

**UNIVERSIDAD NACIONAL  
JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**



**TESIS**

**NECESARIA PROBANZA DEL BIEN PROPIO DENTRO DEL  
RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES EN LA SUNARP-  
ZONA REGISTRAL N° IX, AÑO 2017-2018**

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO  
PRESENTADO POR:

BACHILLER: MERLY DUGHY DOMINGUEZ CARDENAS

ASESOR: Mo. NICANOR DARIO ARANDA BAZALAR  
HUACHO-PERÚ

2019

**TESISTA**

Trabajado por:

---

MERLY DUGHY DOMINGUEZ CARDENAS

**BACHILLER**

---

ASESOR: Mo. NICANOR DARIO ARANDA BAZALAR

**ASESOR**

## **COMITÉ EVALUADOR**

Componentes:

---

**Mg. Bartolomé Eduardo Milán Matta**

**PRESIDENTE**

---

**Mtro. Wilmer Jimenez Fernández**

**SECRETARIO**

---

**Mtro. Oscar Alberto Bailón Osorio**

**VOCAL**

## **DEDICATORIA**

A mis progenitores por su incondicional apoyo durante mi formación profesional.

A mi amada hija Lía, a mi esposo, hermanas y sobrinos por ser parte del motor que me impulsa a seguir luchando y darme esa entereza que se requiere para no retroceder ante las adversidades.

A mis docentes que han sido una pieza fundamental durante el proceso de mi formación académica.

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a mi padre Carlos Domínguez Ruiz y a mi madre Elizabeth Cárdenas Yahuarcani, por haber hecho posible que esta prestigiosa universidad sea el centro de mi formación profesional y haber sido mi apoyo durante el desarrollo de la presente investigación.

## ÍNDICE

Portada.....	i
Asesor de Tesis.....	ii
Miembros de Jurado.....	iii
Dedicatoria.....	ii
v	
Agradecimiento.....	v
Índice de Contenido.....	vi
Indice de Tablas.....	ix
Indice de Figuras.....	xi
Resumen .....	xiii
Abstract.....	14
Introducción.....	15
Capítulo I.....	17
1.1 Descripción de la Realidad Problemática.....	17
1.2 Formulación del Problema.....	22
1.2.1. Problema General.....	22
1.2.2. Problemas Específicos .....	22
1.3 Objetivos de la Investigación.....	23
1.3.1 Objetivo Principal .....	23
1.3.2 Objetivos Específicos.....	23
1.4 Justificación de la Investigación .....	23
1.4.1 Justificación teórica.....	24
1.4.2 Justificación practica .....	24
1.4.3 Justificación metodologica.....	24

1.5	Delimitaciones del estudio.....	26
1.5.1	Delimitación espacial.....	25
1.5.2	Delimitación temporal.....	25
1.6	Viabilidad del estudio.....	25
CAPITULO II.....		27
MARCO TEORICO.....		27
2.1	Antecedentes de la Investigación.....	27
2.1.1	Investigación a Nivel Internacional.....	27
2.1.2	Investigación a Nivel Nacional.....	28
2.2	Bases Teóricas.....	30
2.2.1	Sociedad conyugal.....	31
2.2.2	Calificación registral.....	47
2.3	Definición de términos.....	54
2.4	Formulación de hipótesis.....	57
2.4.1	Hipótesis General.....	57
2.4.2	Hipótesis específicas.....	57
CAPÍTULO III.....		59
MARCO METODOLÓGICO.....		59
3.1	Diseño Metodológico.....	57
3.1.1	Enfoque.....	59
3.2	Población y Muestra.....	59
3.2.1	Población.....	59
3.2.2	Muestra.....	60
3.3	Operacionalización de Variables e Indicadores.....	60
3.4	Técnica de Recolección de Datos.....	60

3.4.1 Técnicas a emplear .....	60
3.4.2 Descripción de la Instrumentos.....	61
3.5 Técnicas para el Procesamiento de la Información .....	61
CAPÍTULO IV.....	62
RESULTADOS .....	62
4.1 Presentación de cuadros y gráficos.....	62
4.2 Contratación de hipótesis .....	78
CAPÍTULO V .....	86
DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	86
5.1 Discusión.....	86
5.2 Conclusiones.....	87
5.3 Recomendaciones .....	88
CAPÍTULO VI.....	90
FUENTES DE INFORMACIÓN .....	90
6.1 Fuentes Bibliográficas .....	90
6.2 Fuentes Documentales .....	90
6.3 Fuentes Electrónicas .....	91
ANEXOS.....	93
01. Matriz de Consistencia.....	94
02. Instrumentos para la toma de datos.....	94



## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1:</b> ¿ A su criterio teóricamente la Constitución Política del Estado protege la familia y todo lo que le sea inherente a ella?.....	62
<b>Tabla 2:</b> ¿ A su criterio desde de una óptica hipotética la Constitución Política del Estado protege el patrimonio de la familia?.....	63
<b>Tabla 3:</b> ¿ Según su percepción nuestra Constitución Política del Estado protege el patrimonio de la sociedad conyugal?.....	64
<b>Tabla 4:</b> ¿ Estás de acuerdo que los bienes propios con los que se casan las personas deben mantenerse como tales durante la vigencia del matrimoni?.....	65
<b>Tabla 5:</b> ¿ Considera que es necesario al solicitar la inscripción de un predio que es propio de uno de los cónyuges acreditar tal condición?.....	66
<b>Tabla 6:</b> ¿ Según tu opinión, los notarios deben verificar si el bien es propio o de la sociedad conyugal antes de escriturizar una transferencia?.....	67
<b>Tabla 7:</b> ¿ Consideras que la sola declaración de que un bien es propio de una de los cónyuges, es suficiente para demostrar tal condición? .....	68
<b>Tabla 8:</b> ¿Según su opinion ¿La declaración de ambos cónyuges notarialmente de que un bien es propio de uno de los cónyuges, es suficiente para demostrar tal condición? .....	69
<b>Tabla 9:</b> ¿Según tu criterio, y tomando en cuenta con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales?.....	70
<b>Tabla 10:</b> ¿Según tu opinión, ¿La acreditación exigida por los Registros Públicos para darle validez a una transferencia de un bien propio de uno de los cónyuges que pertenece a	

una sociedad conyugal implica evidenciar los indicadores como los montos pagados mediante medios de pago dentro del régimen de sociedad de gananciales?..... 71

**Tabla 11:** ¿Desde tu punto de vista, crees que con el propósito de proteger el patrimonio de la sociedad conyugal se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales con el fin de transferirlo?..... 72

**Tabla 12:** ¿De acuerdo a tu perspectiva ¿Los Notarios Públicos son quienes deben verificar lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil, es decir probar de que el bien que se transfiere es propio? ..... 73

**Tabla 13:** ¿De acuerdo a tu perspectiva ¿Los Registradores Públicos son quienes deben verificar lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil, es decir probar de que el bien que se transfiere es propio?..... 74

**Tabla 14:** ¿Desde su óptica a efectos de proteger la acreencia de terceros cuando se pretenda transferir se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales? ..... 75

**Tabla 15:** ¿Según su opinión, si los notarios públicos verificaron la legalidad de las transferencias, los registradores públicos deben observar los títulos donde se transfieran bienes que se declaran como propios dentro del régimen de sociedad de gananciales? ..... 76

**Tabla 16:** ¿Considera válido que los registradores públicos impidan la inscripción registral de una transferencia de un bien que se declara propio dentro del régimen de sociedad de gananciales, a pesar que ambos cónyuges lo declaran como tal? ..... 77

## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1:</b> ¿ A su criterio teóricamente la Constitución Política del Estado protege la familia y todo lo que le sea inherente a ella?.....	62
<b>Figura 2:</b> ¿ A su criterio desde de una óptica hipotética la Constitución Política del Estado protege el patrimonio de la familia?.....	63
<b>Figura 3:</b> ¿ Según su percepción nuestra Constitución Política del Estado protege el patrimonio de la sociedad conyugal? .....	64
<b>Figura 4:</b> ¿ Estás de acuerdo que los bienes propios con los que se casan las personas deben mantenerse como tales durante la vigencia del matrimoni?.....	65
<b>Figura 5:</b> ¿ Considera que es necesario al solicitar la inscripción de un predio que es propio de uno de los cónyuges acreditar tal condición?.....	66
<b>Figura 6:</b> ¿ Según tu opinión, los notarios deben verificar si el bien es propio o de la sociedad conyugal antes de escriturizar una transferencia?.....	66
<b>Figura 7:</b> ¿ Consideras que la sola declaración de que un bien es propio de una de los cónyuges, es suficiente para demostrar tal condición? .....	67
<b>Figura 8:</b> ¿Según su opinion ¿La declaración de ambos cónyuges notarialmente de que un bien es propio de uno de los cónyuges, es suficiente para demostrar tal condición? .....	68
<b>Figura 9:</b> ¿Según tu criterio, y tomando en cuenta con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales?.....	69
<b>Figura 10:</b> ¿Según tu opinión, ¿La acreditación exigida por los Registros Públicos para darle validez a una transferencia de un bien propio de uno de los cónyuges que	

pertenece a una sociedad conyugal implica evidenciar los indicadores como los montos pagados mediante medios de pago dentro del régimen de sociedad de gananciales? 70

**Figura 11:** ¿Desde tu punto de vista, crees que con el propósito de proteger el patrimonio de la sociedad conyugal se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales con el fin de transferirlo? ..... 71

**Figura 12:** ¿De acuerdo a tu perspectiva ¿Los Notarios Públicos son quienes deben verificar lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil, es decir probar de que el bien que se transfiere es propio? ..... 72

**Figura 13:** ¿De acuerdo a tu perspectiva ¿Los Registradores Públicos son quienes deben verificar lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil, es decir probar de que el bien que se transfiere es propio?..... 73

**Figura 14:** ¿Desde su óptica a efectos de proteger la acreencia de terceros cuando se pretenda transferir se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales?..... 74

**Figura 15:** ¿Según su opinión, si los notarios públicos verificaron la legalidad de las transferencias, los registradores públicos deben observar los títulos donde se transfieran bienes que se declaran como propios dentro del régimen de sociedad de gananciales? ..... 75

**Figura 16:** ¿Considera válido que los registradores públicos impidan la inscripción registral de una transferencia de un bien que se declara propio dentro del régimen de sociedad de gananciales, a pesar que ambos cónyuges lo declaran como tal? ..... 76

## RESUMEN

**El objetivo:** Determinar en qué medida se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018. **Métodos:** Para esta investigación, teniendo en cuenta que es una investigación especializada en derecho registral y civil, de poca acogida por los investigadores, aun con su gran importancia uno obstante su importancia pues en este Siglo XXI, corresponde el tipo aplicada, nivel descriptivo, diseño no experimental y su enfoque es mixto. Definitivamente muchos paradigmas, prototipos y las ideas enraizadas en nuestra sociedad se validan a partir de la concepción de que las sociedades conyugales pueden disponer de la forma que deseen su patrimonio, siendo una idea errada como lo veremos en el desarrollo de la investigación, siendo las personas que se ocupan de este tema en número reducido, la población de estudio es de 40 personas, así como la muestra resultan pequeñas para otras investigaciones, (registradores, asistentes registrales, abogados y usuarios. **Resultados:** En este caso, sometida nuestra hipótesis a un trabajo interpretativo desde una óptica filosófica positivista, el cual es la base filosófica en la que se ampara la presente investigación y en base a las preguntas planteadas en el escenario registral – civil se tiene que en virtud al numeral 3 del artículo 311 del Código Civil se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018. **Conclusión:** De acuerdo al desarrollo del trabajo investigativo, el bien propio de cualesquiera de los cónyuges que se pretende disponer como tal, esto es uno de los cónyuges, debe acreditarlo, no solo es declarativo, sino existe la necesidad de probar, esto no tanto porque perjudique a uno de los cónyuges, sino que podría haber mala fe al transferir el bien sosteniendo que es un bien propio, cuando no lo es y lo que se busca es afectar el crédito obtenido de alguna entidad o persona natural, de allí que la SUNARP los títulos que advierte no acredita que en efecto sea un bien propio lo observa.

**Palabras claves:** sociedad conyugal, SUNARP, observación, título registral, bien propio, transferencia.

## ABSTRACT

The objective: To determine to what extent it is necessary to prove that the property is owned within the community property regime in order to transfer it in the SUNARP-Registry Zone No. IX in the year 2017 to 2018. Methods: For this research, taking into account that it is a specialized investigation in registry and civil law, of little welcome by researchers, even with its great importance, one despite its importance because in this XXI century, the applied type, descriptive level, non-experimental design and its approach is mixed. Definitely many paradigms, prototypes and ideas rooted in our society are validated from the conception that conjugal societies can dispose of their heritage the way they want, being a wrong idea as we will see in the development of the investigation, being the people who deal with this issue in a small number, the study population is 40 people, as well as the sample is small for other investigations, (registrars, registry assistants, lawyers and users. Results: In this case, our hypothesis is submitted to an interpretive work from a positivist philosophical point of view, which is the philosophical basis on which this research is based and based on the questions posed in the registry-civil scenario, it is necessary by virtue of paragraph 3 of article 311 of the Civil Code It is necessary to prove that the property is its own within the community property regime in order to transfer it in the S UNARP-Registry Zone N ° IX in the Year 2017 to 2018. Conclusion: According to the development of the investigative work, the property of any of the spouses that is intended to be disposed of as such, this is one of the spouses, must prove it, not It is only declarative, but there is a need to prove, this not so much because it harms one of the spouses, but there could be bad faith when transferring the good, maintaining that it is their own good, when it is not and what is sought is to affect the credit obtained from any entity or natural person, hence the SUNARP the titles it warns does not certify that it is indeed its own good, it observes.

Key words: conjugal partnership, SUNARP, observation, registration title, property, transfer.

## INTRODUCCIÓN

En el campo del derecho que forma parte de las ciencias sociales encontramos una serie de temas que se convierten en problemas que luego de estudiarlos debemos plantear posibles soluciones o alternativas de solución, en ese sentido, el derecho real que nos retrotrae a miles de años de la existencia de los hombres y encontramos su vinculación a la tierra al derecho real inmobiliario, a las fincas y todo aquello que tiene un valor pecuniario para luego relacionarse con la familia y por supuesto con la sociedad conyugal, existe en la realidad de que uno de los cónyuges pretende disponer de un bien, u otros quien inclusive con la declaración notarial de que un bien es solo de uno de los cónyuges -bienes propios- siendo este escenario que tenemos en el plano real, entonces fue esta preocupación que nos lleva a desarrollar la tesis titulado: **NECESARIA PROBANZA DEL BIEN PROPIO DENTRO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES EN LA SUNARP-ZONA REGISTRAL N° IX, AÑO 2017-2018** en el presente caso, importa dos aristas, por un lado, que el hecho de que alguien sostenga que es un bien propio, cuando no lo sea, o cuando se pretenda transferir a terceros con la declaración de la sociedad conyugal, asumiendo que es una propiedad que solo pertenece a uno de los dos. Importante es saber que en la otra orilla es que se debe establecer que la sociedad conyugal puede pretender perjudicar la acreencia que tenga con terceros y entonces la ley protege.

Luego en el capítulo II, tenemos el desarrollo teórico, aquí se tiene diferentes tópicos teóricos sobre los bienes propios, la sociedad conyugal, el patrimonio de la sociedad conyugal, de igual manera se ha desarrollado las bases filosóficas; también se ha considerado las bases normativas sobre las variables de trabajo enunciadas precedentemente, que contiene un desarrollo dogmático y pragmático, esto cuando se ve la aplicación sistémica proteccionista

del Código Civil a favor del derecho de crédito o acreencia.

En la sección III capítulo, se aprecia la metodología, para esta investigación, teniendo en cuenta que es una investigación especializada, es una investigación aplicada con una población inferior a las 100 personas, por ende, 40 personas no requieren una fórmula estadística y la misma población por su dimensión es pequeña, siendo la muestra 40 personas, siendo que está compuesta por (registradores, asistentes registrales, abogados y usuarios). Así también se contrastó las dos variables de estudio: necesaria probanza del bien propio y régimen de sociedad de gananciales, los reactivos se desprendieron de estas dos líneas de trabajo, su esbozo y posterior discurrir del mismo, sobre este preciado principio denominado necesaria probanza del bien propio, en tanto hemos desarrollado un trabajo en virtud a resultados producto de unas interrogantes que se han plasmado en un interrogatorio compuesto por 16 preguntas que se ha plasmado en un cuestionario para ser aplicado en la encuesta lo que nos permitió la obtención de los datos mediante las técnicas e instrumentos para procesarlos.

La IV sección, se reseña la indagación y controversia de los efectos de la medición consumada, y de autenticar que los bienes propios dentro de un matrimonio hay que demostrarlos y se advierte que esta situación genera conflictos entre el usuario y el registrador debido a que se viene aplicando debidamente y esto se tiene a partir de la organización de datos estadísticos. En la sección V, se expone la polémica o discusión de la investigación y se ha confrontado con los antecedentes de la investigación con los nuevos conocimientos, teorías, deducciones y sugerencias práctica.

Para culminar esta investigación se consigna todo el material que se ha empleado, en la última sección, allí aparecen todas las fuentes de información bibliográfica que se ha empleado y ha permitido desarrollar la tesis de derecho de la ya licenciada UNJFSC, todo ello en correlación con el método de las normas APA, 6ta edición.



## **CAPÍTULO I**

### **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

#### **1.1.Descripción de la Realidad Problemática**

El matrimonio es una de las instituciones más importantes reconocidas por la Constitución Política del Estado, el mismo que está sujeto a formalidades, tanto en la relación entre los cónyuges con los hijos y su relación patrimonial es el que en esta oportunidad será materia de investigación.

El matrimonio es una institución que en el tiempo ha ido operando cambios, entre otros, que el patrimonio que adquieran pueda corresponderle al matrimonio en sí o en su caso, cada cónyuge de manera independiente genera su propio patrimonio, siendo además las obligaciones y derechos sobre él, que deben asumirlo cada quien.

Así pues, encontramos dos regímenes en el matrimonio que reconoce nuestro Código Sustantivo, lo ordinario es que el régimen de la sociedad de gananciales, el cual significa una comunidad de bienes donde ambos participan como activos para la generación de los bienes y del mismo modo pueden disfrutar de todo lo que hay; esto es que no importa quién de los cónyuges participó con un mayor aporte o quien de los titulares pese a pertenecer los bienes al matrimonio del régimen patrimonial comunitario en ciertos casos aparece como si uno de ellos fuera el único propietario, pues todos éstos bienes o patrimonio

pertenecen a la sociedad de bienes, porque aparece regulada en las normas legales como el Código Civil como las capitulaciones matrimoniales; es decir, es indiscutible que los bienes que se encuentran dentro del ámbito de la sociedad de gananciales como régimen matrimonial, el patrimonio es social, es decir, se asume y presume que son de ambos cónyuges, salvo que se pruebe lo contrario, de allí que, en caso de decaimiento del matrimonio o cuando se produzca el divorcio, se considera que son copropietarios de todos aquellos bienes adquiridos.

En esa secuencia de argumentación, se puede afirmar con certeza e inferencia natural que los dos cónyuges son propietarios de los bienes comunes, siendo entonces lógico que mientras exista la sociedad conyugal la totalidad de los bienes corresponden a la sociedad de gananciales; sin embargo, cuando se produzca el divorcio no hay otra opción que dividir el patrimonio entre ambos cónyuges, porque así corresponde según lo establecido en nuestra norma positiva interna.

Ahora el otro extremo es que puede darse la separación de patrimonios, que puede producirse antes o durante la vigencia del matrimonio, en este caso, evidentemente cada uno de los consortes administran sus respectivos patrimonios o sus propiedades, de igual manera cada quien asume sus obligaciones patrimoniales, pero este régimen no es lo ordinario en nuestro sistema jurídico; sino lo extraordinario, ello en razón a que las personas que quieran optar por este régimen deben realizarlo de manera imperativa mediante una escritura pública.

Como se podrá apreciar ambos regímenes son reconocidos y amparados por nuestras normas internas, además que el matrimonio es reconocido y merece el amparo y protección de nuestra Carta Magna; sin embargo, ocurre que en algunos casos, los contrayentes o consortes traen consigo sus bienes propios, los que han podido adquirir antes que se celebrara el matrimonio y por lo tanto no pertenece a la sociedad conyugal que se encuentra

bajo el régimen de sociedad de gananciales, por ende, están facultados, no solo para administrarlos, sino disponer de ellos de la manera y forma que lo requieren, ni sus consorte puede disponer de ellos, pero en la realidad se advierte que no es tan sencillo, pues, hay algunas situaciones formales que les impide realizar distintos actos como el de disponer los bienes propios.

En efecto, tenemos casos como aquellos en los que una persona que es casada, y aparece como tal en su documento de identidad, pretende transferir un bien propio, pero no lo puede realizar; pasar el filtro notarial no es mayor problema, pero el segundo tamiz que viene a ser los Registros Públicos no lo pasa, pues lo observa advirtiéndole que el que transfiere es casado por lo tanto, en toda disposición de un bien debe participar su cónyuge, siendo ese el escenario y si no se ha acreditado que el bien sea propio debe observar su inscripción; esto nos hace ver que, no basta la declaración del transferente que el bien es propio o inclusive que su cónyuge preste su consentimiento de que el bien sea así, sino que se requiere la probanza de que el bien, efectivamente sea propio, esto según la jurisprudencia es para preservar el patrimonio de la sociedad de gananciales o en su caso, para no defraudar algún crédito que uno de los cónyuges o ambos lo tengan.

De otro lado, es necesario precisar que, en el caso de coexistir tanto bienes propios y pertenecientes a la sociedad de gananciales, bajo el régimen comunitario de bienes, es necesario que las presunciones de que todo el patrimonio sea común se quiebre dicha presunción, acreditando que alguno de los bienes que coexisten en el régimen precitado, sea bien propio, esta exigencia es básicamente para cautelar a terceros que tengan interés de contratar con los cónyuges y no se afecte su crédito.

Las normas como en Nuestro Código Civil que data del año 1984, dispone en el artículo 315° “Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer...” es decir tratándose de actos de disposición de bienes que

corresponden a la sociedad conyugal sea que estén inscritos registralmente o no, amerita el concurso o participación de ambos; estos es que necesariamente deben concurrir ambos cónyuges; sin embargo, en la práctica, ocurre que muchas veces con la sola intervención de un cónyuge se venden bienes que corresponden a la sociedad conyugal y en tanto nadie impugna o busca su invalidez, la transferencia o el acto jurídico es perfectamente válido, sin embargo cuando se busca formalizar la transferencia ha generado un sinnúmero de problemas en la sociedad conyugal y en particular tiene sus conflictos sociales, trayendo consigo muchos apremios patrimoniales.

Las causas más frecuentes de estas transferencias unilaterales de las parejas conyugales se han generado, debido a que en nuestro sistema no es imperativo respecto a las inscripciones registrales de los bienes muebles e inmuebles, tal como se aprecia de la lectura de los artículos 947° y 949° del Código Civil, el primero respecto a bienes muebles y el segundo a bienes inmuebles, pues no establecen con carácter imperativo su registro en la SUNARP.

Asimismo, otra de las causas viene a ser que, en los documentos, instrumentos y títulos de propiedad, solo uno de los cónyuges aparece con dominio registral, no obstante, tiene la condición de casado o casada y la propiedad es de la sociedad conyugal, esto a raíz que todavía nuestro sistema de inscripción de registros de identidad (RENIEC) tiene algunas falencias enormes que contribuyen a esta situación anómala.

En ese sentido, tenemos un problema, de continuar estas disposiciones normativas ajenas a resolver esta situación conflictiva, esto es de poder transferir los bienes por uno de los cónyuges genera una incertidumbre jurídica, tanto para los que adquieren como también para quienes, como parte de una sociedad conyugal, se ven perjudicados en sus derechos patrimoniales. En ese mismo sentido, Registros Públicos, (SUNARP) cuando se ha presentado y revisado un título, se ha pronunciado, señalando taxativamente: tratándose

de un acto jurídico de transferencia en la que haya intervenido solo uno de los cónyuges, el registrador deberá proceder a formular observación al título cuando solo intervenga un cónyuge transfiriendo un bien es social, para ello se deberá adjuntar una escritura pública ratificatoria o demostrar que el bien es propio con documentación de fecha cierta, si es que no se subsana de dicha forma, no corresponderá la tacha sustantiva del título por no incurrir en las causales establecidas en el artículo 42 del Reglamento General de los Registros Públicos.

El Código Civil, como categoría de ineficacia funcional, no ha desarrollado algunos mecanismos que permita realizar un distingo entre los bienes que efectivamente sean propios o no dentro de una sociedad distinta y tampoco existe una figura jurídica que precise sobre la denegatoria de una venta o actos de disposición de los bienes que pertenecen a la sociedad de gananciales, pues la resolución y la rescisión no son figuras arregladas para resolver esta situación, por lo que debería proponerse una solución a un acto de esta naturaleza, pues no todos los casos de transferencia de bienes que son propios coexisten en los matrimonios con bienes sociales, por lo que pueden y deben tener la posibilidad de disponer cuando lo deseen.

Ahora bien, sobre este dilema, debe entenderse que el VIII Pleno Casatorio ha dilucidado sosteniendo que se afecta de nulidad las disposiciones unilaterales de bienes sociales, pero ya sosteníamos, en efecto no tenemos la menor duda de que los bienes que son de la sociedad conyugal no pueden ser dispuestos unilateralmente, pero si en verdad existen bienes propios dentro de una sociedad conyugal conformada y que alguno de ellos (con bien propio) desea transferir, no debe haber exigencia para realizarlo, el problema que usualmente se genera es cuando se exige que se acredite que el bien es propio, no solo es mediante la declaración en la escritura pública, sino que en efectos se demuestre debe acreditarlo palmaria y objetivamente.

Pero es necesario conocer, cuál es el criterio del Código Civil del año 1984, no sanciona las disposiciones o gravámenes de los bienes sociales por cualesquiera de los cónyuges, pero atendiendo a la Teoría del Acto Jurídico, que tiene su fundamento básico que radica en que el acto jurídico que importa la disposición de bienes sociales, será nulo por cuanto se advierte la contravención de una norma imperativa por cuanto no se puede colegir que haya manifestación de voluntad de ambos cónyuges.

## 1.2. Formulación del problema

### 1.2.1. Problema general

Luego del desarrollo de la descripción de nuestra realidad problemática, podemos formular los siguientes problemas:

¿En qué medida se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro de una sociedad gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018?

### 1.2.2. Problema específico

¿Cómo acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018?

¿Por qué se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018?

¿En qué medida se protege el derecho de terceros cuando se exige que se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018?

### **1.3.Objetivos de la investigación**

#### **1.3.1. Objetivo general**

Determinar en qué medida se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.

#### **1.3.2. Objetivo específico (OE1)**

Determinar cómo acreditar que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.

Analizar por qué se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.

Determinar en qué medida se protege el derecho de terceros cuando se exige que se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.

### **1.4.Justificación de la Investigación**

#### **1.4.1. Justificación teórica**

Desde una óptica teórica, el presente trabajo de investigación se realiza con el objetivo de analizar si es conveniente que los predios y demás bienes propios, deben ser probados de que sean tales cuando se quiera disponer de ellos dentro del seno de un matrimonio regido por la comunidad de bienes y sociedad de gananciales.

La relevancia de la tesis la trasladamos al campo civil, donde los juristas y especialistas presentan su adhesión a la posición de nuestro código sustantivo o por el contrario hay quienes manifiestan su discrepancia respecto a la necesaria probanza de los bienes sociales.

#### **1.4.2. Justificación práctica**

En cuanto a la justificación práctica, es un tema relevante y de actualidad, cuya practicidad se observa en oficina de la SUNARP de Huacho, donde se puede avizorar que más de un título relacionado a la transferencia de bienes propios que se encuentran dentro de la comunidad de bienes o régimen de sociedades de gananciales, siendo que las actividades comerciales de bienes en general es actividad corriente por lo mismo que las transferencias de predios y bienes muebles son actividades permanentes y cotidianas, de allí su protección y amparo judicial, tanto para la sociedad matrimonial como para quienes basado en la confianza de una patrimonialidad, otorgan créditos y que de no ser protegidos podrían ser afectados.

#### **1.4.3. Justificación metodológica**

En cuanto a la justificación metodológica, podemos sustentar que se aplicara los métodos y técnicas adecuadas para desarrollar la presente investigación con el propósito de verificar las hipótesis planteadas. Asimismo, la investigación tiene como finalidad generar nuevos conocimientos respecto del tema, debatir las distintas posiciones que se tiene, contrastar las teorías y normas legales existentes. Si estas han dado resultado, a fin de que en nuevas investigaciones se tome los alcances del



presente estudio.

## **1.5.Delimitaciones del estudio**

### **1.5.1. Delimitación espacial**

Corresponde a esta parte de la tesis señalar donde se realizará la investigación, siendo que la misma se efectuará en la SUNARP, oficina Huacho, siendo su radio de ubicuidad con una trascendencia únicamente local.

### **1.5.2. Delimitación temporal**

Sobre este segmento de tiempo del trabajo de investigación, la tesis se trabajó con información suministrada entre los años 2017 al 2018, en ese caso su delimitación corresponde a un tiempo binario.

## **1.6.Viabilidad del estudio**

Respecto a este extremo, se debe advertir que el trabajo realizado ha tenido el apoyo de la Oficina SUNARP de Huacho, toda vez que allí presté mis servicios durante la investigación, por lo que el apoyo en cuanto a la logística, información estadístico, casuístico y otros se tuvo de primera mano y fue precisamente en mi labor desarrollado en dicha oficina descentralizada que fui testigo de excepción que se suscitaba el problema materia de esta investigación, pues observé que muchos notarios le daban viabilidad a las transferencias de esta naturaleza (bienes propios en una sociedad de gananciales) pero que en esta oficina no se le permitía continuar.

En cuanto el aporte económico para financiar este trabajo investigativo ha siendo de los propios recursos financiero de la investigadora, siendo entonces, que los fondos destinados para esta tesis son autofinanciados para la realización del trabajo, en tal sentido hace mucho más meritorio autofinanciar un trabajo de esta naturaleza que se financie por alguna institución.

En cuanto a la bibliografía, quizá porque no hay muchos investigadores, teóricos y doctrinarios que se dedique a temas registrales, no hay mucha información sobre temas notariales - registrales, sin embargo, sobre el tema de la sociedad conyugal, existe abundante literatura, por lo que se ha logrado vincular la información literaria, doctrinal y jurisprudencial registral con los casos que se han observado en esta oficina, siendo que por la problemática que presentan se ha

logrado culminar la investigación cuyo proyecto ya se orientaba hacia una investigación aplicada y que después de su aplicación se tiene comprobado tal como se propuso al inicio de la investigación.

## **CAPITULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

#### **2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN:**

##### **2.1.2. Tesis Internacional:**

#### **2.1 Antecedentes de la Investigación**

##### **2.1.1 Investigación a Nivel Internacional**

Ahumada (s.f.), en su doctrina de derecho registral, titulado “La observación registral”, patrocinado por la Revista Notarial N° 77 del Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba – Buenos Aires – Argentina, concluyó: que la calificación de las solicitudes registrales corresponde estrictamente a la función propia del registrador, pero además al igual que en nuestro medio lo señala el Reglamento de calificación registral (RGRP) la facultad antes aludida es indelegable e irrenunciable, por lo que esta función cuando amerita que cumplan parámetros de formalidades, necesariamente debe ejecutarlos. Esta similitud es respecto a la función de nuestro sistema registral, toda vez que los notarios una vez ingresados los títulos para su calificación, no podrán ser alterados por ningún otro funcionario registral, salvo que haya oposición por alguna transferencia fraudulenta.

Maza (2013), en su tesis previo a conferírsele el título de abogado, titulado

“Reformas a la Ley de Registro incorporando potestades al registrador de la propiedad para negar inscripciones”, patrocinado por la Universidad Nacional de Loja – Ecuador, concluyó: respecto a que si bien es cierto que constituye un derecho de las persona la seguridad jurídica porque así lo ha previsto las normas de índole constitucional y legal; pero se advierte que no se presta la seguridad del sistema registral, en muchos casos los registradores inscriben actos que no deben registrar o en su caso, deniegan la inscripción, según se señala en la Ley de Registro no se señala taxativamente cuales serían las razones expresadas en causales que el permitían al Registrador de la Propiedad denegar o impedir la registración de las inscripciones, ello obligan según las conclusiones del investigador un cambio o modificación de las leyes registrales, esta conclusión no está en correlato con nuestra situación objetiva y normativa, toda vez que los filtros actualmente para registrar son muchos más exhaustivos a diferencia de antes y en este cumplimiento precisamente de su labor registral, los registradores advierten que se hay quienes formando parte de una sociedad conyugal con comunión de bienes pretenden transferir bajo el argumento de que son bienes propios, lo cual si no es probado es rechazado.

### 2.1.2 Investigación a Nivel Nacional

Lino (2015), en su trabajo - tesis destinado a obtener el título profesional de abogado, titulado “El establecimiento del carácter constitutivo de inscripción sobre transferencia de bienes inmuebles en el registro de predios garantiza la seguridad jurídica”, patrocinado por la Universidad Privada Antenor Orrego – Trujillo – Perú, concluyó: señalando que los notarios son quienes deben ser los calificadores iniciales de la legalidad y que además sea viable el negocio

jurídico, en ese sentido, la capacidad de las partes, la legalidad del acto de transferencia, por cuanto mucho de los actuados realizados por el notario ya no son verificados por el registrador público. 2. Además todo acto o negocio jurídico que debe ser tramitado bajo sanción de nulidad, debe ser celebrado mediante escritura pública a fin de que eficacia y plena validez.

La exigencia definitivamente contribuye a reforzar, no solo la legalidad que todo acto jurídico requiere, sino sobre todo se concede la seguridad a las partes de la relación jurídica que nace a partir de un acto de transferencia correspondiente a bienes inmuebles a través de un acto e instrumento protocolar para que se realice la inscripción registral.

Los derechos de propiedad tienen una serie de principios y fines que mediante normas que aparecen en los reglamentos generada por la publicidad registral protege los derechos especialmente de los adquirentes, si bien es cierto los actos jurídicos, no todos se generan mediante los derechos publicitarios.

Puerta (2017), en su trabajo académico para optar el grado de segunda especialidad en Derecho Registral, titulado “Los documentos complementarios: la disyuntiva en la calificación registral de los instrumentos públicos desde el artículo 2010 del Código Civil”, patrocinado por la Pontificia Universidad Católica del Perú, concluyó: que no todos los actos jurídicos deben ser calificados de manera positiva e inscrita por el Registrador, pues existen actos sobre todo en propiedad predial y sobre todo en lo referente a aquellos que importen cambios físicos de los mismos, hay que realizar una verificación antes, para ello existe el sistema catastral predial que si no lo tiene una comuna, lo tiene la SUNARP.

Si bien es cierto, que los registradores tienen autonomía; sin embargo, a mérito de lo previsto en el artículo 2010 del Código Civil, no hay otra exigencia para inscribir el instrumento público que se presente, hecho que permite en muchos casos el ingreso de títulos irregulares y podría recibir la venia en su proceso de calificación, pero debe haber un filtro importante para que se inscriba como corresponde.

## **2.2 Bases Teóricas**

### **2.2.1 Sociedad Conyugal**

#### **2.2.1.1 Definición**

La materia a investigar tiene estrecho interés con la sociedad conyugal debido a que su tratamiento constituye suma importancia, en la obra *el Régimen patrimonial del matrimonio* (s.f.), se indica:

La sociedad conyugal viene a ser una comunidad de bienes en la que resulta indiferente cuál de los cónyuges adquiera o tenga la calidad de titular de los bienes que puedan adquirirse dentro del matrimonio, pues éstos corresponden a la sociedad de gananciales y se encuentra regulada en las capitulaciones matrimoniales por los mismos.

Ya devenido el divorcio, se considera que los ex –cónyuges vienen a ser copropietarios de los bienes adquiridos dentro del matrimonio y naturalmente mientras subsista el matrimonio los bienes comunes pertenecen a ambos cónyuges. (p. 47)

Se establece que una vez establecido el matrimonio la sociedad conyugal opera en conjunto, una fusión que solo se romperá con el

divorcio, mientras ello no suceda cualquier bien adquirido mientras dure el matrimonio pertenecen al patrimonio de la sociedad conyugal, la cual será administrada por ella.

### **2.2.1.2 Régimen Patrimonial**

Dentro del sistema jurídico nacional se regulan dos tipos de régimen patrimonial, cada uno con su propia definición y sus propios caracteres que lo diferencian uno del otro y que lo hace importante para conllevar el matrimonio, ambos regímenes patrimoniales se estudian, analizan y sintetizan, individualizándolos:

#### **A) Separación de Patrimonios**

##### **i) Definición**

Uno de los regímenes patrimoniales señalado en la norma peruana, Código Civil, es la separación de patrimonios, Aguilar (2013), precisa:

Las relaciones patrimoniales de los cónyuges al concluir el matrimonio continúan como antes de producirse el mismo, en tal sentido no tiene mayores implicancias económicas.

Bajo éste régimen los bienes aportados por cada cónyuge siguen siendo suyos, así como los frutos que puedan producir, por lo que debe asumir sus propias obligaciones y al terminar el régimen matrimonial no tiene derecho a tener participación en el patrimonio del otro cónyuge; ello evidentemente sin tocar el tema del régimen sucesorio que

tiene su propia normatividad, en los casos que el régimen matrimonial concluya por muerte de uno de los esposos. (p. 138)

La liberación de la mujer y por ende el avance en la conquista de derechos para ella ha tenido repercusión también en el ámbito del matrimonio; así la modernidad ha preferido este tipo de modalidad de régimen patrimonial en el matrimonio, mediante la cual, la mujer tiene dentro de sus facultades la de administrar y disponer de su propio patrimonio.

## ii) **Características**

Se analizarán sus caracteres a fin de determinar su importancia, Varsi (2012), los precisa:

### 1. **Formalidad**

Deben plasmar su manifestación de voluntad, observando la formalidad de ley, elevar a Escritura Pública, ad solemnitatem; su inobservancia conlleva a nulidad.

### 2. **División de patrimonios**

No existe una masa patrimonial común, cada quien conserva lo suyo al igual que fueran solteros, por lo tanto son patrimonios separados.

### 3. **Voluntario**



Para que exista este tipo de régimen es imprescindible la manifestación de la voluntad de las partes expresada mediante Escritura Pública de separación de patrimonios.

4. **Titularidad de los bienes propios**

En éste tipo de régimen la característica es la desconexión patrimonial entre ambos cónyuges. Cada integrante del matrimonio tiene dominio y decisión sobre su propio patrimonio, así como la administración de los mismos.

5. **Bienes en copropiedad**

En este tipo de régimen de patrimonio, no se puede descartar la adquisición de bienes a título de copropiedad, en cuyo caso cada quien viene a ser titular de su cuota ideal respecto al bien adquirido.

6. **Administración individual**

Corresponde a cada cónyuge administrar, gestionar, y disponer de sus bienes propios.

7. **Administración delegada**

Están dentro de las facultades de los cónyuges encargar al otro la administración de sus propios bienes o a favor de terceros, para tal efecto, deberá otorgar facultades especiales mediante escritura pública.

8. **Responsabilidad por obligaciones personales**

Las obligaciones traducidas en deudas que haya

contraído cada cónyuge es su responsabilidad honrarla debido a que responde a un interés personal del propio cónyuge deudor.

9. **Responsabilidad por obligaciones conjuntas**

Si por diversas razones los cónyuges hayan actuado conjuntamente, las responsabilidades para satisfacer las obligaciones asumidas corresponderá a ambos.

10. **Responsabilidad por obligaciones contraídas en el ejercicio de la potestad doméstica**

Y cuando se trata de asignar responsabilidades en el marco de las potestades domésticas, ambos cónyuges deben responder pues se trata de intereses familiares y en principio tales obligaciones deben ser asumidas por ambos cónyuges.

11. **Ejercicio de la propiedad en armonía con el interés familiar**

Se podría decir que hay un interés que señala los límites a los actos de disposición y administración de los bienes propios y sociales, y tal interés es el familiar y en función a dicho interés deben gestionarse dichos patrimonios.

12. **Inscripción**

Se hace necesario que el régimen de separación de patrimonios conste con inscripción registral, específicamente en el Registro Personal, tanto si se da

antes del matrimonio o cuando este esté vigente, de modo tal que dicho régimen será oponible y eficaz frente a terceros.

### 13. **Conveniencia/eficiencia**

La doctrina que analiza los alcances económicos de este tipo de régimen lo califica como el más eficiente en materia económica tanto por su claridad, transparencia y eficiencia, efectos que muchas veces no se aprecia en el régimen de sociedad de gananciales. (p. 262 – 267)

Queda establecido que el matrimonio que optara por este régimen patrimonial conservara sus bienes como si estuviesen solteros, teniendo la plena libertad de no solo su administración sino también de poder disponer de el a como le plazca, sin necesidad de mediar la autorización del otro cónyuge. Conforme a la norma dicha decisión no solo debe ser voluntaria sino también debe cumplir con el requisito de formalidad, escritura pública inscrita en el libro de registro personal de los Registros Públicos.

### iii) **Régimen de Bienes**

Del estudio de los caracteres de este régimen, se puede decir que los bienes son conservados por cada cónyuge, Varsi (2012), precisa:

Destacamos que en el régimen de separación de patrimonios

debemos encontrar propiamente dos masas patrimoniales, cada cual constituida por los bienes pertenecientes a cada cónyuge. No es posible apreciar la existencia de bienes sociales, como es la naturaleza de la sociedad de gananciales.

Como ya se ha advertido con anterioridad si los cónyuges separados en patrimonios separados adquirieran en forma conjunta un bien, será aplicable la figura de la copropiedad contemplado en el Código Civil, y en tal caso, cada cónyuge será propietario absoluto de la cuota ideal que le corresponda respecto al bien. (p. 267 – 268)

Por esta modalidad de régimen patrimonial, el patrimonio de cada cónyuge que llega al matrimonio y mantienen su plena libertad de cuando sus propietarios estaban solteros, por lo tanto, existen dos masas de bienes que no están fusionadas e independientes plenamente.

## **B) Sociedad de Gananciales**

### **i) Definición**

El segundo régimen patrimonial regulado es el régimen de la sociedad de gananciales, Varsi (2012), indica:

Es un régimen general por el cual se da una comunidad de bienes que debe aplicarse al matrimonio y se compone por aquellos bienes que se puedan haber adquirido a título oneroso por ambos esposos, así también por los frutos de los bienes

propios, siendo responsables indistintos ambos cónyuges de la administración de los mismos y en caso de haber bienes propios cada quien administrará sus bienes propios y naturalmente las gestiones del patrimonio social corresponderá a ambos teniendo en cuenta el interés familiar.

Disuelto el vínculo matrimonial, se procede a la liquidación de la sociedad de gananciales, adjudicándose a cada cónyuge los bienes en partes iguales, si es que quedara patrimonio luego de pagadas las deudas y las cargas. (p. 143)

Por este régimen patrimonial, el patrimonio de los cónyuges se fusiona en el matrimonio, pasando el patrimonio de ambos hacer una única masa patrimonial que buscara el beneficio familiar, equilibrando los gastos y las ganancias de ser el caso, buscara que dicho patrimonio crezca.

## ii) **Características**

El análisis de sus caracteres es de relevante importancia, para ello Varsi (2012), indica:

### a) **Sociedad sin personería jurídica propia**

Si bien es cierto semeja una sociedad comercial, el Régimen de Sociedad de Gananciales carece de personería jurídica propia, nunca pierde su ligazón a los cónyuges que la conforman.

### b) **Régimen mixto**

Evidentemente la sociedad de gananciales constituye un régimen mixto pues admite la existencia de bienes propios y bienes sociales siendo titular de éste último la sociedad conyugal y también se admiten obligaciones y deudas personales y sociales.

c) **Comunidad de bienes**

Esta modalidad de régimen de bienes en la esfera matrimonial tiene un carácter colectivista o comunitario. Se considera que este régimen como una situación de carácter estable y que da ventajas con la finalidad de realizar determinadas funciones económicas.

d) **Régimen supletorio**

Este régimen es general y supletorio toda vez que es aplicable de forma obligatoria a cualquier matrimonio, si no se ha adoptado otra forma de régimen patrimonial como sería la separación de patrimonios. Su aplicación resulta automática y de carácter forzado a falta de manifestación de voluntad en forma contraria. (p. 144 – 147)

De los analizado se puede concluir que el régimen patrimonial de la sociedad de gananciales, es de aplicación inmediata y automática si es que no se ha expresado la voluntad en forma contraria, por este régimen los cónyuges compartirán las obligaciones y las deudas, así como los frutos

y ganancias obtenidas.

iii) **Régimen de Bienes**

Dentro del régimen de bienes de la sociedad conyugal, se permite la existencia de dos tipos de bienes, Varsi (2012), los señala:

a) **Bienes Propios**

Es el patrimonio que perteneció al cónyuge antes de contraer matrimonio y que le pertenecen en forma exclusiva; sin embargo lo que producen dichos bienes como: frutos, rentas y otros productos que pueden derivarse de aquellos, no necesariamente le pertenecen al titular, pues sufren una especie de restricción en beneficio del patrimonio social.

Los bienes propios pueden ser:

- Los que forman parte del aporte inicial a la sociedad de gananciales.
- También constituyen bienes propios de cada cónyuge los que pueda adquirir a título oneroso, siempre en cuando la causa que lo originó precedió al matrimonio.
- Los bienes que se puedan adquirir a título gratuito como el caso de herencias, donaciones o legados.
- En caso se reciba bienes o derechos por concepto de indemnizaciones por accidentes o seguros de

vida tratándose de daños personales o enfermedades, luego de hacer las deducciones por concepto de primas pagadas con patrimonio de la sociedad.

- Cuando se trata de derechos derivados de una invención o autoría.
- Son considerados bienes propios los vestidos y objetos de usanza personal, diplomas, consideraciones, correspondencia y recuerdos de familia.
- Asimismo, son considerados bienes propios libros, instrumentos y útiles para el ejercicio de la profesión o trabajo, a excepción de accesorios de una empresa que no tenga la calidad de bien propio.
- La renta vitalicia a título gratuito y la convenida a título oneroso cuando la contraprestación constituye bien propio.
- También pueden considerarse bienes propios las acciones y participaciones de sociedades que se distribuyan gratuitamente entre los socios por revaluación del patrimonio social, cuando estas acciones o participaciones sean bien propio.

b) **Bienes Sociales**

Es la comunidad de bienes del matrimonio. De los que



se pueden nombrar:

- Los adquiridos por cualesquiera de los cónyuges dentro del desarrollo de sus actividades laborales, empresariales o profesionales.
- Los bienes y derechos generados como producto de los bienes propios y con mayor razón cuando son producto de los bienes sociales.
- Lo que genera las rentas de autor y compositor.
- Las edificaciones efectuadas con la renta social en suelo que resulta un bien propio, por lo que deberá abonarse al titular del suelo el valor del mismo al momento del reembolso.
- Los atrasos o réditos devengados de las obligaciones a que estén afectos los bienes propios como sociales.
- Si hay cargas que pesan sobre los usufructuarios respecto de los bienes de cada cónyuge.
- Los costos incurridos que incurre la administración de la sociedad. (p. 148 – 169)

La regulación jurídica establece que bienes son los bienes que los cónyuges pueden mantener dentro de la sociedad conyugal como propios y cuáles son los bienes de los cónyuges que pasan hacer de la sociedad conyugal, conocidos como bienes sociales, que solventaran los gastos y las

obligaciones de la familia.

iv) **Presunción relativa a la naturaleza de los bienes**

Pero qué pasaría si ninguna de los cónyuges establece, antes de casarse, que régimen patrimonial se adhieren, Aguilar (2013), argumenta:

Si se diera el caso de coexistencia de los dos tipos de bienes dentro de una sociedad de gananciales, es necesario aplicar las presunciones, principalmente para preservar los intereses de terceros que hayan celebrado contratos con los cónyuges.

Dentro de estas presunciones se pueden establecer:

- a) La de que la totalidad de los bienes de los cónyuges se presumen sociables.
- b) La de que los bienes sustituidos o subrogados a otros se reputan de la misma condición de los que sustituyeron o subrogaron.
- c) El que habiendo vendido algún bien donde no consta el la inversión y luego se haya comprado otro equivalente, se presume que la adquisición posterior fue hecha con el producto de la enajenación anterior. (p. 169 – 171)

Queda claro que es el caso más común de los matrimonios, que se casan sin necesidad de previos acuerdos, por lo que, la fusión de sus patrimonios se da de forma automática, para que en la mayoría de casos quede bajo la

administración del esposo, el cual deberá mantener o hacer crecer dicho patrimonio, en aras del crecimiento familiar.

## 2.2.2 Contrato de Compra Venta

### 2.2.2.1 Definición de Contrato

Como parte del tema investigado, se hace un análisis jurídico del contrato de compraventa, no sin antes definir el contrato propiamente, para ello Torres (2012), precisa:

En el contrato es necesario la presencia de dos o más partes para autorregular sus propios intereses patrimoniales, distinguiéndose de otros actos que también tienen contenido patrimonial como por ejemplo los actos jurídicos unilaterales. (p. 19)

Se precisa que para que exista un contrato, cualquiera que fuese, deben existir dos partes que libremente expresan su voluntad mediante un acto jurídico, existe de por medio una contraprestación, de un lado cierta parte da y la otra recibe a cambio de algo con contenido patrimonial.

### 2.2.2.2 Contrato de Compra Venta

Siendo uno de los temas estudiados, la precisión de su definición coadyuvara a la mejor comprensión de lo que se investiga, Torres (2012), define:

Podemos hablar del perfeccionamiento del contrato de compraventa con el simple acuerdo de la parte vendedora y la parte compradora, pues no

necesariamente sería exigible la entrega del bien ni la efectivización del pago del precio, ni que se observe alguna otra formalidad.

El contrato de compraventa es intrínsecamente consensual debido a que alcanza su perfeccionamiento con el simple acuerdo de las partes que intervienen en su celebración; asimismo tiene la característica de ser conmutativo porque las partes están en la posibilidad de saber en el momento de celebrarlo cuales son las ventajas o desventajas que adquieren y soportan, así también es un tipo de contrato de ejecución inmediata, pues las obligaciones a cargo son posibles de ejecutarse en un solo momento, inmediatamente después de perfeccionado el contrato o en ulterior momento. (p. 164 – 182)

En síntesis, podemos determinar que el contrato de compra venta es el acto jurídico a través del cual, una de las partes, la vendedora trasfiere a la parte compradora, un servicio, bien, cosa u objeto a cambio de una contraprestación o dinero.

### **2.2.2.3 Escritura Pública**

Realizado el contrato de compraventa, se eleva a escritura pública a través de la minuta para su debida inscripción en los Registros Públicos, por lo cual la Ley del Notariado (1992), define a la “Escritura pública es todo documento matriz incorporado al protocolo notarial, autorizado por el notario, que contiene uno o más actos jurídicos”. (p. 6)

Es determinante la importancia que tiene una escritura pública, por

lo que su contenido es relevante ya que en ella se precisaran los derechos u obligaciones de las partes.

#### **2.2.2.4 Datos consignados en la Escritura Pública**

Verificando la importancia de la escritura pública, es preciso identificar su contenido, la Ley del Notariado (1992), indica:

Como se sabe, la escritura está compuesta de tres partes:

- a) Parte introductoria;
- b) Parte principal: cuerpo.
- c) Conclusión.

Corresponde al notario consignar en la introducción de la escritura pública las identidades de los otorgantes, así como la naturaleza del acto jurídico. En la introducción se expresará lo siguiente:

- a) Datos relativos al lugar, fecha así como la extensión del instrumento público;
- b) La identidad del notario;
- c) Datos pertenecientes a la identidad, procedencia, profesión u ocupación, relativos a los comparecientes, así como la precisión de que proceden de su propio y particular derecho;
- d) Cuando corresponde a nacionales el Documento Nacional de Identidad - D.N.I. y tratándose de extranjeros deberá identificarlos siguiendo las pautas legalmente establecidas;
- e) Debe indicarse el documento que autoriza la representación por otra persona;
- f) En los casos que intervenga una persona que no maneje el idioma y

- quien interviene es un intérprete debe consignarse dicha circunstancia;
- g) Cuando es necesaria la intervención de un testigo a ruego en los casos que el compareciente sea analfabeto o concurra alguna circunstancia física que haga dudosa la habilidad del sujeto para firmar, en casos como este se debe consignar la identidad del testigo interviniente el mismo que no deberá tener el impedimento de parentesco que la ley señala cuando se trata de testigos;
  - h) El notario dará fe de la capacidad y otras condiciones necesarias para de capacidad de los comparecientes así como de la libertad de la que gozan;
  - i) Habiendo minuta que lo genera debe indicarse en la escritura pública;
  - j) Finalmente deberá plasmarse en la escritura pública cualquier dato que sea necesario a criterio del juez o que lo soliciten los comparecientes.

El notario deberá dar fe de que ha identificado a los comparecientes o de conocerlos; en caso de duda deberá exigir al compareciente la intervención de testigos que garanticen su identidad. Si el notario ha sido inducido a error por intervención maliciosa de los intervinientes no incurrirá en responsabilidad en el ejercicio de sus funciones.

El cuerpo deberá contener la voluntad declarada de los otorgantes, comprobantes que acrediten la representación, documentos que se insertaran, los exigidos por ley y los que el notario crea conveniente. La conclusión señalará la conformidad del documento y la ratificación o modificaciones del acto jurídico (p. 14 – 15)

Conforme a lo señalado es de suma importancia que el notario

verifique los datos consignados en la escritura pública a fin de que no se cometan errores que vulneren los derechos de otras personas, terceros, que no participan en el acto jurídico que se ha plasmado en la escritura pública, como sería el caso de una persona que estando casado consigna el bien que trasfiere como propio y no adjunta documento que lo sustente como tal.

### **2.2.3 Calificación Registral**

#### **2.2.3.1 Calificación del Registrador Público**

Como se viene analizando la escritura pública es elevada a los Registros Públicos, y sometida a la calificación del registrador público, conforme a lo establecido en el Código Civil del Perú - Decreto Legislativo N° 295 (2015), artículo 2011, “los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y validez del acto, lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos”. (p. 656)

El Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (2012), señala:

La calificación registral es el procedimiento, mediante el cual el Registrador y el Tribunal Registral, en primera y segunda instancia, quienes de manera autónoma e independiente se encargan de evaluar los documentos presentados como títulos para su inscripción, dicha calificación comprenderá el estudio y la evaluación integral para determinar si cumple con los requisitos establecido en las normas, en especial al Reglamento de Inscripciones para que se atienda a su inscripción.

De ello, se puede precisar que la calificación registral, es el análisis o estudio de todos los documentos o escrituras públicas que buscan ingresar a los Registros Públicos, buscando la protección y publicidad de los derechos adquiridos. Por lo que dicha calificación resulta relevante, pues no debe cometerse errores que perjudiquen los derechos de terceros, debiendo al mínimo error observar el título o de ser el caso tachar la inscripción solicitada; pues lo contrario conllevaría a nulidades o actos ineficaces.

### **2.2.3.2 Alcances de la Calificación Registrador**

Conforme se a señalado el calificador registral debe analizar minuciosamente los documentos que se pretendan inscribir en cuanto al alcance de la calificación, el Texto Únicos Reglamento General de los Registros Públicos (2012), señala:

Sometidas a evaluación los títulos ingresados, tanto el Registrador como el Tribunal Registral, cada uno en su instancia respectiva, al momento de calificarlos y evaluarlos, deberán tener en cuenta lo siguiente:

- a) Se deberá considerar y estudiar que se adecuen los títulos que se presenten con los asientos registrales que corresponden a la Partida registral en la cual se deberá efectuar la inscripción, y de forma complementaria se deberá tener en consideración los antecedentes registrales que han dado mérito a la misma. Cuando se halle discrepancias entre los datos de identificación de la persona que otorga el título con el que aparece figurando como titular registral,



existiendo un convenio vigente, deberá ingresar y constatar la identidad en la base de datos del RENIEC a efectos de determinar que se trata del mismo sujeto;

- b) Se deberá verificar si existen impedimentos para la inscripción en la partida registral sean éstos temporales o definitivos, de la misma manera deberá constatar que no haya títulos pendientes que puedan impedir en formar temporal o definitiva la inscripción registral.
- c) Corresponde verificar tanto la formalidad como la validez y la naturaleza de que pueda ser materia de inscripción o no, de la totalidad de los documentos aparejados;
- d) Corresponde al registrador verificar el derecho o acto cuya inscripción se solicita, de la misma manera que los documentos que forman parte del título cuya inscripción se solicita, teniendo en cuenta para ello los requisitos exigidos por la normatividad;
- e) Verificar la competencia del funcionario administrativo o Notario que autorice o certifique el título;
- f) Es tarea del registrador compulsar el hecho que quienes figuran como otorgantes resulten capaces, que haya correspondencia entre el título que pretenda inscribirse con la partida requerida y sus antecedentes, vincularlas con las partidas de Registro Personal, Registro Testamento y Sucesiones Intestadas, teniendo como límite para verificar que los actos materia de rogatoria de inscripción;
- g) También es deber del registrador verificar que ante una invocación de representación de alguno de los otorgantes esta representación

figure en las partidas sean del Registro de Mandatos y Poderes como del Registro de Personas Jurídicas, precisamente según la representación invocada cuando corresponde la inscripción en dichos registros;

- h) El Registrador debe hacer las búsquedas de los datos de las personas intervinientes en un título en los respectivos registros a efectos de que no exigir al usuario la presentación de mayores datos sobre ubicación de tales datos;
- i) Asimismo corresponde al registrador que disponga la rectificación oficiosa de los asientos que contengan errores materiales o conceptuales que pudieran dar a lugar a denegatorias de inscripciones de títulos válidos que pudieran ser presentados para su calificación. (p. 13)

Con lo estipulado en la norma de los registros públicos, el registrador debe tener en cuenta al momento de calificar que para que un título deba inscribirse, debe analizarse el derecho del cual emana verificando los asientos y los antecedentes registrales; teniendo en cuenta de que no exista título contrario a lo que se pretende inscribir; además, deberá verificar si el acto, a inscribirse, es o no compatible con lo inscrito en los Registros Público.

### **2.2.3.3 Facultad de observar del Registrador Público**

De lo estudiado se puede señalar que las partes pueden haber omitido ciertos datos que deberán ser evidenciados por el registrador

calificador, el Reglamento General de los Registros Públicos y TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, refieren que:

En los casos en que el registrador advierta que los documentos que conforman el título presentado presentara algún defecto subsanable o no fuera posible su inscripción por algún impedimento existente en la partida registral; deberá formular la observación respectiva indicando al mismo tiempo, de ser el caso, que hay un monto mayor que pagar por derecho de inscripción de los actos cuya inscripción se pretende a no ser que no pueda determinarse por defecto del título.

Si la razón del obstáculo que se presenta debido a que existe un acto previo no inscrito, se deberá ordenar la subsanación adjuntando los documentos de tal acto previo, al efectuarse la subsanación deberá ampliarse la rogatoria a fin de que se inscriba el acto previo y esta ampliación solo procederá, si este título previo ha sido otorgado antes de presentada la rogatoria inicial.

En los casos de no existir título incompatible de data anterior a la ampliación de la rogatoria, se procederá a la inscripción pese a que el instrumento que da mérito a la rogatoria no resulte anterior a la fecha inicial de la rogatoria. (p. 18)

Se concluye que la potestad de observar del registrador calificador, es de mayúscula importancia puesto que de su calificación depende la validez del título que se inscribe y que se opondrá a los derechos de terceros o en su defecto que a futuro se interponga algún proceso de nulidad, por la vulneración de derechos a terceros.

#### **2.2.3.4 Exigibilidad de demostrar ante la SUNARP que los bienes son propios cuando es casado**

Conforme se ha evidenciado cuando se está casado debe precisarse a que régimen patrimonial se pertenece, caso contrario automáticamente se está ante un régimen general de sociedad de gananciales en el que todos los bienes se fusionan, la norma civil precisa los bienes que pueden ser considerados como propios, en caso de que dicho bien no se encuentre dentro de ellos, refiere la jurisprudencia nacional que la es de presumir que los bienes son sociales y ello es de carácter público y no puede ser contradicha con una simple declaración judicial, la Casación 361-2016 – Tacna, (2017), señala en su fundamento octavo:

Según esta jurisprudencia tratándose que el artículo 311 inciso 1 del Código Civil de una norma de orden público, en donde se establece una presunción relativa a que todos los bienes son sociales, ello no puede ser desestimada por una simple declaración efectuada dentro de un proceso judicial, específicamente el signado con el expediente N° 1672-08, como tampoco con un asiento registral sin antes se haya producido la respectiva confrontación con medios probatorios adicionales tendientes a determinar la naturaleza que corresponde al bien patrimonial, como puede ser el ejemplo de la partida de matrimonial, documento público que si se hubiese meritado se habría determinado evidentemente que el bien materia de litis se habría adquirido durante la vigencia del matrimonio. Por lo visto se

aprecia el desajuste lógico jurídico, existente en la argumentación lógico – jurídica de la resolución del Ad quem, con lo que se incurre en la vulneración del Principio de Motivación de las Resoluciones Judiciales, principio contenido en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, lo que es motivo suficiente para declarar la nulidad de la resolución – sentencia venida en grado, atendiendo además a lo dispuesto en artículo 396 inciso 1 del Código Procesal Civil, por lo que atendiendo a lo resuelto, debiendo el Ad quem emitir nueva sentencia, tomando en cuenta las consideraciones expuesta en la presente ejecutoria. No extendiéndose el presente pronunciamiento respecto a la denuncia material presentada ni sobre los demás extremos de índole procesal.

Queda establecido entonces que los casados deben demostrar con documentos idóneos que el bien es propio y no de la sociedad; ello conforme se ha determinado en la Rectificación de la calidad de bien propio - Resolución N° 257-2019-SUNARP-TR-L (2019), de la Segunda Sala del Tribunal Registral, expedida el 29 de enero de 2019, estableció:

Hay requisitos que debemos considerar para aplicar correctamente la presunción contenida en el numeral 3 del artículo 311 del Código Civil, es decir para considerar como propios los bienes adquiridos por un sujeto que tiene la condición de casado, se debe tener presente lo siguiente: i) que la venta se haya producido de uno o más bienes que tengan la condición de propios de uno de los cónyuges ii) que no haya constancia de que el pago recibido por tal venta haya sido invertido; y, iii) que los bienes adquiridos mediante compraventa

luego sean equivalentes a los que hayan sido transferidos con anterioridad, pero es necesario debiendo también ser necesario para que esta presunción funcione correctamente debe estar presente el elemento de la contemporaneidad que pueda darse entre la venta y la fecha de adquisición de este nuevo bien. Puede darse el caso práctico de que el bien vendido tenga la condición de propio se haya transferido por una determinada suma y el bien adquirido con posterioridad exceda dicha suma; por lo que siendo este el caso debería considerarse mixto, considerándose el exceso del valor del bien adquirido en fecha posterior como social, dado que el bien tendría la condición de mixto. (fundamento 9)

Finalmente se ha de concluir que una declaración jurada manifestando que el bien es propio, tan solo de uno de los cónyuges, no es un documento idóneo que acredite que el bien no pertenece a la sociedad conyugal, conforme a lo manifestado por la Sala del Tribunal Registral, deberá cumplirse con los requisitos establecidos en la jurisprudencia, los mismos que ayudaran a identificar un bien que fue inscrito como bien de la sociedad conyugal pero que en sí es un bien propio de uno de los cónyuges, o caso contrario cuando un bien ha sido inscrito como bien propio y que en realidad es de la sociedad conyugal, debiéndose efectuar la debida rectificación en los Registros Públicos, salvaguardando los derechos de los cónyuge y de la sociedad conyugal..

## **2.2. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS JURIDICOS**

### **Sociedad Conyugal**

Podemos definirlo como una comunidad de bienes en la que resulta intrascendente quien de los cónyuges adquiera a nombre propio algún bien siempre en cuando esta adquisición se de dentro de la vigencia del matrimonio, por lo que corresponderán estos bienes a la sociedad conyugal. (Régimen patrimonial del matrimonio, s.f., p. 47)

### **Bienes Sociales**

Es la comunidad de bienes del matrimonio. (Varsi, 2012, p. 148 – 169)

### **Régimen Patrimonial**

Acá podemos decir que dentro del matrimonio necesariamente se dan obligaciones y derechos que tienen consideraciones de índole personal y económico, que no tienen otra finalidad que garantizar la estabilidad y permanencia de la familia, las normas que se aplican a tales relaciones principalmente económicas tienen por denominación régimen patrimonial o régimen económico. (Aguilar, s.f., p. 313)

### **Separación de Patrimonios**

Cuando se aplica este régimen, no tiene mayor implicancia el aspecto económico pues es sabido que las relaciones patrimoniales subsisten cada quien En lo que se refiere al aspecto económico el matrimonio no tiene mayores implicancias, pues las relaciones patrimoniales del marido y la mujer subsisten como se encontraban antes del matrimonio, o se producen después como si este no se hubiera efectuado. (Aguilar, 2013, p. 138)

### **Sociedad de Gananciales**

Resulta que lo podemos definir como aquella comunidad, dentro del matrimonio, compuesta por bienes que hayan sido adquiridos a título oneroso por cada uno de los cónyuges o por ambos, los que se adquieren con los frutos y los producidos por los bienes propios, correspondiendo a cada quien gestionar su patrimonio y a los dos gestionar el patrimonio de la sociedad teniendo en cuenta el interés familiar. (Varsi, 2012. p. 143)

### **Bienes Propios**

Estos bienes son los que corresponde exclusivamente a uno de los cónyuges, sin embargo se les restringe en cuanto a la producción de los frutos, la producción de rentas, los producidos por derivación de dichos bienes, todo lo cual corresponde a la sociedad pues ya son exclusivos del titular del bien. (Varsi, 2012, p. 148 – 169)

### **Contrato**

En el contrato es necesario la presencia de dos o más partes para autorregular sus propios intereses patrimoniales, distinguiéndose de otros actos que también tienen contenido patrimonial como por ejemplo los actos jurídicos unilaterales. (Torres, 2012, p. 19)

### **Contrato de Compra Venta**

Podemos hablar del perfeccionamiento del contrato de compraventa con el simple acuerdo de la parte vendedora y la parte compradora, pues no necesariamente sería exigible la entrega del bien ni la efectivización del pago del precio, ni que se observe alguna otra formalidad. (Torres, 2012, p. 164 – 182)



### **Escritura Pública**

Este tipo de documentos, viene a ser un documento matriz que obra en los archivos del notario, que ha sido autorizado por este, el cual puede contener uno o más actos jurídicos.

### **Calificación del Registrador Público**

El acto de la calificación registral está cargo del registrador y del Tribunal Registral a cuyo cargo se encuentra la evaluación integral de los documentos que forman parte del título que contiene la rogatoria y ello con la finalidad de determinar la procedencia de su inscripción. (El Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, 2012, p. 13)

## **2.4. Formulación de hipótesis**

### **2.4.1. Hipótesis General**

En virtud al numeral 3 del artículo 311 del Código Civil se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.

### **2.4.2. Hipótesis Específicas**

La acreditación exigida por los Registros Públicos para darle validez a una transferencia de un bien propio de uno de los cónyuges que pertenece a una sociedad conyugal deben presentarse los indicadores como los montos pagados mediante medios de pago dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.

A efectos de proteger el caudal patrimonial que corresponde a la sociedad conyugal se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos

de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.

A efectos de proteger la acreencia de terceros se debe acreditar de que un bien es propio aun perteneciendo a un régimen de sociedad de gananciales en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.

## **CAPÍTULO III**

### **MARCO METODOLÓGICO**

#### **3.1. Diseño Metodológico**

Respecto a la metodología corresponde señalar con asertividad y en base a lo desarrollado, siendo en ese caso correspondiente al diseño metodológico es no experimental.

##### **3.1.1. Tipo**

Cabe precisar que la investigación además de que es no experimental, es aplicada y el nivel de la misma es descriptivo y advirtiéndose que las dos variables de trabajo son los bienes propios en una sociedad de gananciales para su disposición como si fueran tales (propios).

##### **3.1.2. Enfoque**

De la observación que se tiene, el enfoque de la presente tesis es de naturaleza mixta (cualitativa y cuantitativa).

#### **3.2. Población y Muestra**

##### **3.2.1. Población**

###### **Personas**

En este caso, habiendo buscado y las unidades para nuestra encuesta, los resultados nos advierten que nuestra población es de 40 personas, siendo que está conformada por, registradores, asistentes registrales, abogados y usuarios.

### 3.2.2. Muestra

Descrita nuestra población y por la nimiedad de la misma, solo está conformada por 40 personas y siendo que esta es bastante pequeña, no se aplica fórmula alguna.

### 3.4. Operacionalización de variables

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS
(X) TRANSFERENCIA DE BIENES PROPIOS	X.1. Escrituración	X.1.1. Norma Legal	PREGUNTA
		X.1.2. Protección de los bienes conyugales	PREGUNTA
		X.1.3. VIII Pleno casatorio	PREGUNTA
	X.2. Ineficacia	X.2.1. Insubsanable	PREGUNTA
		X.2.2. Separación de patrimonios	PREGUNTA
		X.2.3. Situación fáctica	PREGUNTA
	X.3. Falta de representación	X.3.1. Efectos legales	PREGUNTA
		X.3.2. Sin autorización	PREGUNTA
		X.3.3. Causales de nulidad	PREGUNTA
(Y) SOCIEDAD CÓNYUGAL	Y.1. Sociedad de gananciales	Y.1.1. Norma Legal.	PREGUNTA
		Y.1.1. Comunidad de bienes	PREGUNTA
		Y.1.1. Derechos adquiridos	PREGUNTA
	Y.2. Impedimento legal	Y.2.1. Situación fáctica	PREGUNTA
		Y.2.2. Beneficiarios	PREGUNTA
		Y.2.3. Amparo legal	PREGUNTA

### 3.4. Técnica de Recolección de Datos

En esta investigación las técnicas e instrumentos utilizados son las siguientes:

#### 3.4.1. Técnicas a emplear

- Análisis de las distintas fuentes como el de documental, doctrinal y referencias jurisprudenciales en materia registral.

- En esta oportunidad y estando a que la encuesta es una de las más usadas para obtener información.

#### **3.4.2. Descripción de la Instrumentos:**

- a) **Encuestas:** De acuerdo a los descrito precedentemente, obtenemos preguntas obtenidas de la Operacionalización de variables.
- b) **Análisis documental:** Análisis de distintas fuentes como las doctrinales, pero en materia registral, para lo cual se ha recurrido a diversas referencias bibliográficas, sin descuidar la referencia importante en jurisprudencia registral.
- c) **Uso de Internet:** se recurre a ellos porque en tiempos como estos, nos suministra información relevante, pero que debemos corroborar las fuentes.

#### **3.5. Técnicas para el Procesamiento de la Información**

El procesamiento de datos se realizará teniendo en cuenta:

**Método del tanteo;** utilizado para muestras sencillas como este caso.

## CAPÍTULO IV

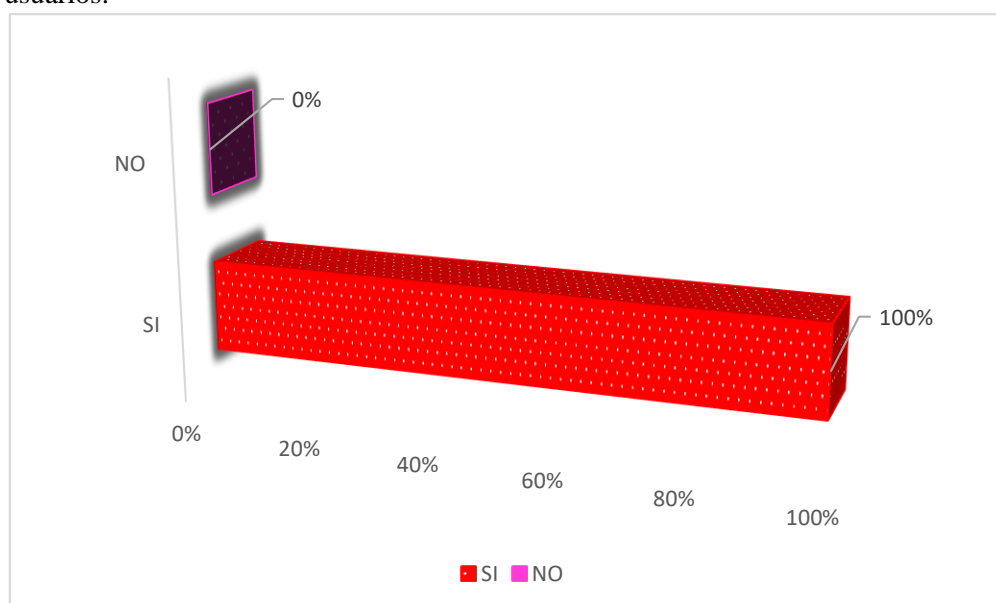
### RESULTADOS

#### 4.1 Presentación de cuadros, gráficos e interpretaciones.

**Tabla 1:** *¿A su criterio teóricamente la Constitución Política del Estado protege la familia y todo lo que le sea inherente a ella?*

	Frecuencia	Porcentaje
SI	40	100%
NO	00	0%
TOTAL	40	100%

Fuente: Trabajo de campo realizado a registradores, asistentes registrales, abogados y usuarios.



**Figura 1:** *Distribución porcentual respecto a si teóricamente la Constitución Política del Estado protege la familia y todo lo que le sea inherente a ella*

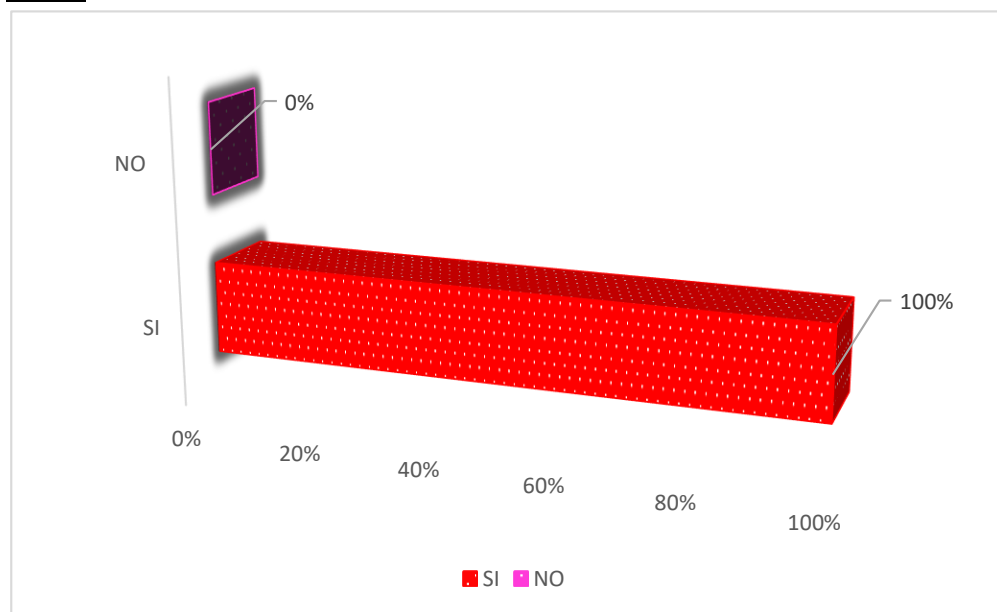
De la figura 1, que representa a la siguiente pregunta: ¿A su criterio teóricamente

la Constitución Política del Estado protege la familia y todo lo que le sea inherente a ella? Indicaron: un 100% considera que, teóricamente la Constitución Política del Estado protege la familia y todo lo que le sea inherente a ella y un 0% considera que, teóricamente la Constitución Política del Estado no protege la familia y todo lo que le sea inherente a ella.

**Tabla 2:** *¿A su criterio desde de una óptica hipotética la Constitución Política del Estado protege el patrimonio de la familia?*

	Frecuencia	Porcentaje
SI	40	100%
NO	00	0%
TOTAL	40	100%

Fuente: Ídem.



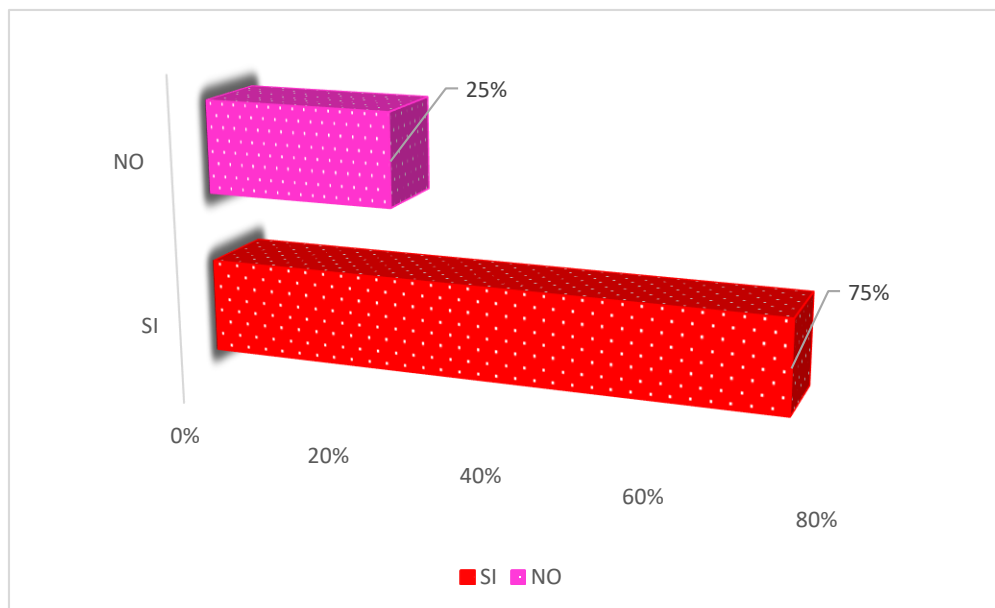
**Figura 2:** *Distribución porcentual respecto a si desde de una óptica hipotética la Constitución Política del Estado protege el patrimonio de la familia*

De la figura 2, que representa a la siguiente pregunta: ¿A su criterio desde de una óptica hipotética la Constitución Política del Estado protege el patrimonio de la familia? Indicaron: un 100% considera que, desde de una óptica hipotética la Constitución Política del Estado protege el patrimonio de la familia y un 0% considera que, desde de una óptica hipotética la Constitución Política del Estado no protege el patrimonio de la familia.

**Tabla 3:** *¿Según su percepción nuestra Constitución Política del Estado protege el patrimonio de la sociedad conyugal?*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	30	75%
NO	10	25%
TOTAL	40	100%

Fuente: Ídem.



**Figura 3:** *Distribución porcentual respecto a si nuestra Constitución Política del Estado protege el patrimonio de la sociedad conyugal*

De la figura 3, que representa a la siguiente pregunta: ¿Según su percepción nuestra Constitución Política del Estado protege el patrimonio de la sociedad conyugal? Indicaron: un 75% considera que, nuestra Constitución Política del Estado protege el patrimonio de la sociedad conyugal y un 25% considera que, nuestra Constitución Política del Estado no protege el patrimonio de la sociedad conyugal.

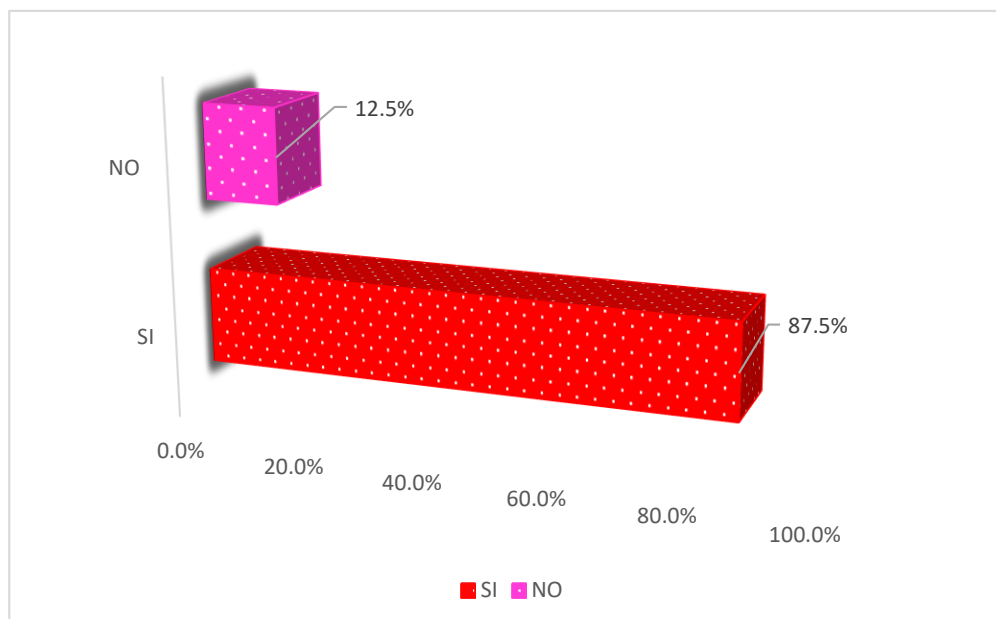
**Tabla 4:** *¿Estás de acuerdo que los bienes propios con los que se casan las personas deben mantenerse como tales durante la vigencia del matrimonio?*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
--	-------------------	-------------------



SI	35	87.5%
NO	05	12.5%
TOTAL	40	100%

Fuente: Ídem.



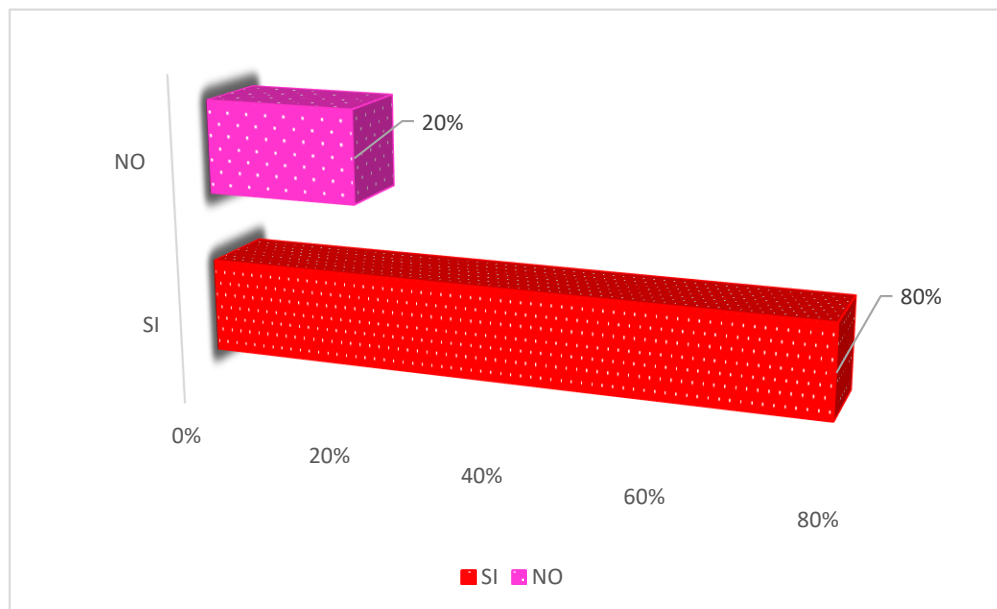
**Figura 4:** Distribución porcentual respecto a si los bienes propios con los que se casan las personas deben mantenerse como tales durante la vigencia del matrimonio

De la figura 4, que representa a la siguiente pregunta: ¿Estás de acuerdo que los bienes propios con los que se casan las personas deben mantenerse como tales durante la vigencia del matrimonio? Indicaron: un 87.5% considera que, los bienes propios con los que se casan las personas deben mantenerse como tales durante la vigencia del matrimonio y un 12.5% considera que, los bienes propios con los que se casan las personas no deben mantenerse como tales durante la vigencia del matrimonio.

**Tabla 5:** ¿Considera que es necesario al solicitar la inscripción de un predio que es propio de uno de los cónyuges acreditar tal condición?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	32	80%
NO	08	20%
TOTAL	40	100%

Fuente: Ídem.



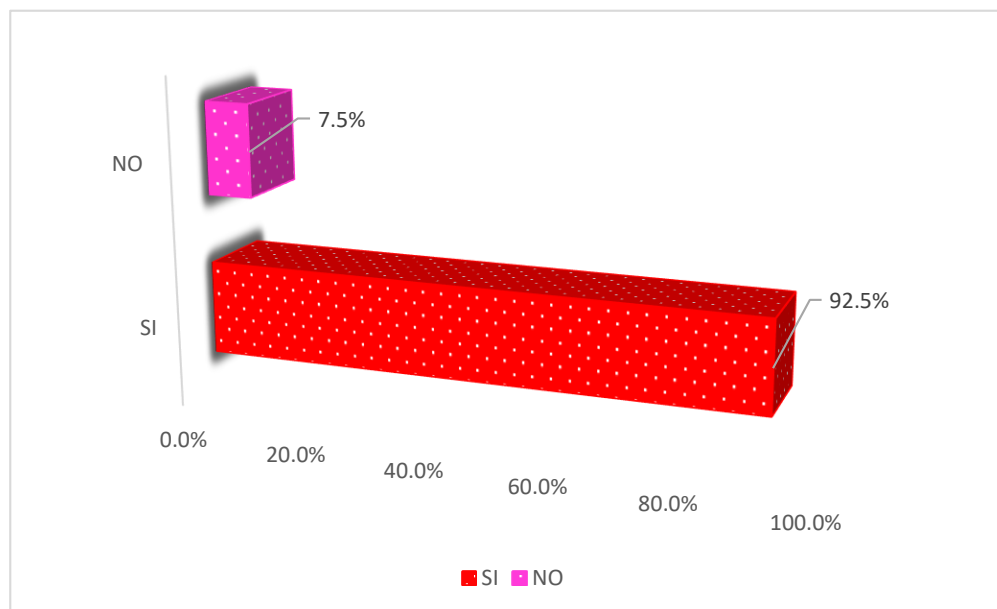
**Figura 5:** Distribución porcentual respecto a si es necesario al solicitar la inscripción de un predio que es propio de uno de los cónyuges acreditar tal condición.

De la figura 5, que representa a la siguiente pregunta: ¿Considera que es necesario al solicitar la inscripción de un predio que es propio de uno de los cónyuges acreditar tal condición? Indicaron: un 80% considera que, es necesario al solicitar la inscripción de un predio que es propio de uno de los cónyuges acreditar tal condición y un 20% considera que, no es necesario al solicitar la inscripción de un predio que es propio de uno de los cónyuges acreditar tal condición.

**Tabla 6:** ¿Según tu opinión, los notarios deben verificar si el bien es propio o de la sociedad conyugal antes de escriturizar una transferencia?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	37	92.5%
NO	03	7.5%
TOTAL	40	100%

Fuente: Ídem.



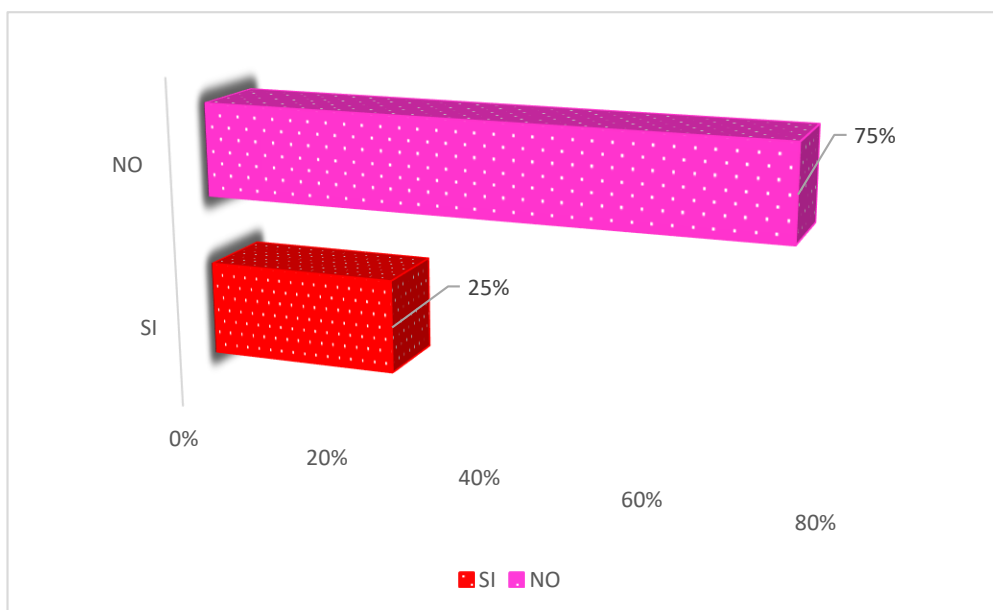
**Figura 6:** Distribución porcentual respecto a si los notarios deben verificar si el bien es propio o de la sociedad conyugal antes de escriturizar una transferencia

De la figura 6, que representa a la siguiente pregunta: ¿Según tu opinión, los notarios deben verificar si el bien es propio o de la sociedad conyugal antes de escriturizar una transferencia? Indicaron: un 92.5% considera que, los notarios deben verificar si el bien es propio o de la sociedad conyugal antes de escriturizar una transferencia y un 7.5% considera que, los notarios no deben verificar si el bien es propio o de la sociedad conyugal antes de escriturizar una transferencia.

**Tabla 7:** ¿Consideras que la sola declaración de que un bien es propio de una de los cónyuges, es suficiente para demostrar tal condición?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	10	25%
NO	30	75%
TOTAL	40	100%

Fuente: Ídem.



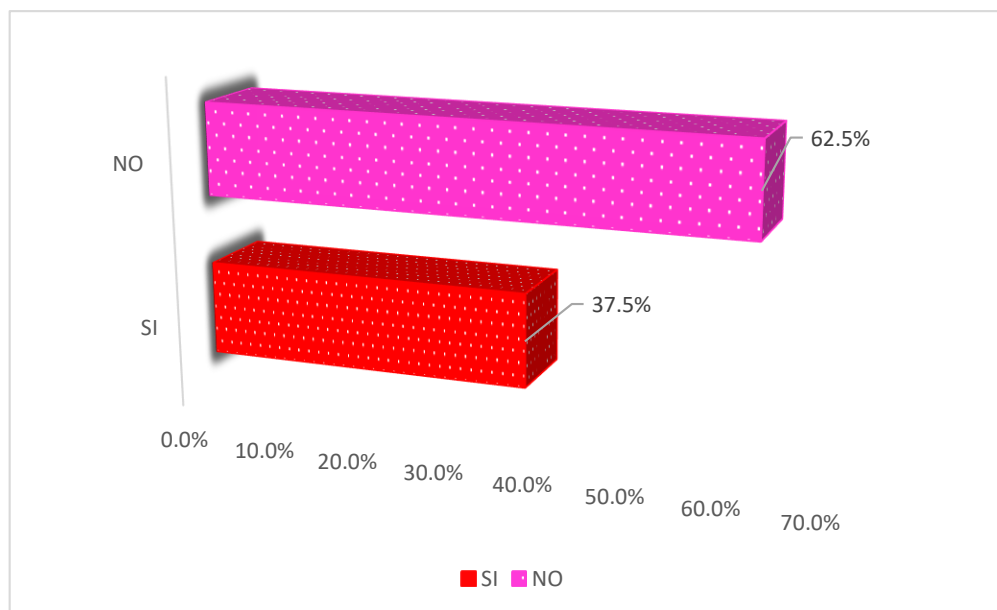
**Figura 7:** Distribución porcentual respecto a si la sola declaración de que un bien es propio de una de los cónyuges, es suficiente para demostrar tal condición

De la figura 7, que representa a la siguiente pregunta: ¿Consideras que la sola declaración de que un bien es propio de una de los cónyuges, es suficiente para demostrar tal condición? Indicaron: un 75% considera que, la sola declaración de que un bien es propio de una de los cónyuges, no es suficiente para demostrar tal condición y un 25% considera que, la sola declaración de que un bien es propio de una de los cónyuges, es suficiente para demostrar tal condición.

**Tabla 8 :** Según su opinión ¿La declaración de ambos cónyuges notarialmente de que un bien es propio de uno de los cónyuges, es suficiente para demostrar tal condición?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	15	37.5%
NO	25	62.5%
TOTAL	40	100%

Fuente: Ídem.



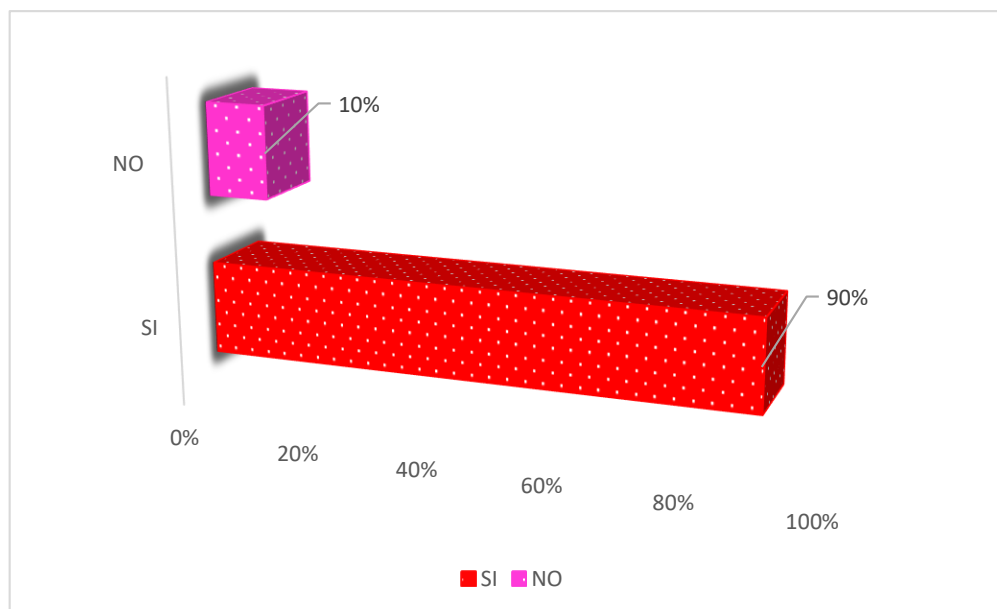
**Figura 8:** Distribución porcentual respecto a si la declaración de ambos cónyuges notarialmente de que un bien es propio de uno de los cónyuges, es suficiente para demostrar tal condición

De la figura 8, que representa a la siguiente pregunta: Según su opinión ¿La declaración de ambos cónyuges notarialmente de que un bien es propio de uno de los cónyuges, es suficiente para demostrar tal condición? Indicaron: un 62.5% considera que, la declaración de ambos cónyuges notarialmente de que un bien es propio de uno de los cónyuges, no es suficiente para demostrar tal condición y un 37.5% considera que, la declaración de ambos cónyuges notarialmente de que un bien es propio de uno de los cónyuges, es suficiente para demostrar tal condición.

**Tabla 9:** ¿Según tu criterio, y tomando en cuenta con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	36	90%
NO	04	10%
TOTAL	40	100%

Fuente: Ídem.



**Figura 9:** Distribución porcentual respecto a si tomando en cuenta con lo dispuesto en el artículo 311° del Código Civil numeral 3 se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales

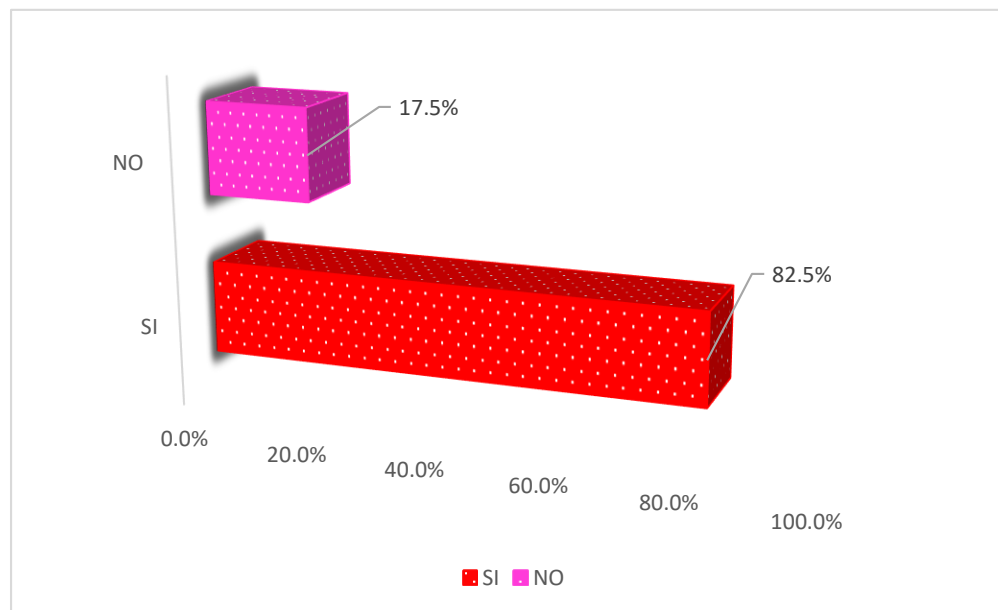
De la figura 9, que representa a la siguiente pregunta: ¿Según tu criterio, y tomando en cuenta con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales? Indicaron: un 90% considera que, tomando en cuenta lo expuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales y un 10% considera que, tomando en cuenta con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil no se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales.

**Tabla 10:** Según tu opinión, ¿La acreditación exigida por los Registros Públicos para darle validez a una transferencia de un bien propio de uno de los cónyuges que

*pertenece a una sociedad conyugal implica evidenciar los indicadores como los montos pagados mediante medios de pago dentro del régimen de sociedad de gananciales?*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	33	82.5%
NO	07	17.5%
<b>TOTAL</b>	<b>40</b>	<b>100%</b>

Fuente: Ídem.



**Figura 10:** *Distribución porcentual respecto a si la acreditación exigida por los Registros Públicos para darle validez a una transferencia de un bien propio de uno de los cónyuges que pertenece a una sociedad conyugal implica evidenciar los indicadores como los montos pagados mediante medios de pago dentro del régimen de sociedad de gananciales*

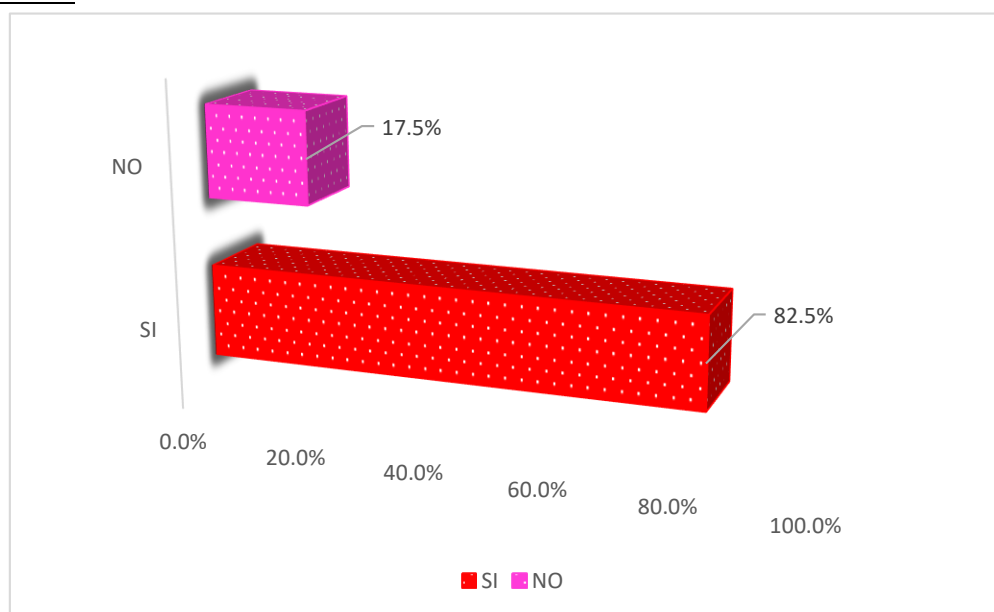
De la figura 10, que representa a la siguiente pregunta: Según tu opinión, ¿La acreditación exigida por los Registros Públicos para darle validez a una transferencia de un bien propio de cualesquiera de los cónyuges que pertenece a una sociedad conyugal implica evidenciar los indicadores como los montos pagados mediante medios de pago dentro del régimen de sociedad de gananciales? Indicaron: un 82.5% considera que, la acreditación exigida por los Registros Públicos para darle validez a una transferencia de un bien propio de uno de los cónyuges que pertenece a una sociedad conyugal implica evidenciar los indicadores como los montos pagados mediante medios de pago dentro del régimen de sociedad de gananciales y un 17.5%

considera que, la acreditación exigida por los Registros Públicos para darle validez a una transferencia de un bien propio de uno de los cónyuges que pertenece a una sociedad conyugal no implica evidenciar los indicadores como los montos pagados mediante medios de pago dentro del régimen de sociedad de gananciales.

**Tabla 11:** *¿Desde tu punto de vista, crees que con el propósito de proteger el patrimonio de la sociedad conyugal se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales con el fin de transferirlo?*

	Frecuencia	Porcentaje
SI	37	82.5%
NO	03	17.5%
TOTAL	40	100%

Fuente: Ídem.



**Figura 11:** *Distribución porcentual respecto a si crees que con el propósito de protección del patrimonio de la sociedad conyugal se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales con el fin de transferirlo*

De la figura 11, que representa a la siguiente pregunta: ¿Desde tu punto de vista, crees que con el propósito de proteger el patrimonio de la sociedad conyugal se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales con el fin de transferirlo? Indicaron: un 82.5% considera que, crees que con el propósito de proteger el patrimonio de la sociedad conyugal se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales con el fin de transferirlo y un 17.5% considera que, crees que con el propósito de la protección del patrimonio de la

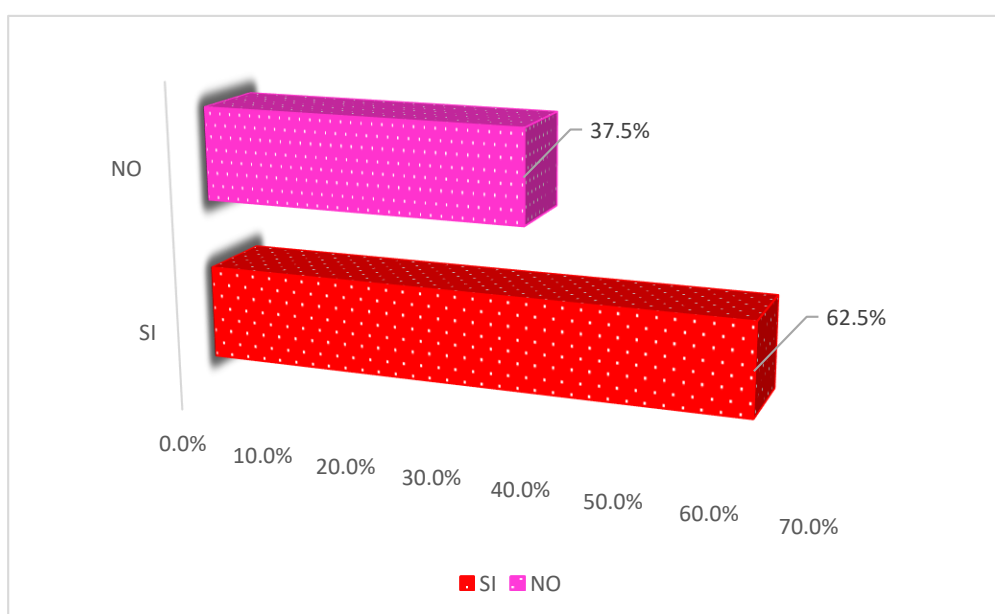


sociedad conyugal no se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales con el fin de transferirlo.

**Tabla 12:** *De acuerdo a tu perspectiva ¿Los Notarios Públicos son quienes deben verificar lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil, es decir probar de que el bien que se transfiere es propio?*

	Frecuencia	Porcentaje
SI	25	62.5%
NO	15	37.5%
TOTAL	40	100%

Fuente: Ídem.



**Figura 12:** *Distribución porcentual respecto a si los Notarios Públicos son quienes deben verificar lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil, es decir probar de que el bien que se transfiere es propio*

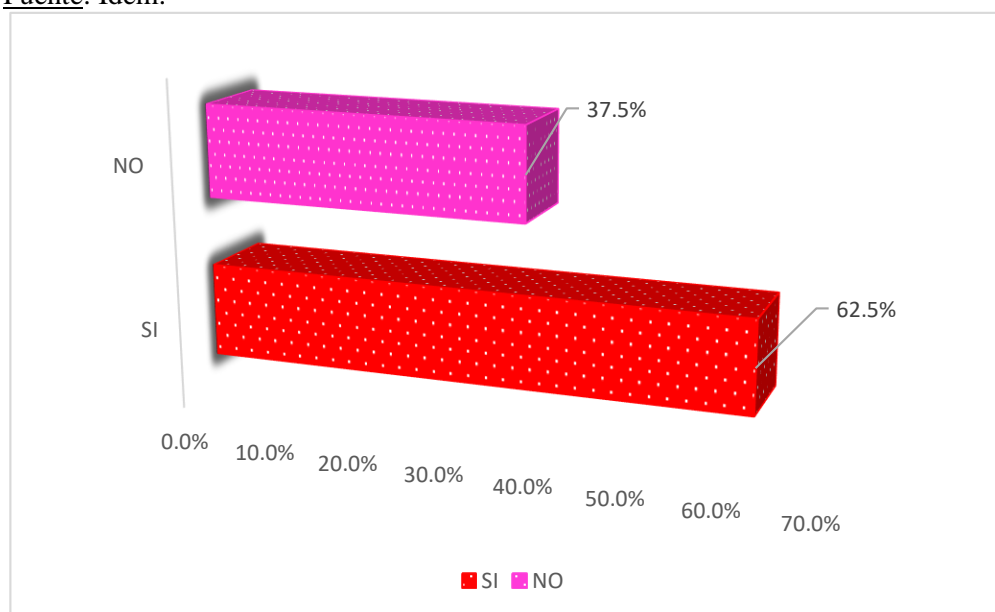
De la figura 12, que representa a la siguiente pregunta: De acuerdo a tu perspectiva ¿Los Notarios Públicos son quienes deben verificar lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil, es decir probar de que el bien que se transfiere es propio? Indicaron: un 62.5% considera que, los Notarios Públicos son quienes deben verificar lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil, es decir probar de que el bien que se transfiere es propio y un 37.5% considera que, los Notarios Públicos no son quienes deben verificar lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil, es decir probar de que el bien que se transfiere es

propio.

**Tabla 13:** De acuerdo a tu perspectiva ¿Los Registradores Públicos son quienes deben verificar lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil, es decir probar de que el bien que se transfiere es propio?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	25	62.5%
NO	15	37.5%
TOTAL	40	100%

Fuente: Ídem.



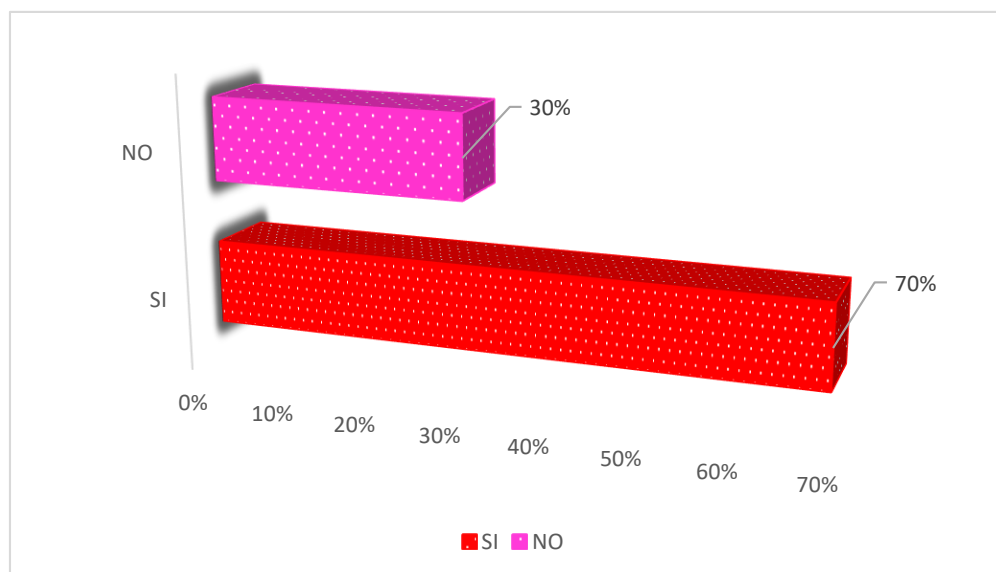
**Figura 13:** Distribución porcentual respecto a si los Registradores Públicos son quienes deben verificar lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil, es decir probar de que el bien que se transfiere es propio

De la figura 13, que representa a la siguiente pregunta: De acuerdo a tu perspectiva ¿Los Registradores Públicos son quienes deben verificar lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil, es decir probar de que el bien que se transfiere es propio? Indicaron: un 62.5% considera que, los Registradores Públicos son quienes deben verificar lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil, es decir probar de que el bien que se transfiere es propio y un 37.5% considera que, los Registradores Públicos no son quienes deben verificar lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil, es decir probar de que el bien que se transfiere es propio.

**Tabla 14:** *¿Desde su óptica a efectos de proteger la acreencia de terceros cuando se pretenda transferir se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales?*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	28	70%
NO	12	30%
TOTAL	40	100%

Fuente: Ídem.



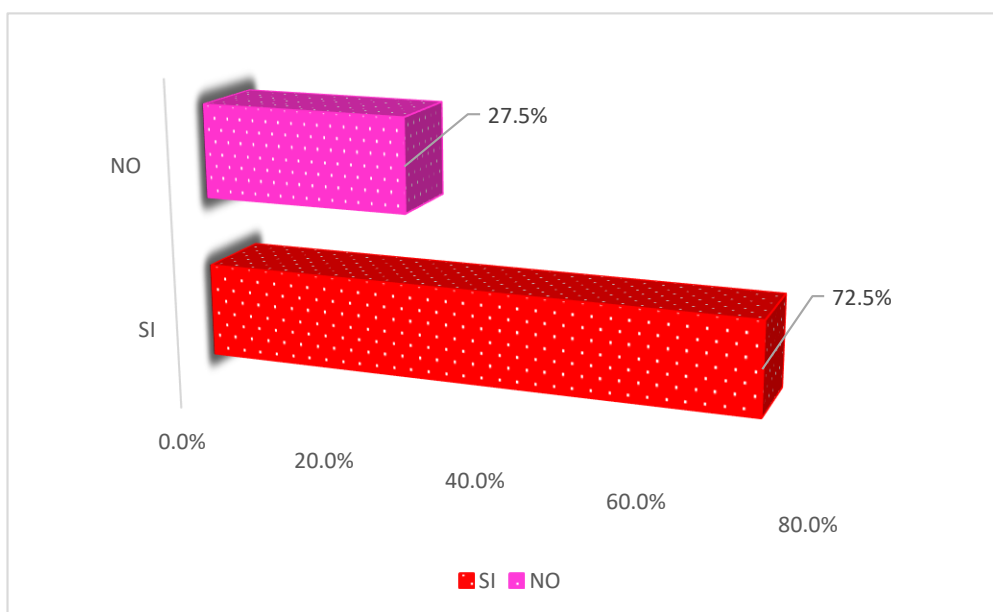
**Figura 14:** *Distribución porcentual respecto a si a efectos de proteger la acreencia de terceros cuando se pretenda transferir se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales*

De la figura 14, que grafica a la siguiente interrogante: ¿Desde su punto de vista a efectos de proteger la acreencia de terceros cuando se pretenda transferir se debe acreditar de que un patrimonio tiene la condición de propio dentro aún en el régimen de sociedad de gananciales? Indicaron: un 70% considera que, a efectos de proteger la acreencia de terceros cuando se pretenda transferir se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales y un 30% considera que, a efectos de proteger la acreencia de terceros cuando se pretenda transferir no se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales.

**Tabla 15:** *¿Según su opinión, si los notarios públicos verificaron la legalidad de las transferencias, los registradores públicos deben observar los títulos donde se transfieran bienes que se declaran como propios dentro del régimen de sociedad de gananciales?*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	29	72.5%
NO	11	27.5%
TOTAL	40	100%

Fuente: Ídem.



**Figura 15:** *Distribución porcentual respecto a si los notarios públicos verificaron la legalidad de las transferencias, los registradores públicos deben observar los títulos donde se transfieran bienes que se declaran como propios dentro del régimen de sociedad de gananciales*

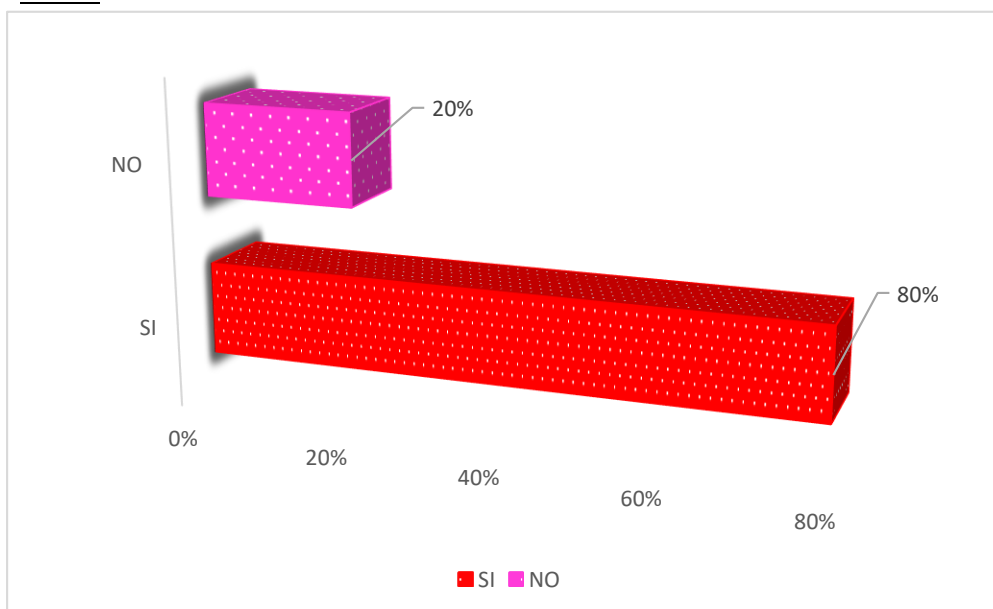
De la figura 15, que representa a la siguiente pregunta: ¿Según su opinión, si los notarios públicos verificaron la legalidad de las transferencias, los registradores públicos deben observar los títulos donde se transfieran bienes que se declaran como propios dentro del régimen de sociedad de gananciales? Indicaron: un 72.5% considera que, si los notarios públicos verificaron la legalidad de las transferencias, los registradores públicos deben observar los títulos donde se transfieran bienes que se declaran como propios dentro del régimen de sociedad de gananciales y un 27.5% considera que, si los notarios públicos verificaron la legalidad de las transferencias, los

registradores públicos no deben observar los títulos donde se transfieran bienes que se declaran como propios dentro del régimen de sociedad de gananciales.

**Tabla 16:** *¿Considera válido que los registradores públicos impidan la inscripción registral de una transferencia de un bien que se declara propio dentro del régimen de sociedad de gananciales, a pesar que ambos cónyuges lo declaran como tal?*

	Frecuencia	Porcentaje
SI	32	80%
NO	08	20%
TOTAL	40	100%

Fuente: Ídem.



**Figura 16:** *Distribución porcentual respecto a si los registradores públicos impidan la inscripción registral de una transferencia de un bien que se declara propio dentro del régimen de sociedad de gananciales, a pesar que ambos cónyuges lo declaran como tal*

De la figura 16, que significa y da pie a la siguiente interrogante: ¿Considera válido que los registradores públicos impidan la inscripción registral de una transferencia de un bien que se declara propio dentro del régimen común, a pesar que ambos cónyuges lo declaran como tal? Indicaron: un 80% considera que, los registradores públicos impidan la inscripción registral de una transferencia de un bien que se declara propio dentro del régimen común, a pesar que ambos cónyuges lo

declaran como tal y un 20% considera que, los registradores públicos impidan la inscripción registral de una transferencia de un bien que se declara propio dentro del régimen matrimonial común, a pesar que ambos cónyuges lo declaran como tal.

---

#### 4.1 Contrastación de hipótesis

##### 4.1.1 Hipótesis general

**H<sub>a</sub>**: En virtud al numeral 3 del artículo 311 del Código Civil se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.

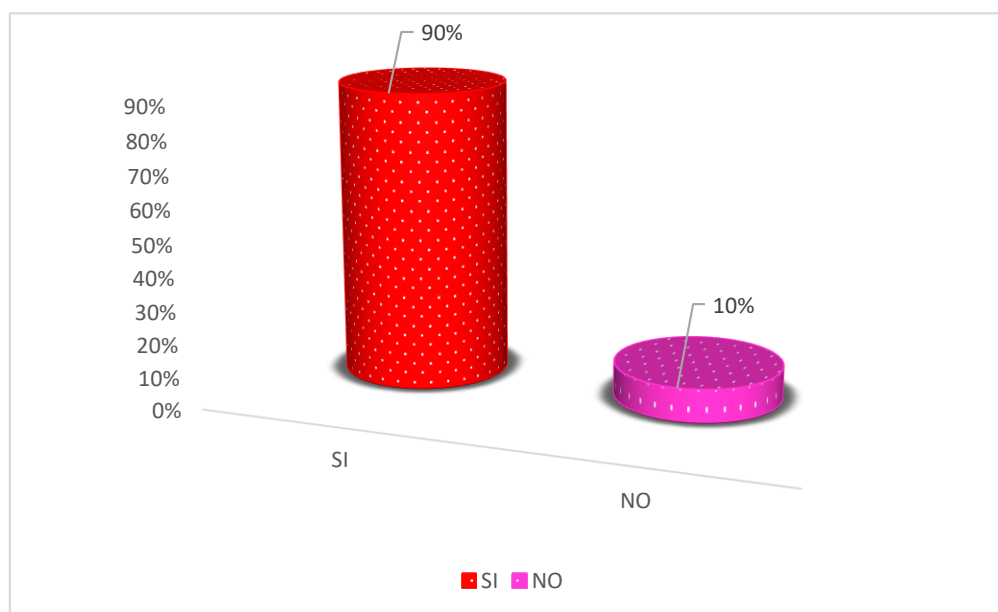
**H<sub>0</sub>**: En virtud al numeral 3 del artículo 311 del Código Civil no se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.

Valorados estadísticamente la información, mediante la adecuación de variables se permiten instaurar que se ampara la hipótesis alternativa y se recusa la hipótesis nula; por ello se precisa que existe convicción estadísticamente de que hay una relación entre: *NECESARIA PROBANZA DEL BIEN PROPIO y RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES*.

Contrastadas las variables según El final se evidencia de la interrogante N° 09, que refiere: De la figura 9, que representa a la siguiente pregunta: ¿Según tu criterio, y tomando en cuenta con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311°

del Código Civil se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales? Indicaron: un 90% considera que, tomando en cuenta lo previsto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales y un 10% considera que, tomando en cuenta con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil no se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales.

Entonces, luego de la correlación, se puede refutar que el factor de reciprocidad es de una dimensión *muy buena*. Así se encuentra comprobado en la siguiente figura:



### **Conclusión:**

Un 90% considera que, tomando en cuenta con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales.

Hipótesis específica 1

**H<sub>1</sub>:** La acreditación exigida por los Registros Públicos para darle validez a una transferencia de un bien propio de un integrante de la sociedad conyugal deben presentarse los indicadores como los montos pagados mediante medios de pago dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.

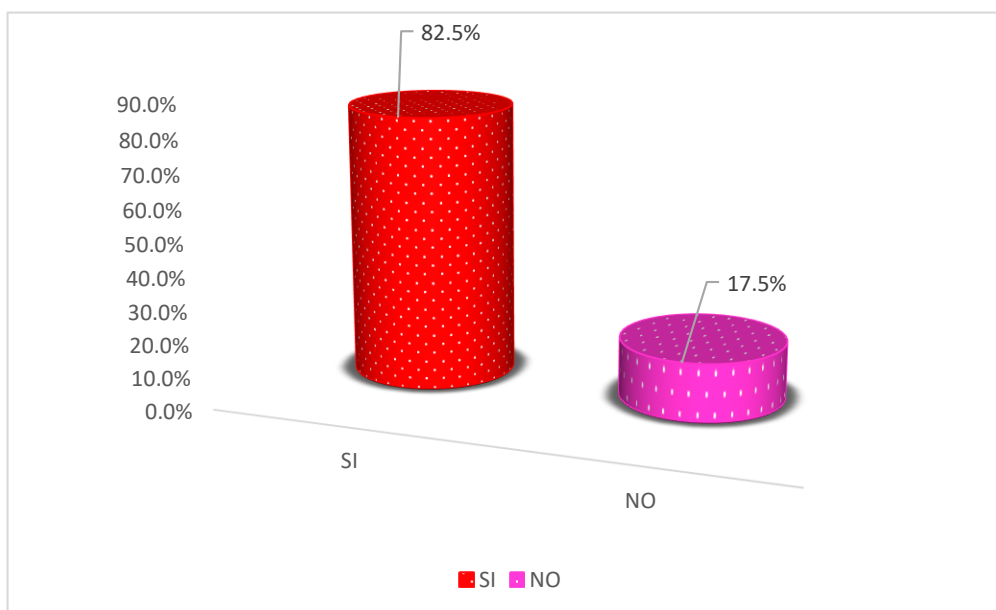
**H<sub>0</sub>:** La acreditación exigida por los Registros Públicos para darle validez a una transferencia de un bien propio de uno de los cónyuges que pertenece a una sociedad conyugal NO deben presentarse los indicadores como los montos pagados mediante medios de pago dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.

Valorados estadísticamente la información, mediante la adecuación de variables se permiten instaurar que se ampara la hipótesis alternativa y se repudia la hipótesis nula; por ello se precisa que existe convicción estadísticamente de que hay una relación entre: **La acreditación exigida por los Registros Públicos y transferencia de un bien propio de uno de los cónyuges.** La conclusión se evidencia de la interrogante N° 10, que refiere: De la figura **10**, que representa a la siguiente pregunta: Según tu opinión, ¿La acreditación exigida por los Registros Públicos para darle validez a una transferencia de un bien propio de uno de los cónyuges que pertenece a una sociedad conyugal implica evidenciar los indicadores como los montos pagados mediante medios de pago incluidos en el régimen común patrimonial del matrimonio? Indicaron: un 82.5% considera que, la



acreditación exigida por los Registros Públicos para darle validez a una transferencia de un bien propio de uno de los cónyuges que pertenece a una sociedad conyugal implica evidenciar los indicadores como los montos pagados mediante medios de pago dentro del régimen de sociedad de gananciales y un 17.5% considera que, la acreditación exigida por los Registros Públicos para darle validez a una transferencia de un bien propio de uno de los cónyuges que pertenece a una sociedad conyugal no implica evidenciar los indicadores como los montos pagados mediante medios de pago dentro del régimen patrimonial común del matrimonio.

Entonces, luego de la correlación, se puede reputar que el factor de reciprocidad es de una dimensión muy buena. Así se encuentra comprobado la siguiente figura:



### **Conclusión:**

De lo que se concluye que un 82.5% considera que, la acreditación exigida por los Registros Públicos para darle validez a una transferencia de un bien propio de uno de los cónyuges que pertenece a una sociedad conyugal implica evidenciar los indicadores

como los montos pagados mediante medios de pago dentro del régimen de sociedad de gananciales

#### 4.1.2 Hipótesis específica 2

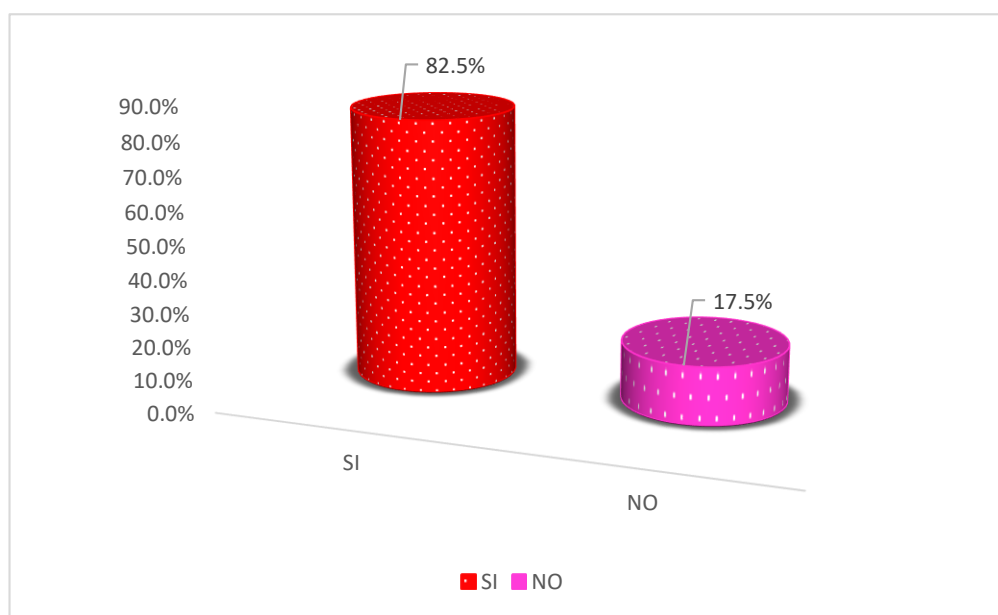
**H<sub>2</sub>:** A efectos de proteger el patrimonio de la sociedad conyugal se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.

**H<sub>0</sub>:** A efectos de proteger el patrimonio de la sociedad conyugal NO se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.

Valorados estadísticamente la información, mediante la adecuación de variables se permiten instaurar que se ampara la hipótesis alternativa y se repudia la hipótesis nula; por ello se precisa que existe convicción estadísticamente de que hay una relación entre: *proteger el patrimonio de la sociedad conyugal y bien es propio dentro del régimen de sociedad*. El colofón se evidencia de la interrogante N° 11, que refiere: ¿Desde tu punto de vista, crees que con el propósito de proteger el patrimonio de la sociedad conyugal se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales con el fin de transferirlo? Indicaron: un 82.5% considera que, crees que con el propósito de proteger el patrimonio de la sociedad conyugal se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales con el fin de transferirlo y un 17.5%

considera que, crees que con el propósito de proteger el patrimonio de la sociedad conyugal no se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales con el fin de transferirlo.

Entonces, luego de la correlación, se puede reputar que el factor de reciprocidad es de una dimensión *muy buena*. Así se encuentra comprobado la siguiente figura:



### **Conclusión:**

Un 82.5% considera que, la acreditación exigida por los Registros Públicos para darle validez a una transferencia de un bien propio de uno de los cónyuges que pertenece a una sociedad conyugal implica evidenciar los indicadores como los montos pagados mediante medios de pago dentro del régimen de sociedad de gananciales

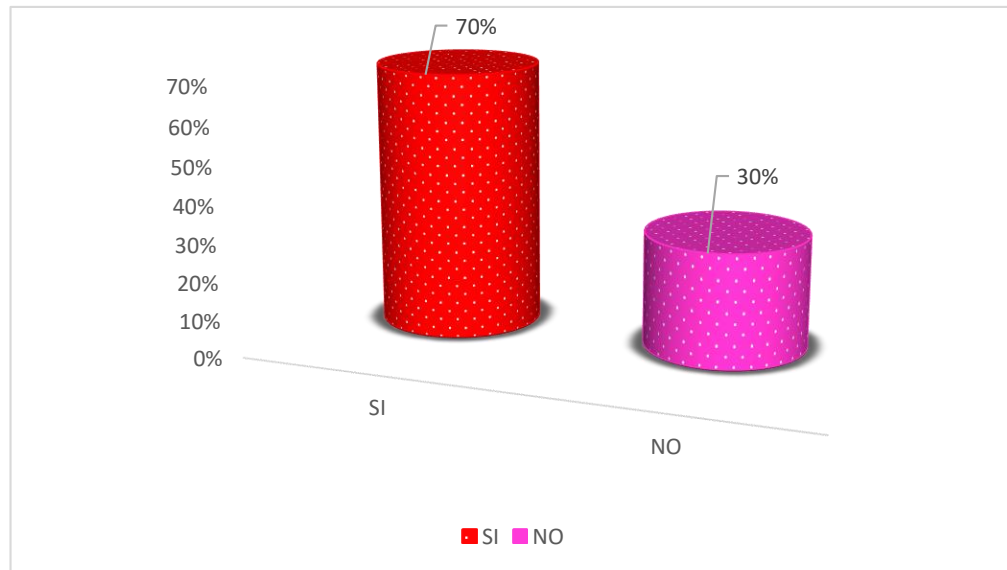
#### 4.1.3 Hipótesis específica 3

**H<sub>3</sub>:** A efectos de proteger la acreencia de terceros se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.

**H<sub>0</sub>:** A efectos de proteger la acreencia de terceros NO se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.

Valorados estadísticamente la información, mediante la adecuación de variables se permiten instaurar que se ampara la hipótesis alternativa y se repudia la hipótesis nula; por ello se precisa que existe convicción estadísticamente de que hay una relación entre: *protección de la acreencia de terceros se debe acreditar de que un bien es propio y régimen de sociedad de gananciales*. El colofón en ese caso se evidencia de la interrogante N° 14, que refiere: ¿Desde su óptica a efectos de proteger la acreencia de terceros cuando se pretenda transferir se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales? Indicaron: un 70% considera que, a efectos de proteger la acreencia de terceros cuando se pretenda transferir se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales y un 30% considera que, a efectos de proteger la acreencia de terceros cuando se pretenda transferir no se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales.

Entonces, luego de la correlación, se puede reputar que el factor de reciprocidad es de una dimensión *muy buena*. Así se encuentra comprobado la siguiente figura:



**Conclusión:**

Un 70% considera que, a efectos de proteger la acreencia de terceros cuando se pretenda transferir se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales

## CAPÍTULO V

### DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

#### 5.1 Discusión

En esta parte del trabajo, amerita echarles un enfoque a los antecedentes y confrontarlos con los actuales, así Ahumada (s.f.), en su doctrina de derecho registral, titulado “La observación registral”,– Buenos Aires – establece que la calificación registral es una función propia del registrador, constituye una facultad y una obligación, es indelegable e irrenunciable, ello va en correlato con lo que establece el Reglamento General de los Registros Públicos sobre la labor de los registradores, es decir están facultados para calificar y observar un título como en el caso de la declaración de bien propio cuando ya hay un matrimonio.

Asimismo, Maza (2013), en su tesis titulado “Reformas a la Ley de Registro incorporando potestades al registrador de la propiedad para negar inscripciones”, patrocinado por la Universidad Nacional de Loja – Ecuador, concluyó: La Constitución

es el marco que propugna la seguridad jurídica, la Ley Registral no determina en forma clarificada las distintas causales que le permiten al Registrador negar las inscripciones, en este caso el correlato es a la inversa en comparación con la nuestra, puesto que Ecuador no hay un mandato expreso para que los registradores emitan una observación a los títulos de inscripción registral, por lo tanto. Allí es posible que se permita la inscripción.

Ahora de la apreciación porcentual de nuestra encuesta se refuerza nuestra hipótesis y teoría de que la observación de que no se puede permitir la declaración de bien propio de quienes así lo declaran, así pues, un 90% sostiene que a mérito de la norma positiva se debe brindar la protección de los bienes de la sociedad conyugal y además de no perjudicar la acreencia de los terceros; siendo ello así, no debemos dejar de proteger los bienes de la sociedad conyugal y la acreencia del tercero, pero del mismo modo, en caso hay mérito para aceptar la transferencia del bien, es necesario que se le brinde y facilite las transferencias que corresponde.

## 5.2 Conclusiones

**Primero:** De acuerdo a un 90% de entrevistados, según el numeral 3 del artículo 311 del Código Civil se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo a un tercero en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.

**Segundo:** Para acreditar ante los Registros Públicos la validez a una transferencia de un bien propio de uno de los cónyuges que pertenece a una sociedad conyugal deben presentarse los indicadores que así lo demuestren, tales como los montos pagados mediante medios de pago adecuados y verosímiles dentro

del régimen común a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.

**Tercero:** Se exige acreditar que el bien sea propio dentro de la sociedad conyugal con el propósito de proteger el patrimonio de la sociedad conyugal por lo que su demostración exige cumplir con merituar y probar que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.

**Cuarto:** Con la finalidad de proteger la acreencia de terceros se debe acreditar de que un bien sea propio de uno de los cónyuges dentro del régimen de sociedad de gananciales en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.

**Quinto:** Necesariamente en la transferencia de un bien inmueble o mueble con inscripción, los notarios se convierten en el primer filtro que debe verificar que el bien que dispone uno de los cónyuges como si fuera propio, deben necesariamente que acreditarlo.

### 5.3 Recomendaciones

- Las tendencias actuales mundiales son de proteger los bienes de la sociedad conyugal, por lo que tanto los notarios como los registradores deben acreditar tal situación.
- Se recomienda a los notarios verificar que el bien que propone disponer uno de los cónyuges como bien propio, lo acrediten con los medios idóneos.



- Los registradores deben ser exigentes para la acreditación del bien propio en una sociedad conyugal, de no cumplirse con acreditarlo deben observar el título materia de calificación.
- La protección del bien propio está en correlato con la protección de la acreencia y evitar un perjuicio contra los acreedores, por lo que siguiendo este propósito todos los operadores jurídicos deben ceñirse a cumplir la norma sustantiva civil.

## **CAPITULO VI**

### **FUENTES DE INFORMACIÓN**

#### **5.1. Fuentes Bibliográficas**

Aguilar, B. (2013). *Derecho de Familia*. Lima, Lima, Perú: Ediciones Legales E.I.R.L.

Torres, A. (2012). *Teoría General del Contrato*. Breña, Lima, Perú: Pacífico Editores S.A.C.

Varsi, E. (2012). *Tratado de Derecho de Familia. Derecho familiar patrimonial. Relaciones económicas e instituciones supletorias y de amparo familiar (I ed., Vol. III)*. Miraflores, Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A

#### **5.2. Fuentes Documentales**

Una simple declaración judicial no puede dejar de lado la Presunción de bienes sociales que está consagrada en la ley y es de orden público, Casación 361-2016, Tacna (Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República 04 de 10 de 2017).

Rectificación de la calidad de bien propio - Resolución N° 257-2019-SUNARP-TR-L, N° 2324998 del 15/10/2018. (Tribunal Registral 29 de 01 de 2019).

### 5.3. Fuentes Electrónicas

Ahumada, D. E. (s.f.). *La observación registral*. Obtenido de Revista Notarial 1999-1 N° 77 - Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba - Buenos Aires - Argentina: <http://escribanos.org.ar/rnotarial/wp-content/uploads/2015/07/RNCba-77-1999-02-Doctrina.pdf>

*Código Civil del Peru - Decreto Legislativo N° 295*. (marzo de 2015). Obtenido de <http://spij.minjus.gob.pe/notificacion/guias/CODIGO-CIVIL.pdf>

*Ley del Notariado* . (07 de 12 de 1992). Obtenido de DECRETO LEY N° 26002 : [http://www.oas.org/juridico/spanish/mesicic3\\_per\\_leynotariado.pdf](http://www.oas.org/juridico/spanish/mesicic3_per_leynotariado.pdf)

Lino, L. B. (2015). *El establecimiento del caracter cosntitutivo de inscripcion sobre transferencias de bienes inmuebles en el registro de predios garantiza la seguridad jurídica*. Obtenido de Tesis para obtener el titulo profesional de abogado - Universidad Privada Antenor Orrego - Trujillo - Perú: [http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/906/1/LINO\\_LIZETH\\_ESTABLECIMIENTO\\_CHARACTER\\_CONSTITUTIVO.pdf](http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/906/1/LINO_LIZETH_ESTABLECIMIENTO_CHARACTER_CONSTITUTIVO.pdf)

Maza, B. E. (2013). *Reformas a la ley de registro incorporando potestades al registrador de la propiedad para negar inscripciones*. Obtenido de Tesis para optar por el titulo de abogada - Universidad Nacional de Loja - Ecuador: <https://dspace.unl.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/191/1/TESIS.pdf>

Puerta, J. C. (2017). *Los documentos complementarios: la disyuntiva en la calificación registral de los instrumentos públicos desde el artículo 2010 del Código Civil*. Obtenido de Trabajo Académico para optar el grado de segunda especialidad en Derecho Registral - Pontificia Universidad Católica del Perú: [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/8597/PUERTA\\_JU](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/8597/PUERTA_JU)

LIO\_calificacion%20regstral.pdf?sequence=1&isAllowed=y

*Régimen patrimonial del matrimonio.* (s.f.). Obtenido de Derecho de Familia y

Sucesiones: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/7/3270/5.pdf>

*Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.*

(2012). Obtenido de Resolución de la Superintendencia Nacional de los

Registros Públicos N° 1326-2012-SUNARP-SN:

<https://www.sunarp.gob.pe/Tribunal/Documents/Texto%20%C3%9Anico%20>

[Ordenado%20del%20Reglamento%20General%20de%20los%20Registros%2](https://www.sunarp.gob.pe/Tribunal/Documents/Texto%20%C3%9Anico%20)

[0P%C3%BAblicos.pdf](https://www.sunarp.gob.pe/Tribunal/Documents/Texto%20%C3%9Anico%20)

**ANEXO**

**ANEXO I  
MATRIZ DE CONSISTENCIA**

<b>MATRIZ DE CONSISTENCIA</b>					
<b>TITULO</b>	<b>PROBLEMA GENERAL</b>	<b>OBJETIVO GENERAL</b>	<b>HIPOTESIS GENERAL</b>	<b>VARIABLES E INDICADORES</b>	<b>METODOLOGIA</b>
<b>NECESARIA PROBANZA DEL BIEN PROPIO DENTRO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES EN LA SUNARP-ZONA REGISTRAL N° IX, AÑO 2017-2018</b>	<p>Determinar en qué medida se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.</p>	<p>Determinar en qué medida se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.</p>	<p>En virtud al numeral 3 del artículo 311 del Código Civil se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.</p>	<p><b>VARIABLE INDEPENDIENTE:</b></p> <p>TRANSFERENCIA DE BIENES PROPIOS</p> <p><b>VARIABLE DEPENDIENTE:</b></p> <p>SOCIEDAD DE GANANCIALES</p>	<p><b>TIPO DE INVESTIGACION:</b></p> <p><b>3.1. Diseño Metodológico</b></p> <p>El diseño metodológico es no experimental, Es una investigación de corte trasversal.</p> <p><b>3.1.1. Tipo:</b></p> <p style="text-align: center;">Descriptivo</p> <p><b>3.1.2. Enfoque:</b></p> <p>El enfoque de la investigación es cualitativo y cuantitativo (mixto)</p> <p><b>3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA</b></p> <p><b>3.2.1. Población</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 40 personas</li> <li>- 03 títulos</li> </ul> <p><b>3.3. TECNICAS Y INSTRUMENTOS</b></p> <p>:</p> <p>Encuesta</p>
	<p><b>PROBLEMAS ESPECIFICOS</b></p> <p>¿Cómo acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018?</p> <p>¿Por qué se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018?</p> <p>¿En qué medida se protege el derecho de terceros cuando se exige que se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año</p>	<p><b>OBJETIVOS ESPECIFICOS</b></p> <p>Determinar cómo acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.</p> <p>Analizar por qué se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.</p> <p>Determinar en qué medida se protege el derecho de terceros cuando se exige que se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de</p>	<p><b>HIPOTESIS ESPECÍFICAS</b></p> <p>La acreditación exigida por los Registros Públicos para darle validez a una transferencia de un bien propio de uno de los cónyuges que pertenece a una sociedad conyugal deben presentarse los indicadores como los montos pagados mediante medios de pago dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.</p> <p>A efectos de proteger el patrimonio de la sociedad conyugal se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales a efectos de transferirlo</p>		

	2017 al 2018?	sociedad de gananciales en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.	en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.  A efectos de proteger la acreencia de terceros se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales en la SUNARP-Zona Registral N° IX en el Año 2017 al 2018.		
--	---------------	---	--	--	--



## ANEXOS

### 02 Instrumentos para la toma de datos

#### UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SANCHEZ CARRIÓN

#### FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

**TÍTULO: NECESARIA PROBANZA DEL BIEN PROPIO DENTRO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES EN LA SUNARP-ZONA REGISTRAL N° IX, AÑO 2017-2018**

- **Estimado señor (ita)**, Las preguntas que a continuación te presentamos pretenden conocer tu opinión respecto a los bienes dentro de la sociedad de gananciales, de antemano agradecemos tu apoyo.
- **El objetivo:** Es recopilar información directa y objetiva en correlato con la metodología de la presente investigación.
- **Instrucciones:** Seguidamente hay 20 preguntas que deberás resolver encerrando en un círculo la alternativa de su elección.

#### REACTIVOS

##### I. BIEN PROPIO

1. ¿A su criterio teóricamente la Constitución Política del Estado protege la familia y todo lo que le sea inherente a ella?
  - a) Sí
  - b) No
2. ¿A su criterio desde de una óptica hipotética la Constitución Política del Estado protege el patrimonio de la familia?
  - a) Sí
  - b) No
3. ¿Según su percepción nuestra Constitución Política del Estado protege el patrimonio de la sociedad conyugal?
  - a) Si
  - b) No
4. ¿Estás de acuerdo que los bienes propios con los que se casan las personas deben mantenerse como tales durante la vigencia del matrimonio?
  - a) Si
  - b) No
5. ¿Considera que es necesario al solicitar la inscripción de un predio que es propio de uno de los cónyuges acreditar tal condición?
  - a) Sí
  - b) No



6. ¿Según tu opinión, los notarios deben verificar si el bien es propio o de la sociedad conyugal antes de escriturizar una transferencia?
  - a) Sí
  - b) No
7. ¿Consideras que la sola declaración de que un bien es propio de una de los cónyuges, es suficiente para demostrar tal condición?
  - a) Sí
  - b) No
8. Según su opinión ¿La declaración de ambos cónyuges notarialmente de que un bien es propio de uno de los cónyuges, es suficiente para demostrar tal condición?
  - a) Sí
  - b) No
9. ¿Según tu criterio, y tomando en cuenta con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil se hace necesaria la probanza de que el bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales?
  - a) Sí
  - b) No
10. Según tu opinión, ¿La acreditación exigida por los Registros Públicos para darle validez a una transferencia de un bien propio de uno de los cónyuges que pertenece a una sociedad conyugal implica evidenciar los indicadores como los montos pagados mediante medios de pago dentro del régimen de sociedad de gananciales?
  - a) Sí
  - b) No
11. ¿Desde tu punto de vista, crees que con el propósito de proteger el patrimonio de la sociedad conyugal se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales con el fin de transferirlo?
  - a) Sí
  - b) No
12. De acuerdo a tu perspectiva ¿Los Notarios Públicos son quienes deben verificar lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil, es decir probar de que el bien que se transfiere es propio?
  - a) Sí
  - b) No
13. De acuerdo a tu perspectiva ¿Los Registradores Públicos son quienes deben verificar lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 311° del Código Civil, es decir probar de que el bien que se transfiere es propio?

- a) Si
- b) No

## **II. SOCIEDAD DE GANANCIALES**

14. ¿Desde su óptica a efectos de proteger la acreencia de terceros cuando se pretenda transferir se debe acreditar de que un bien es propio dentro del régimen de sociedad de gananciales?

- a) Si
- b) No

15. ¿Según su opinión, si los notarios públicos verificaron la legalidad de las transferencias, los registradores públicos deben observar los títulos donde se transfieran bienes que se declaran como propios dentro del régimen de sociedad de gananciales?

- a) Si
- b) No

16. ¿Considera válido que los registradores públicos impidan la inscripción registral de una transferencia de un bien que se declara propio dentro del régimen de sociedad de gananciales, a pesar que ambos cónyuges lo declaran como tal?

- a) Si
- b) No