad Registral, de un Registrador y de un Asistente Registral; todos ellos de la Zona V. Sede Trujillo; quienes tienen el grado académico de magister; y la experiencia profesional de más de 10 años en el sector registral. A los expertos les fue presentado además de la FICHA DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO, las técnicas del cuestionario por escrito para su correspondiente valoración y recomendaciones de mejora.

3.4.2. Ejemplificación de la aplicación del aporte práctico

Para el análisis de resultados de la valoración del juicio de especialistas, se consideraron los siguientes indicadores:

1. **Deficiente** (si menos del 30% de los ítems cumplen con el indicador).
2. **Regular** (si entre el 31% y 70% de los ítems cumplen con el indicador).
3. **Bueno** (si más del 70% de los ítems cumplen con el indicador).

<i>Intervalos</i>	<i>Resultados</i>
<i>0.00 – 0.49</i>	<i>Validez nula</i>
<i>0.50 – 0.59</i>	<i>Validez muy baja</i>
<i>0.60 – 0.69</i>	<i>Validez baja</i>
<i>0.70 – 0.79</i>	<i>Validez aceptable</i>
<i>0.80 – 0.89</i>	<i>Validez buena</i>
<i>0.90 – 1.00</i>	<i>Validez muy buena</i>

En ese sentido, los resultados se interpretan y definen con la validez muy buena, en virtud a lo alcanzando de los intervalos de un rango previsto de [0.90 - 1.00].

3.4.3. Corroboración estadística de las transformaciones logradas

El presente proyecto se motivó con el propósito institucional de contribuir en el marco de legalidad a modificar el artículo 15 del RIRP, con un trámite de acuerdo a los principios celeridad, eficacia y simplicidad.

La oportunidad es dar solución de manera dinámica a todos los usuarios que se encuentren excluidos de un derecho de propiedad que realmente les pertenece y que la ley les otorga sin la necesidad de formalidades innecesarias.

El registro debe mantener coherencia entre lo inscrito y la realidad extraregstral; es decir, quienes dicen ser propietarios deberán reflejar correctamente en el asiento registral, en merito a los antecedentes registrales y los títulos archivados.

Con esta modificación se dotaría una mayor eficacia a la presunción de ganancialidad de manera inobjetable, con la mera presentación de la partida de matrimonio, sin necesidad de recurrir a una escritura pública.

La partida de matrimonio constituye el documento que identifica los gananciales y se presume que los bienes adquiridos durante el matrimonio son de carácter social.

El Poder Ejecutivo mediante el Decreto Supremo N° 075-2017-PCM que aprobó el Reglamento para la aplicación del Análisis de Calidad Regulatoria, sea materia de purgar requisitos innecesarios, injustificados, desproporcionados y no se encuentren con adecuación a la Ley y a la Constitución.

El cuestionario dirigido a Registradores y Asistentes Registrales de la Zona V. Sunarp - sede Trujillo, permite proporcionar la suficiente objetividad para comprobar que el artículo 15 del RIRP, enerva los efectos de la presunción de ganancialidad.

Ineludiblemente la propuesta contribuye la predictibilidad hacia los usuarios de generar confianza en el proceso de los negocios inscribibles en el Registro.

La novedad se funda en la eficacia civil del matrimonio, patrimonial o extrapatrimonial, de invocar solamente con la partida de matrimonio, sin necesidad de otros documentos públicos o complementarios.

Cabe concluir que el artículo 15 del RIRP, introdujo una exigencia absolutamente reñida con las disposiciones constitucionales y legales que son jerárquicamente superiores y que, por ende, deben ser observadas ineludiblemente por los ciudadanos en general, y por jueces y funcionarios en particular, a fin de no generar las perniciosas consecuencias advertidas.

IV. CONCLUSIONES

Se realizó fundamentación teórica y en doctrina sobre el proceso de los actos inscribibles en el Registro de Predios, revelando que se ha considerado que la presunción de ganancialidad en el procedimiento de rectificación de la calidad del bien se colige en una norma mayor que consagra la defensa de los derechos sociales y económicos protegiendo a la familia y promoviendo el matrimonio como un derecho constitucional consagrado en el artículo 4° de la Constitución Política del Perú.

La postura asumida en la presente investigación encara, un carácter social y económico, amparándose no solo en la Constitución; sino también obedece a la Ley vigente

favoreciendo la presunción de ganancialidad de los bienes; y respaldar al cónyuge que participe legalmente en la adquisición o disposición de los bienes, consagrados en los artículos 311° y 315° del Código Civil Peruano.

En efecto, la norma madre y la Ley responden a una incidencia superior a un reglamento registral que contraviene y enerva la presunción de ganancialidad como instrumento creado para reconocer y proteger la comunidad de bienes generados por los convivientes y cónyuges, y que jurídicamente está destinado a preservar los bienes necesarios para el desarrollo armónico e integral de la institución familiar.

Es por ello, que la gestión del proceso de rectificación de la calidad del bien, se debe resumir en que, cuando se adquiere el predio dentro del matrimonio y se acredita con la partida de matrimonio, automáticamente se presume las gananciales que el inmueble es un bien social.

Se elabora un proyecto de modificación del artículo 15 del RIRP, para dotar mayor eficacia a la presunción de ganancialidad, permitiendo de esta manera soltura, celeridad, eficiencia, costos y beneficios de rectificar la calidad de bienes, al que la ley le atribuye un carácter social, con la mera presentación de la copia certificada de la respectiva partida de matrimonio expedida con posterioridad al título ya inscrito en el que consta la adquisición.

V. RECOMENDACIONES

Que la propuesta legislativa se eleve a la comisión de evaluación del Congreso de la República para su respectivo análisis.

Asimismo, que el Poder Ejecutivo mediante el Decreto Supremo N° 075-2017-PCM que aprobó el Reglamento para la aplicación del Análisis de Calidad Regulatoria, sea materia de purgar requisitos innecesarios, injustificados, desproporcionados y no se encuentren con adecuación a la Ley y a la Constitución, como es el caso de la presente investigación.

REFERENCIAS:

Acosta, R. (2010). *Pleno Registral*. (LIX). Arequipa, Perú: Debate.

Aguilar, B. *Régimen patrimonial del matrimonio*

file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/3072-11582-2-PB%20(1).pdf

Aldana, M. (2010). *Pleno Registral*. (LIX). Arequipa, Perú: Debate.

Aradas, A. (2015). *Los principios básicos en la determinación del carácter ganancial o privativo de los bienes habidos durante el matrimonio*. Recuperado de <http://www.legaltoday.com/practica-juridica/civil/familia/los-principios-basicos-en-la-determinacion-del-caracter-ganancial-o-privativo-de-los-bienes-habidos-durante-el-matrimonio>

Bernales, E. (1996). *La Constitución de 1993: Análisis comparado*. (2da. ed.). Lima, Perú: Constitución y Sociedad Editores.

Centty, D. (2006). *Manual metodológico para el investigador científico*. Recuperado de: <http://www.eumed.net/librosgratis/2010e/816/TIPOS%20DVARIABLES.htm>

Cornejo, H. (1999). *Derecho Familiar peruano*. (8va. ed.). Lima, Perú: Librería Studium.

Chávez, M. (2015). *Incidencia de las manifestaciones de los Cónyuges en la calificación de los bienes – colegio de escribanos de la provincia de córdoba*. (1ra. ed.) Córdoba, Argentina: Gaceta Jurídica.

Echevarría, H. (2010). *Pleno Registral*. (LIX). Arequipa, Perú: Debate.

Ecu Red (s.f.). Recuperado de <https://www.ecured.cu/C%C3%B3nyuge>

García, E. (1999). *Curso de Derecho Administrativo*. (Tomo I). Madrid, España: Civitas Ediciones S.L.

Jurista Editores. (2019). *Constitución política del Perú*. Perú.

Jurista Editores. (2019). *Código civil peruano*. Perú.

Marrufo, G. (2010). *Pleno Registral*. (LIX). Arequipa, Perú: Debate.

Medina, G. *Acta de matrimonio*. Recuperado de <http://hablemosderelaciones.com/c-matrimonio/actas-de-matrimonio/>

Ramírez, J. Recuperado de <https://www.lifeder.com/variables-dependiente-independiente/>

SIPJ. Recuperado de <https://spijweb.minjus.gob.pe/>

Sunarp. Recuperado de <https://www.sunarp.gob.pe/index.asp>

Anexos

Anexo 01: Matriz de consistencia

TITULO	MANIFESTACIONES	PROBLEMA	OBJETO	OBJETIVO GENERAL	HIPÓTESIS	VARIABLES
<p>Proyecto de modificación del artículo 15 del reglamento de inscripciones del registro de predios para dotar mayor eficacia a la presunción de ganancialidad.</p>	<p>Apuntan que las instancias registrales de Trujillo no tienen presente al momento de calificar los actos de rectificación de calidad de bien propio a social, la partida de matrimonio como único título que acredita fehacientemente e indubitadamente la presunción de ganancialidad sin necesidad de otros documentos.</p>	<p>La inaplicación de la presunción de ganancialidad en el procedimiento de rectificación de calidad de bien propio a social.</p> <p>CAUSAS</p> <p>La causa principal es la aplicación del artículo 15 del RIRP, que exige la presentación de un título (escritura pública); y, además adjuntar o insertar partida de matrimonio para poder inscribir la rectificación de calidad de bien, y acreditar la presunción de ganancialidad.</p> <p>Este dispositivo normativo nace en virtud a que el cónyuge adquirió un inmueble durante la vigencia de la sociedad de gananciales e inscribió en el Registro de Predios con el estado civil de soltero, publicitando el inmueble como bien propio.</p> <p>En ese contexto, es común encontrar en el registro, predios que fueron inscritos como bienes propios a favor de uno de los cónyuges manifestando un estado civil distinto al que le corresponde.</p>	<p>El proceso de los actos inscribibles en el Registro de Predios.</p> <p>CAMPO</p> <p>La gestión del procedimiento de rectificación de calidad de bien.</p>	<p>Presentar un proyecto que modifique la base legal del artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios que permita dotar mayor eficacia a la presunción de ganancialidad.</p> <p>Objetivos específicos</p> <ol style="list-style-type: none"> Determinar si la modificación del artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios permitirá mayor eficacia a la presunción de ganancialidad Determinar si los supuestos que apliquen la modificación del artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios permitirá mayor eficacia a la presunción de ganancialidad Determinar si la validez de la modificación del artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios permitirá mayor eficacia a la presunción de ganancialidad Elaborar un proyecto de modificación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. Validar el proyecto de modificación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. 	<p>La presentación de un proyecto que modifique el artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios permitirá aplicar la presunción de ganancialidad en el procedimiento de rectificación de calidad de bien propio a social.</p>	<p>Independiente</p> <p>Proyecto que modifique la base legal del artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios</p> <p>Dependiente</p> <p>La presunción de ganancialidad.</p>

Anexo 02: Operacionalización de las variables.

Variables		Indicadores		Técnicas
Independiente	Dependiente	Indicadores	Sub Indicadores	Encuesta
Proyecto que modifique la base legal del artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios	La presunción de ganancialidad	La aceptación del registro en rectificar la calidad de bien con la presentación de la partida de matrimonio	Resumir en que, cuando se adquiere el predio dentro del matrimonio y se acredita con la partida de matrimonio, automáticamente se presume las gananciales que el inmueble es un bien social, lo que se constituye innecesaria la presentación de escritura pública	Aplicación del cuestionario a registradores y asistentes registrales, de la Zona V. Sede de Trujillo

Anexo 03: Instrumento

CUESTIONARIO DIRIGIDO A REGISTRADORES, ASISTENTES REGISTRALES DE LA ZONA V. SUNARP – SEDE TRUJILLO

Agradezco de poder contar con su participación a este cuestionario que permita el proyecto de modificación del artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios para dotar mayor eficacia a la presunción de ganancialidad.

A su vez es preciso aclarar que el presente instrumento es totalmente anónimo.

I. Generalidades: Operadores registrales:

1.1. Ocupación:

Registrador Publico ()

Asistente Registral ()

II. Definiciones:

A continuación, definimos algunos términos a tener en cuenta en el presente cuestionario.

2.1. Matrimonio. - El matrimonio es la unión voluntariamente concertada por un varón y una mujer, a fin de hacer vida común.

2.2. Presunción de ganancialidad. - Se presumen gananciales los bienes existentes en el matrimonio.

2.3. Rectificación de calidad de bien. – Procedimiento por el cual se rectifica el carácter social de un bien, que se publicitaba como propio.

2.5. Bien propio. - Patrimonio único que puede ser adquirido o transferido a sola firma.

2.6. Bienes sociales. - Patrimonio sujeto a una institución autónoma (sociedad conyugal).

2.7. Acta de matrimonio. - Documento legal, que otorga una entidad gubernamental a las personas cuando deciden legalizar su unión.

2.8. Escritura pública. - Es un instrumento notarial que contendrá una o varias declaraciones realizadas por las personas que toman parte en el contrato en cuestión o en el acto.

2.9. Título. - Documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por sí solos, acrediten fehaciente e indubitavelmente su existencia.

2.10. Artículo 311 del CC: 1.- Todos los bienes se presumen sociales, salvo prueba en contrario.

2.11. Artículo 15 del RIRP.- Cuando uno de los cónyuges, manifestando un estado civil distinto al que le corresponde hubiere inscrito a su favor un predio al que la Ley le atribuye la calidad de bien social, la rectificación de la calidad del bien se realizará en mérito a la presentación de título otorgado por el cónyuge que no intervino o sus sucesores, insertando o adjuntando la copia certificada de la respectiva partida de matrimonio expedida con posterioridad al documento de fecha cierta en el que consta la adquisición.

Para la rectificación del estado civil es de aplicación lo dispuesto en el artículo 85 del Reglamento General de los Registros Públicos.

Anexo 04: Validación de instrumento por juicio de experto

Cuestionario:

1.- ¿Se presume que los bienes adquiridos dentro del matrimonio son sociales?

a. Si () b. No ()

2.- ¿La partida de matrimonio es un documento que enviste fe pública, por consiguiente, tiene el mismo efecto, garantía y solemnidad que una escritura pública?

a. Si () b. No ()

3.- ¿Conoce usted que los supuestos de rectificar la calidad de un bien propio, es la presentación de escritura pública y la partida de matrimonio?

a. Si () b. No ()

4.- ¿Considera que el trámite de rectificación de calidad de bien en el registro de predios se debe llevar de acuerdo a los principios celeridad, eficacia y simplicidad?

a. Si () b. No ()

5.- ¿Debe inaplicarse el primer párrafo del artículo 15 del RIRP por cuanto viola el Código Civil y la Constitución?

a. Si () b. No ()

6.- Un enfoque costo - beneficio, de que el bien no pueda ser transferido a un tercero; ¿es decir que, con menos costos, se logre beneficiar proteger al cónyuge que no participo en la adquisición del bien?

a. Si () b. No ()

7.- Del reglamento vigente, ¿considera usted que debería ser modificado el primer párrafo del artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, en el sentido que el título de presentación, sea únicamente la partida de matrimonio?

a. Si () b. No ()

8.- ¿Considera esta propuesta, como proyecto de ley, que modifique el artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios para dotar mayor eficacia a la presunción de ganancialidad?

a. Si () b. No ()

Anexo 05: Validación del aporte práctico de la investigación

1

FICHA DE VALIDACIÓN DEL APORTE PRÁCTICO

I. INFORMACION GENERAL

- 1.1. Nombres y apellidos del validador: Mg. FERNANDO LUIS CASTILLO MENDOZA
- 1.2. Cargo e institución donde labora: GERENTE DE LA UNIDAD REGISTRAL ZONA V. Sede Trujillo
- 1.3. Nombre del instrumento evaluado: Criterio de Especialistas sobre la elaboración del aporte práctico
- 1.4. Autor del instrumento: LARRY ALFREDO BRITTO MOSTACERO

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Revisar cada uno de los ítems del instrumento y marcar con un aspa dentro del recuadro (X), según la calificación que asigne a cada uno de los indicadores.

1. **Deficiente** (si menos del 30% de los ítems cumplen con el indicador)
2. **Regular** (si entre el 31% y 70% de los ítems cumplen con el indicador)
3. **Buena** (si más del 70% de los ítems cumplen con el indicador)

Aspectos de validación del instrumento		3	2	1	Observaciones Sugerencias
Criterios	Indicadores	B	R	D	
FUNDAMENTACIÓN PRÁCTICA	El aporte práctico cuenta con los fundamentos teóricos, objetivo Exposición de motivos y Contenido legal de la propuesta, así como la Fórmula legal de cómo queda la propuesta.	X			
PERTINENCIA		X			
COHERENCIA		X			
NIVEL DE ARGUMENTACIÓN		X			
CORRESPONDENCIA		X			
POSIBILIDADES DE APLICACIÓN		X			
OBJETIVIDAD PRÁCTICA		X			
CONTRIBUCIÓN PERTINENTE		X			
NOVEDAD DEL APORTE PRÁCTICO		X			
CONTEO TOTAL (Realizar el conteo de acuerdo a puntuaciones asignadas a cada indicador)		X			
		C	B	A	Total

Coefficiente de validez:

$$\frac{A + B + C}{30}$$

$$30/30=1$$

III. CALIFICACION GLOBAL

Ubicar el coeficiente de validez obtenido en el intervalo respectivo y escriba sobre el espacio el resultado.

VALIDEZ MUY BUENA

Intervalos	Resultados
0.00 - 0.49	Validez nula
0.50 - 0.59	Validez muy baja
0.60 - 0.69	Validez baja
0.70 - 0.79	Validez aceptable
0.80 - 0.89	Validez buena
0.90 - 1.00	Validez muy buena

Evaluador: Mg. FERNANDO LUIS CASTILLO MENDOZA
DNI: 17818600


Abog. Fernando Castillo Mendoza
JEFE UNIDAD REGISTRAL
ZONA REGISTRAL N° V - SEDE TRUJILLO

Investigador: LARRY ALFREDO BRITTO MOSTACERO
DNI: 18891100


Larry Alfredo Britto Mostacero
ABOGADO
CALL. 010403

**FICHA DE VALIDACIÓN
DEL APORTE PRÁCTICO**

I. INFORMACION GENERAL

1.1. Nombres y apellidos del validador: Abog. LUIS EDUARDO ESQUIVEL CHAVEZ

1.2. Cargo e institución donde labora: REGISTRADOR PÚBLICO DE LA ZONA V. Sede Trujillo

1.3. Nombre del instrumento evaluado: Criterio de Especialistas sobre la elaboración del aporte práctico

1.4. Autor del instrumento: LARRY ALFREDO BRITTO MOSTACERO

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Revisar cada uno de los ítems del instrumento y marcar con un aspa dentro del recuadro (X), según la calificación que asigne a cada uno de los indicadores.

1. **Deficiente** (si menos del 30% de los ítems cumplen con el indicador)
 2. **Regular** (si entre el 31% y 70% de los ítems cumplen con el indicador)
 3. **Buena** (si más del 70% de los ítems cumplen con el indicador)

Aspectos de validación del instrumento		3	2	1	Observaciones Sugerencias
Criterios	Indicadores	B	R	D	
FUNDAMENTACIÓN PRÁCTICA	El aporte práctico cuenta con los fundamentos teóricos, objetivo Exposición de motivos y Contenido legal de la propuesta, así como la Fórmula legal de cómo queda la propuesta.	X			
PERTINENCIA		X			
COHERENCIA		X			
NIVEL DE ARGUMENTACIÓN		X			
CORRESPONDENCIA		X			
POSIBILIDADES DE APLICACIÓN		X			
OBJETIVIDAD PRACTICA		X			
CONTRIBUCIÓN PERTINENTE		X			
NOVEDAD DEL APORTE PRACTICO		X			
CONTEO TOTAL (Realizar el conteo de acuerdo a puntuaciones asignadas a cada indicador)		X			
		C	B	A	Total

Coeficiente de validez:

$$\frac{A+B+C}{30}$$

$$30/30=1$$


III. CALIFICACION GLOBAL

Ubicar el coeficiente de validez obtenido en el intervalo respectivo y escriba sobre el espacio el resultado.

VALIDEZ MUY BUENA

Intervalos	Resultados
0,00 – 0,49	Validez mala
0,50 – 0,59	Validez muy baja
0,60 – 0,69	Validez baja
0,70 – 0,79	Validez aceptable
0,80 – 0,89	Validez buena
0,90 – 1,00	Validez muy buena

Evaluador: Abog. LUIS EDUARDO ESQUIVEL CHAVEZ
DNI: 18189111


 LUIS EDUARDO ESQUIVEL CHÁVEZ
 REGISTRADOR PÚBLICO
 ZONA REGISTRAL N° V-SEDE TRUJILLO

Investigador: LARRY ALFREDO BRITTO MOSTACERO
DNI: 18891100


 Larry Alfredo Britto Mostacero
 ABOGADO
 CALL. 010403

**FICHA DE VALIDACIÓN
DEL APORTE PRÁCTICO**

I. INFORMACION GENERAL

- 1.1. Nombres y apellidos del validador: **Abog. FIDEL ERNESTO SANTISTEBAN VILLENA**
- 1.2. Cargo e institución donde labora: **ASISTENTE REGISTRAL ZONA V. Sede Trujillo**
- 1.3. Nombre del instrumento evaluado: **Criterio de Especialistas sobre la elaboración del aporte practico**
- 1.4. Autor del instrumento: **LARRY ALFREDO BRITTO MOSTACERO**

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Revisar cada uno de los items del instrumento y marcar con un aspa dentro del recuadro (X), según la calificación que asigne a cada uno de los indicadores.

1. **Deficiente** (si menos del 30% de los items cumplen con el indicador)
2. **Regular** (si entre el 31% y 70% de los items cumplen con el indicador)
3. **Buena** (si más del 70% de los items cumplen con el indicador)

Aspectos de validación del instrumento		3	2	1	Observaciones Sugerencias
Crterios	Indicadores	B	R	D	
FUNDAMENTACIÓN PRÁCTICA	El aporte práctico cuenta con los fundamentos teóricos, objetivo Exposición de motivos y Contenido legal de la propuesta, así como la Fórmula legal de cómo queda la propuesta	X			
PERTINENCIA		X			
COHERENCIA		X			
NIVEL DE ARGUMENTACIÓN		X			
CORRESPONDENCIA		X			
POSIBILIDADES DE APLICACIÓN		X			
OBJETIVIDAD PRACTICA		X			
CONTRIBUCIÓN PERTINENTE		X			
NOVEDAD DEL APORTE PRACTICO		X			
CONTEO TOTAL (Realizar el conteo de acuerdo a puntuaciones asignadas a cada indicador)		X			
		C	B	A	Total

Coefficiente de validez:

$$\frac{A + B + C}{30}$$

$$30/30=1$$

III. CALIFICACION GLOBAL

Ubicar el coeficiente de validez obtenido en el intervalo respectivo y escriba sobre el espacio el resultado.

VALIDEZ MUY BUENA

Intervalos	Resultados
0.00 - 0.49	Validez nula
0.50 - 0.59	Validez muy baja
0.60 - 0.69	Validez baja
0.70 - 0.79	Validez aceptable
0.80 - 0.89	Validez buena
0.90 - 1.00	Validez muy buena

Evaluador: **Abog. FIDEL ERNESTO SANTISTEBAN VILLENA**
DNI: 18142846


 Fidel Ernesto Santisteban Villena
 ABOGADO
 CALL. 7402

Investigador: **LARRY ALFREDO BRITTO MOSTACERO**
DNI: 18891100


 Larry Alfredo Britto Mostacero
 ABOGADO
 CALL. 010403