

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO
FACULTAD DE DERECHO
ESCUELA DE DERECHO



**LA DISPOSICIÓN DEL BIEN SOCIAL POR UN SOLO CÓNYUGE Y SU
ACTUACIÓN FRENTE LA RECTIFICACIÓN DE LOS ASIENTOS
REGISTRALES**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE
ABOGADO**

**AUTOR
MARIAN ROSA VILCHEZ YOVERA**

**ASESOR
MANUEL ALEJANDRO MALLQUI LUZQUIÑOS**

<https://orcid.org/0000-0003-2236-0464>

Chiclayo, 2022

**LA DISPOSICIÓN DEL BIEN SOCIAL POR UN SOLO
CÓNYUGE Y SU ACTUACIÓN FRENTE LA RECTIFICACIÓN
DE LOS ASIENTOS REGISTRALES**

PRESENTADA POR:
MARIAN ROSA VILCHEZ YOVERA

A la Facultad de Derecho de la
Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo
para optar el título de

ABOGADO

APROBADA POR:

Percy Flores Rojas
PRESIDENTE

Igor Eduardo Zapata Vélez
SECRETARIO

Manuel Alejandro Mallqui Luzquiños
VOCAL

Dedicatoria

A mis padres Ricardo y Edit, mis hermanos Ricardo y Arieli y a mi tía Marilú; por el constante aliento y apoyo en mis estudios, aspiraciones y metas.

Agradecimientos

A Dios, por guiarme y brindarme la fuerza necesaria para desarrollar esta investigación.

A mi familia, por ser mi soporte absoluto e infalible.

A la Dra. Jessica Díaz; por sus asesorías en el presente trabajo.

TESIS FORMATO ARTÍCULO - VILCHEZ MARIAN

INFORME DE ORIGINALIDAD

9%

INDICE DE SIMILITUD

10%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

3%

TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

| | | |
|---|--|-----|
| 1 | hdl.handle.net Fuente de Internet | 2% |
| 2 | repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet | 1% |
| 3 | tesis.usat.edu.pe Fuente de Internet | 1% |
| 4 | repositorio.usil.edu.pe Fuente de Internet | 1% |
| 5 | tesis.pucp.edu.pe Fuente de Internet | 1% |
| 6 | www.ilustrados.com Fuente de Internet | <1% |
| 7 | Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru Trabajo del estudiante | <1% |
| 8 | repositorio.unprg.edu.pe Fuente de Internet | <1% |

Índice

| | |
|--|-----------|
| Resumen | 5 |
| Abstract | 6 |
| Introducción..... | 7 |
| 1. Revisión de literatura..... | 9 |
| 2. Materiales y métodos | 21 |
| 3. Resultados y discusión | 22 |
| Conclusiones | 31 |
| Recomendaciones | 31 |
| Referencias..... | 32 |
| Anexos | 38 |

Resumen

La presente investigación tuvo como propósito establecer una propuesta normativa respecto a la rectificación de los asientos registrales en los supuestos de disposición del bien social por parte de uno de los cónyuges, cooperando de tal modo con la debida regulación de situaciones que se dan actualmente en el Registro Público. Por tal razón, fue indispensable explicar e interpretar la rectificación de los asientos registrales y su procedimiento, puesto que muchas veces existen discrepancias entre lo registrado y la realidad; y segundo, analizar doctrinal y jurisprudencialmente cómo se están resolviendo estos tipos de actos donde existe un tercero registral, sin que ello implique un desconocimiento de este, pues la decisión de la jurisprudencia peruana ha traído consigo incertidumbre e inseguridad jurídica al que no participó del acto y al tercero registral. El englobado de este estudio, nos suscitó trazar nuestro problema de investigación, asignando un enfoque metodológico social y normativo encaminado en proteger a este tercero por medio de ciertas características que posee, mediante las propuestas normativas justificadas en el estudio de principios y preceptos que normalizan el actuar de los usuarios cuando acuden al Registro.

Palabras claves: rectificación, disposición del bien social, efectos de los asientos registrales.

Abstract

The purpose of the present investigation was to create a normative proposal regarding the rectification of the registrations in the cases of disposition of social good by one of the spouses, cooperating in such a way with the due regulation of situations that currently occur in the Public Registry. For this reason, it was essential to explain and interpret the rectification of the registration seats and their procedure, since there are often discrepancies between what is recorded and the reality; and second, to analyze doctrinally and jurisprudentially how these types of acts are being resolved where there is a third registry, without this implying a ignorance of this, as the decision of the Peruvian jurisprudence has brought with it uncertainty and legal uncertainty to the one who did not participate in the act and the third registrant. The scope of this study prompted us to raise our research problem, assigning a social and normative methodological approach aimed at protecting this third party by means of certain characteristics that it possesses, through the normative proposals justified in the study of principles and precepts that standardize the actions of users when they go to the Register.

Keywords: rectification, disposition of social good, effects of the registry seats.

Introducción

Actualmente, existen muchos debates y/o controversias entre magistrados peruanos en cuanto a la disposición del bien frente a los actos jurídicos inscritos y su alcance en el ámbito registral. El artículo 315 del Código Civil (a partir de ahora denominado CC) consigue proteger al cónyuge que interviene en la adquisición de bienes y prescribe que el esposo requiere una potestad especial de su pareja para que pueda disponer de estos, empero, no expresa cuál es el efecto; este vacío genera inseguridad jurídica e incertidumbre al que no participó en la disposición del bien.

Ahora bien, el 22 de diciembre del año 2015 se desarrolló el Octavo Pleno Casatorio Civil - Casación N° 3006–2015 Junín y la hemos resumido de la siguiente manera: La sociedad conyugal conformada por A y B era propietaria del inmueble X (no consignado en Registros) y padres de la demandante C. A, madre de la demandante, vende el inmueble sin la intervención del cónyuge B a la conviviente de su hijo, hermano de la demandante C; a un precio excesivamente bajo y que la madre nunca recepcionó. A su vez, la conviviente del hijo vende el inmueble a su amiga E, quien vive en el mismo inmueble y conocía que el inmueble era pertenencia de la sociedad de gananciales formada por A y B. Dicha demanda fue declarada NULO.

Frente a esa decisión surgieron distintas posiciones – tesis de nulidad, anulabilidad e ineficacia del acto jurídico. Así, es conveniente expresar que, en nuestro país, según datos obtenidos de la encuesta realizada por Mercedes Santa María, en su tesis de pregrado de la Universidad Cesar Vallejo, se les preguntó sobre la determinación de la consecuencia jurídica del acto de disposición del bien social, a lo que el 83.33% de los informantes respondió: la nulidad del acto, y un 16.66% respondió: la ineficacia. (Santa María, 2018)

Así también, en nuestra legislación nacional, se presenta un vacío legal que afecta al tercero registral frente estos tipos de actos. De modo que, ante dicha situación y las posibles consecuencias que derivan de ella, se suscita el presente problema de investigación: ¿Cuál debería ser el contenido de una propuesta normativa al Reglamento General de los Registros Públicos, en aquellos casos donde exista un tercero registral por la disposición del bien social por parte de uno de los cónyuges, a propósito del VIII Pleno Casatorio Civil?

Para desarrollar la justificación de esta investigación, hemos tomado en cuenta el problema y notamos que hay limitados estudios. Por tanto, este enfoque desarrollado es de gran alcance e importancia porque tratamos la existencia de un tercero registral (en asuntos de disposición de bienes sociales) y cómo debe actuarse ante la rectificación de los asientos notariales, lo cual, de cierta constituye una postura opuesta a lo establecido en la normativa peruana.

Siendo ello así, la elaboración de esta investigación se sustenta en el siguiente objetivo general: plantear el contenido de una modificación normativa en el Reglamento General de los Registros Públicos respecto a la rectificación de los asientos registrales, en aquellos casos donde exista un tercero registral por la disposición del bien social por parte de uno de los cónyuges sin intervención del otro, a propósito de la jurisprudencia peruana. Ahora, con la intención de alcanzar el objetivo general sentamos dos objetivos específicos: primero, explicar teórica y jurídicamente la rectificación de los asientos registrales y su procedimiento; y segundo, analizar doctrinal y jurisprudencialmente cómo se están resolviendo estos actos y el tercero registral frente al Octavo Pleno Casatorio Civil, sin que ello implique un desconocimiento de este.

La importancia de efectuar este trabajo de investigación emerge por la necesidad de encontrar una solución a nivel registral en aquellos casos en donde exista la disposición de bienes sociales por parte de uno de los cónyuges; asimismo, cooperaremos con la adecuada contribución al desarrollo normativo sin involucrar una variación al procedimiento registral.

1. Revisión de literatura

En este apartado desarrollamos el marco teórico-conceptual de nuestra investigación, se ha tratado de consultar y revisar distintas fuentes escritas tales como tesis de pre-grado, libros, artículos y revistas científicas, las cuales se encuentran relacionadas con el presente trabajo de investigación, para lograr con la finalidad propuesta; asimismo, referimos y precisamos las bases teóricas-científicas de nuestro estudio.

1.1. Antecedentes

Los antecedentes que se especifican en este epígrafe, abarcan ciertas fuentes que estudian el avance en nuestro país, de los actos de disposición del bien social por un solo esposo y los efectos de los asientos registrales, materias que son de utilidad para nuestra investigación. Estas, son las siguientes:

Chacha y Vásquez (2019), en su tesis de pregrado titulada “La ineficacia funcional de los actos relacionados con la transferencia de bienes inmuebles que dispone uno de los integrantes de la sociedad conyugal sin el consentimiento del otro”, tiene como propósito sentar las bases jurídicas que sustentan la ineficiencia funcional. Asimismo, los cimientos legales que aseguran la ineficacia funcional, en la acción de traspasar un bien propio proveniente de la unión matrimonial que dispone uno de los cónyuges sin la aprobación de la otra parte; son: La escasez de legitimidad para convenir del consorte que transfiere, actuando a nombre personal sosteniendo una titularidad que no le compete, o a nombre impropio sin un poder representativo.

Nos percatamos de que la trascendencia de esta tesis radica en desempeñar una adecuada exégesis del artículo 315 del CC y lograr estatuir si el acto jurídico que celebró aquel esposo correspondería a una presunta nulidad o ineficacia en sentido estricto, debido a que sus efectos generan incertidumbre jurídica dentro de nuestra normativa.

También, Pedemonte (2019), en su tesis de pregrado denominada “La Ineficacia como remedio jurídico al acto de disposición unilateral de los Bienes Sociales”, abarca la situación que surge debido al aporte de mayor entendimiento acerca de la nulidad e ineficacia sobre algunos actos de administración y disposición que posiblemente efectúen los consortes bajo el régimen de sociedad de gananciales. Además, otra finalidad que abarca la tesis es exponer las

líneas de criterios y/o posiciones respecto de la ineficacia en sentido estricto como remedio jurídico al acto de disposición de los bienes sociales por uno de los cónyuges.

Esta tesis ha contribuido de sustento para este trabajo en vista de que esboza un conveniente estudio sobre la tercera persona de buena fe que obtiene el bien común por la incorrección en los Registros Públicos. Este punto no fue objeto de discusión en el 8vo Pleno Casatorio Civil, pero debe tomarse en cuenta en el supuesto de que fuera añadido en casos similares venideros.

Brindándonos otro enfoque, Casusol (2018) en su tesis de pregrado titulado “Disposición de un bien inmueble de la Sociedad de Gananciales por un solo cónyuge: ¿Relatividad del Remedio – Sanción a emplear?, se tiene como objetivo sentar los cimientos jurisprudenciales, doctrinales para determinar el remedio sanción frente a la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales por uno de los consortes, llegando a la conclusión que el remedio-sanción es la nulidad del acto jurídico. Aunado a ello, esta tesis finaliza con que no sería factible admitir la ineficacia del acto jurídico u otro remedio-sanción puesto que, contraviene el artículo 315 primer párrafo del CC que no es susceptible de ratificación o confirmación.

Si bien esta investigación nos servirá para desglosar al remedio-sanción acomodable ante la disposición de una propiedad la cual integra una fracción de la sociedad matrimonial por un solo cónyuge.

Seguidamente, incluimos como precedente a la tesis de segunda especialidad en Derecho Registral de Díaz (2017) denominada “Si el nulo o ineficaz el acto de disposición unilateral de Bienes sociales y su implicancia con el Derecho Registral”, quien ha dado a conocer cómo desarrollar si el acto debe ser considerado ineficaz y si el interviniente carece de legitimación para contratar. Siendo así que, el autor llega a las siguientes conclusiones: i) Cuando una de las partes no se presenta en el momento del acto de traslación de dominio, es legítimo y eficaz para los miembros interesados, pero inoponible e ineficaz para el esposo no participante; y ii) Al momento de resolver el VIII Pleno se debe tener en cuenta al tercero de buena fe salvaguardado en lo que se difunde en el Registro.

Esta investigación nos servirá para analizar el denominado titular non domino, y su participación en el Derecho registral, dado que adquiere tal derecho basado en la publicidad.

Así también, y teniendo como antecedente el Octavo Pleno Casatorio la acción realizada por una de las partes situando un bien con carácter social debe ser considerado ineficaz, pudiendo ser ratificado por el cónyuge no interviniente.

Compartiendo el mismo criterio que Casusol se encuentra Ayon (2016), quien en su tesis de pregrado titulada “A propósito de la disposición de los bienes sociales por un sólo cónyuge: Vicisitudes y alternativas para el mantenimiento de un sistema coherente en el Código Civil Peruano” desarrolla que, es factible optar por la nulidad, ya que será aplicada para todos, es decir, el contrato se anula y el que desconoce del tema no tiene la protección de Registros Públicos. Además, puede ser invocada por quienes tengan conveniencia o por el Ministerio Público.

Finalmente, se ha considerado este antecedente porque es indispensable analizar que la nulidad de alguna u otra manera resguarda al cónyuge no interviniente, pero desampara al comprador o tercero interviniente de buena fe. A su vez, refiere que la norma al referirse a una compraventa ampara al que efectúa la compra cuando hay de por medio una desobediencia contractual, lo cual ceñiría como efecto el compromiso de reintegrar al comprador el precio recibido y remunerar una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

1.2. Bases teórico científicas

Con el fin de simplificar un correcto entendimiento de nuestra investigación exponemos los conceptos en los que se estructura.

1.2.1. Acto jurídico

Betti (como se cita en Álvarez, 2016, p. 63): “la teoría del acto jurídico nace como desarrollo o efecto del dogma de la autonomía de la voluntad o autonomía privada”. Es decir, a causa de lo expresado anteriormente, la persona se distingue por una facultad que posee para comprometerse en aquellos asuntos que éste voluntariamente ansíe, acatando la ley, la moral y el orden público.

En el artículo 140 de nuestro Código Civil Peruano, se recogen tres elementos de vital importancia que son los efectos instituidos por Savigny. Así también, añade la teoría del acto jurídico al determinar que los efectos de crear, regular, modificar o extinguir vienen como

consecuencia de la manifestación de la voluntad, concediendo a esta última un rol fundamental en las relaciones jurídicas privadas (González, 2017).

Lo expuesto líneas arriba, se someterá de la voluntad de la persona y a su continua creación de relaciones sociales. Por tanto, cuando dos o más sujetos manifiestan y exteriorizan su voluntad estaríamos frente un acto jurídico, y si este es expresado en un documento formal es conocido como contrato.

“La teoría del acto jurídico pretende explicar el rol de la voluntad privada en la generación de relaciones jurídicas y supone desentrañar la finalidad misma del acto, pues hace radicar su existencia en la manifestación de voluntad jurídicamente eficiente” (Valer, 2019, p. 10). Ahora bien, usualmente, el acto jurídico comprendería a los materiales asociados para componer el acto jurídico en un punto medio de relaciones jurídicas.

Finalmente, se señala que el acto jurídico es el acto consciente, que produce una transformación en el mundo externo ya que así lo ha señalado la norma jurídica.

a) Nulidad

Debemos entender que el acto jurídico se encuentra afectado cuando en la causa misma de dicho acto, por fundamentos reales, es privado de las consecuencias que produciría naturalmente.

Arias (como se cita en Díaz, 2018) manifiesta que, la nulidad es la manera más severa de la invalidez negocial, esta admite la realidad de un veredicto de adecuación en virtud. En otros términos, el acto no efectúa las guías impuestas por la normativa. Dicho fenómeno se muestra cuando por lo menos alguno de los elementos o de los presupuestos no son necesariamente exigidos.

“La nulidad se determina por diferentes supuestos, entre los más importantes, la ausencia de manifestación de voluntad ... en cuanto a la ineficacia, se ha de declarar porque el consorte realiza la disposición con falta de legitimidad para contratar” (Ruiz, 2017, p. 6). Es por ello, que la nulidad reclama la existencia de fallas elementales y estructurales del acto, y destruir de por sí el acto, además de privarlo de sus efectos propios, tornándolo en ineficaz, es decir, la nulidad dispone que el acto jurídico no realiza los objetivos deseados por los intervinientes.

Esta teoría, la más admisible, sostiene que el acto causado por la persona que va a representar sin algún documento que lo respalde (es decir, un poder) debe deducirse como nulo, en vista de que el acto viene a ser una condición necesaria, que infrinja una norma de carácter imperativo (Díaz, 2018).

En conclusión, según el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, la disposición parcial o independiente de los bienes colectivos surge contradictoria a los preceptos que atienden al orden público.

b) Anulabilidad

“La anulabilidad es una sanción impuesta a un contrato inválido por un defecto en su formación” (Simeón, 2017, p. 32). Dicho de otro modo, es aquella figura de invalidez que impone al acto jurídico a la sanción de ineficacia que se aplica judicialmente. Entonces, esta tesis se alinea mayormente en materia práctica que en un método especulativo.

La presente teoría asevera que el acto jurídico sin facultad se percibe como real, pero sin valor. Lo que se busca es eludir que se deteriore parcial o total un acto jurídico, en casos de que, el cónyuge aquejado estime conservar su eficacia, pero no en casos de invalidez absoluta. Asimismo, está basada en el juicio que el tipo de invalidez vendría a ser la anulabilidad, y no la nulidad como tal, porque el presunto figurado consigue acogerse en la ratificación y confirmación del acto jurídico.

c) Ineficacia

La ineficacia es una de las etapas que puede pasar el acto jurídico en una ocasión patológica, este afecta la tendencia dinámica del acto, esto es, cuando el acto jurídico, por una indeterminada razón, no es idóneo para originar las consecuencias jurídicas que podrían desprender de ella regularmente. (Alcocer, 2017)

Así pues, la ineficacia es la insuficiencia del acto para que se produzcan efectos jurídicos, sea su inapropiada conformación o el reconocimiento que circunstancias ajenas le impiden surtirlos.

De lo expuesto en párrafos anteriores, podemos mencionar que el acto jurídico ineficaz es aquella teoría que no ocasiona efectos propios y que se derivan de las normas supletorias. Esto resultaría interesante ya que, la ineficacia en sentido estricto es la patología que se declara

por motivos diversos a las de carencia e invalidez, en la medida en que estas patologías se ubican en distintos peldaños.

1.2.2. Registros Públicos

Distintos antecedentes nacionales sostienen que el comienzo de los Registros Públicos en el Perú proviene de los años 1,500 en la etapa de la Colonia - Carlos V. En ese entonces, se ordenaba que se encomendase a un individuo un Libro en donde se anotase los tributos, imposiciones o hipotecas sobre sus fincas, pues de esa manera, rehuirían de las injusticias ocasionadas al enajenar como bienes libres. (Hidalgo, 2019)

Cabe resaltar que, el interés que se tenía por mantener las relaciones e intereses sobre las colonias era vital, aun cuando irían en oposición de sus propios compatriotas. Sobre lo mencionado, este Registro poseía efectos únicos, en tanto que se castigaba con ineficacia al gravamen que no fuera anotado. Tiempo después, se habilitó un Registro que generaba resultados de inoponibilidad (lo no inscrito).

Loli (como se cita en Zúñiga, 2019, p. 16) en cuanto a la creación del sistema: “El 17/10/1994, se creó el Sistema Nacional de los Registros Públicos y la Superintendencia Nacional de los Registros Público, mediante la Ley No. 26366. Tenía como objetivo una vinculación entre todos los Registros de los distintos sectores públicos”.

En la actualidad este sistema tiene veinticuatro años, y ha sido modificado en varias oportunidades, en cuanto a las exigencias de los administrados y los servicios que brinda la Administración Pública por mediación de los registradores públicos. Por ello, la estructura de la Administración Pública y los administrados se tornaría más competente y eficiente.

También, el registro de un título se desempeña para que el derecho sea difundido. El tener un registro que interese a terceras personas, aunque no tengan pleno entendimiento de ellos. Cuando hablamos de públicos, se entiende que toda persona puede acceder y plegarse sobre los mismos (refiriéndonos a lo que contienen las partidas y el archivo registral).

a) Asientos registrales

De reina (como se cita Villavicencio, 2019, p. 9) manifiesta que: “La calificación del Registrador será en base a los alcances anteriormente indicados y únicamente frente a los

siguientes elementos: (i) el título presentado; (ii) los asientos registrales (partida o partidas vinculadas); y, (iii) los antecedentes registrales, de manera complementaria”.

Asimismo, el artículo 2013 y el artículo VII del TP del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (a partir de ahora RGRP) prescribe: “Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez”.

Entonces resulta que, actualmente es apto cancelarse por modo administrativo tal y como refiere la Ley N° 30313.

Tarazona (como se cita en Llanos, 2019, p. 36): “Luego de inscrito el asiento existe una presunción relativa de exactitud y validez respecto a aquel, lo cual tiene efectos tanto interna como externamente” (p. 36). En otras palabras, el registrador en su proceder tendrá la responsabilidad de pronunciarse (particularidades relacionadas al título), no deberá omitir tal pronunciamiento para una situación subsiguiente, se debe cumplir a cabalidad con una calificación íntegra.

Según lo expuesto, el registrador no puede emitir opinión respecto de una calificación efectuada, un asiento de inscripción previa, inclusive sobre una rectificación. Los asientos, en el ámbito registral se figuran exactos y válidos, por ende, deben originar sus efectos válidos para que pueda darle legitimidad al titular registral.

b) Rectificación de asientos registrales

Para poder realizar su correcta inscripción, se empieza con una serie de métodos registrales, un tipo de filtro primordial, puesto que, no todos los títulos cuentan con los requisitos solicitados por la normativa para que sean publicados en el registro. Igualmente, después de la debida calificación, concierne extender el asiento (lo cual se supedita al acto o derecho a ser inscrito), ser regulado por el Reglamento. Seguidamente, si se cumple lo anteriormente expuesto, se hace sólida la inscripción del título.

Como nos referimos anteriormente, los asientos vienen a ser exactos, precisos, reflejarían una verdad que posibilita a los titulares registrales intervenir adecuadamente. Sin embargo, en los asientos pueden mostrarse inexactitudes registrales o cierta disconformidad.

Así pues, la normativa registral posibilita que sobre estos asientos puedan llevarse a cabo algunas modificaciones (tales como rectificaciones o cancelaciones).

En tal sentido, el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, en los casos de la rectificación registral de los asientos, refiere que solo procede cuando no hay relación entre el asiento de inscripción y el título causal que dio lugar a su inscripción. Si se diera un caso contrario, la rectificación deberá concretarse en valor de un título modificadorio ulterior que acceda concertar lo matriculado con la realidad. (Tabra, 2017)

Basándonos en la opinión de Tabra y en los distintos textos legales, se sostenía que lo comprendido en los asientos registrales surte resultados aun cuando exista un margen de error, sean de concepto o material (artículo 75 al 90 del RGRP). Si son rectificadas, surte efectos desde el instante en que se pide, en cuanto a la rectificación de oficio, a partir del día en que se ejecute (artículo 86 del RGRP).

Es menester resaltar que, Llanos (2019, p. 132) señala que antes de que existiera la Ley N° 30313 se “propuso la rectificación administrativa de asientos, que incumben a errores tanto materiales como las de concepto. Después de la norma, la rectificación se extendió hasta la cancelación de asientos registrales, pues anteriormente solo se desempeñaba judicialmente”.

Esta cancelación de asientos registrales y su vez oposición altera la naturaleza no contenciosa de las inscripciones. Es por ello que, de manera simultánea, produciría inseguridad jurídica al existir la probabilidad de que en algún momento sean canceladas en ámbito administrativo.

1.2.3. Actos de disposición del bien social por un solo cónyuge

Castillo (como se cita en Santa María, 2018, p. 15): “Resulta válido el negocio jurídico de disposición del bien social por uno de los cónyuges, siendo inoponible el consorte inocente, pues no se le autorizó al cónyuge responsable para disponer ni poder para disponer del bien social, falsa representación”

De esta manera, el acto jurídico festejado en cuestión es objeto de nulidad, porque la exposición de decisión de uno de ellos no está comprobada o certificada.

Así también en el Octavo Pleno, se motivaron tres tesis en proporción al resultado jurídico del acto de disposición de bienes sociales celebrado por un solo cónyuge, artículos 313 y 315 del CC respectivamente, lo cual será expuesto más adelante.

Empero, según Plácido (como se cita en la Casación N° 3006-2017 - Junín), en ningún momento se puntualiza cuál es el resultado de su quebrantamiento, lo que establecería indecisiones sobre carácter. Sobre lo mencionado, la doctrina y la jurisprudencia acostumbra a desarrollar que cuando un solo consorte, oficia un acto jurídico de disposición de un bien social, resultaría nulo, anulable o ineficaz. Por consiguiente, le corresponde al Supremo Tribunal investigar estas premisas con el único propósito de que el estudio sea general.

En suma, podemos decir que es de gran consideración poseer un estándar de régimen patrimonial que se acomode a perfeccionar la naturaleza de cada cónyuge. El artículo 315 del CC tiene como motivo defender el patrimonio de la familia y su interés familiar; y para los actos de disposición de un bien social se solicita la mediación de los dos esposos, por lo cual, esto podrá verificarse en la partida donde figura el titular registral de la sociedad formada.

a) Desarrollo doctrinario

Continuando con el desarrollo doctrinario, cabe resaltar, que el artículo 315 del Código Civil incluye hipótesis que son rebuscados con el fin de alcanzar una congruencia racional de la propia normativa y, en consecuencia, que éste no altere la articulación sistemática del aparato normativo civil.

Por esta razón, resulta arbitrario escrutar el régimen de la comunidad de gananciales, pues conlleva a asentar las pautas, para aclarar la titularidad de los bienes y derechos que la integran.

Ayon (2016, p. 17) entiende que, es una *conditio sine qua non* para introducirnos a los supuestos del artículo 315, dispositivo legal que ha conducido el conflicto controversial en la audiencia para efectos del VIII Pleno Casatorio Civil, proveniente de la Casación N° 3006-2015-Junín.

Es por ello, que las intervenciones acontecidas en la audiencia por los *amicus curiae*, servirá como materia de estudio y deliberación y a su vez será un apoyo para tratar el alcance del precepto sub examine.

De ahí que, según estos fallos contradictorios y controversiales, la colectividad jurídica busca lo más diligente posible una aprobación mayoritaria, y estarían en toda la razón, pues estamos tratando un asunto de resoluciones expedidas por la Corte Suprema.

b) Posturas sobre la consecuencia jurídica

- Nulidad por falta de manifestación de voluntad

En la presente postura, Santa María (2018, p. 30) refiere que: “Los cónyuges en el patrón de comunidad de gananciales son los legitimados y citados a manifestar su voluntad en grupo para celebrar el acto de disposición. Siendo esta voluntad un ingrediente sobresaliente en la formación del acto”. En efecto, la carencia de intención de un esposo daña el acto con la nulidad por falta de la manifestación de la voluntad de ambos.

De igual forma, se alude que lo objetado en Pleno para amparar el dictamen de la nulidad absoluta, era la falta de manifestación de voluntad del cónyuge que no participó del acto de disposición (Pedemonte, 2019).

Sin embargo, y en oposición del párrafo anterior, muchos autores consideraron que el motivo señalado corresponde en lo celebrado entre partes; pero en el VIII Pleno Casatorio se produjo por un contrato de compraventa, y no respecto del consorte que no intervino, que carecería de nexo y es lejano con el contrato celebrado y el contexto jurídico planteado. Es decir, esta causal de nulidad no es adjudicable al asunto expuesto, dado a que el contrato envuelve la decisión, ánimo y voluntad de las partes.

- Ineficacia en sentido estricto por falta de legitimidad

“La ineficacia funcional o en sentido estricto, refiere que la causa que provoca la ineficacia es extrínseca o sobreviniente, al momento de desenvolverse el acto jurídico, encontrándose fuera de su estructura” (Pedemonte, 2015, p. 25).

Para mayor entendimiento de esta propuesta, el autor considera las siguientes preguntas ¿dónde se sitúa la legitimidad o legitimación en el negocio jurídico? ¿está en la formación intrínseca o extrínseca del negocio? Y en este caso, nuestro fuero peruano ha preferido la segunda, ya que con privación de legitimación acaecería en la ineficacia. (Santa María, 2018).

Morales (como se cita en Santa María, 2018): “La legitimación es aquella competencia que tiene la parte contractual de disponer de las posiciones jurídicas que serán objeto del contrato” (p. 31).

En otros términos, al afianzar que la legitimidad atañe la titularidad, en el caso de la sociedad de gananciales reincide entre uno y otro consorte.

En conclusión, estaríamos frente una premisa de insuficiencia de legitimidad para contratar por el consorte que dispone del bien con carácter social y no sosteniéndose de un poder. Esta propuesta sostiene que, si uno de los cónyuges dispone del bien social, estaría operando a través de la escasez de legitimidad, y al tratarse de una formalidad propia este acto se deduce ineficaz. Además, esta propuesta refiere que el cónyuge que no intervino estaría habilitado a ratificarlo conforme lo estipulado en el artículo 162 del CC.

- Simulación absoluta

Northcote (como se cita en Pedemonte, 2019, p. 19) refiere lo siguiente: “sobre la simulación absoluta, consiste en aquella situación en la cual se ha pretendido aparentar la realización de un acto jurídico sin que este se haya producido efectivamente”. En términos generales, es una fingida declaración que se difunde conforme a la intención de los que celebran el acto jurídico para falsear y engañar a personas ajenas al acto (terceros).

Vidal (como se cita en Santa María, 2018): “cuando ambas partes se ponen de acuerdo para manifestar una voluntad que no es correlativa con su voluntad interna, lo que produce es un acto jurídico simulado, con simulación absoluta, porque las partes en realidad no han querido celebrarlo” (p. 31).

Por esa razón, es que el artículo 219 inciso 5) del Código Civil declara nulo el acto jurídico celebrado con simulación absoluta.

En suma, la simulación comprende aquel contexto en el que se intente un acto jurídico sin que cree sus efectos correctamente. Ahora, la simulación absoluta se da en los casos en que ocurre un intento de concretar un acto jurídico sin tener un ánimo verdadero y existente. Esta simulación absoluta no fue enfrentada por los jueces como causal de nulidad y no poseer relación con el VIII Pleno Casatorio Civil.

1.2.4. Efecto de los asientos registrales

Según el principio de prioridad preferente, Zevallos (2020, p. 31): “Los efectos de los asientos registrales, así como la inclinación de los derechos que de estos provienen, se retrotraen a la fecha y hora del concerniente asiento de presentación”. Es decir, siempre y salvo disposición en contrario. Por tal motivo, existiría una escala en relación con la veteranía de cada inscripción.

a) Principio de legitimación

Guevara (como se cita en Zevallos, 2020, p. 29) refiere que “el mesurado de la inscripción se jactará cierta y ocasionará todos sus efectos, mientras dicha inscripción no sea invalidada o rectificadas”. De hecho, las inscripciones *prima facie* deben ser estimadas en calidad de verdaderas, salvo se muestre prueba en contrario.

Toda matrícula autenticaría y realzaría la titularidad en situaciones de ser cancelada por motivos distintos.

El artículo 2013 del CC presencia el Principio de Legitimación, designando que el comprendido del asiento se sospecha cierto y produce sus resultados, a condición de que éste no se modifique por el mismo Registro o se testifique la invalidez por el órgano judicial o arbitral. (Zevallos, 2020).

También, conseguirá ser cancelado el asiento en ámbito administrativo en el momento en que se excuse una suplantación de identidad o falsedad de documentos.

Por el principio de legitimación, el acto que entra a registros goza de presunción de exactitud; y, por ende, surte efectos jurídicos en el tráfico mobiliario como verdadero. Esta legitimidad le aporta al titular dos esferas de acción: i) poder de disponer libremente del derecho protegido y ii) poder de defender su derecho adquirido contra terceros. (Bazán, 2021)

En resumen, la legitimación es el aspecto de autenticidad que emerge de un componente que asigna una postura peculiar de rivalidad o de conformidad a un individuo en correspondencia frente a una cosa o derecho. Igualmente, este precepto registral dictamina una presunción *Iuris Tantum*, es decir, no se presta para encajar ni se sobrepone el registro a la materialidad extraregistraral.

b) Principio fe pública registral

Según Tarazona (como se cita en Zevallos, 2020, p. 37), el principio de fe pública: “Se inclina a la defensa de los terceros de buena fe que ganaron un derecho sobre el sustento de la información útil concedida por el Registro y lo han inscrito, aun cuando el transferente no conserve dicho título o éste sea anulado”. Este principio autoriza al Registro desempeñar su responsabilidad, fundiéndose en proporcionar difusión de los actos y derechos que se han protegido y escudado en él.

Así también, la casación N° 2199-06 - Lambayeque (2007), precisa: Que existen actos que a través de la publicidad registral es necesario que la colectividad tenga conocimiento de ellos, así también protege al tercerista, quien lo obtiene de forma gravosa de quien aparece en los registros como propietario.

Esto quiere decir que, siempre que se ignore la inexactitud de la inscripción y para que emanen consecuencias sus derechos, es preciso que haya efectuado con las premisas legales para la debida anotación en los registros.

Avendaño (como se cita en Bazán, 2021, p. 235) establece que, “el principio de fe pública registral debería circunscribirse a la información que consta en los asientos registrales”. En otras palabras, una persona que se halle salvaguardado por este principio debe ser suficiente el examen a los asientos de registro y por ningún motivo una exploración e inspección de los títulos en archivo que se inclinan a la inscripción del titular artificioso.

2. Materiales y métodos

La presente investigación fue cualitativa, de tipo documental, la cual representó la base teórica del área objeto de investigación. Siguiendo su desarrollo se ha aplicado un diseño de carácter bibliográfico, extendiendo aptitudes a través del análisis e interpretación de lo obtenido concluyendo con resultados auténticos. Se ha empleado el método analítico para ejecutar un desacoplamiento del objeto de estudio (rectificación de asientos registrales, actos de disposición del bien social por un solo cónyuge y los efectos de los asientos registrales), así como también, la técnica del fichaje (empleando fichas textuales y bibliográficas) para organizar el sostenimiento teórico del estudio procediendo de manera correcta en la indagación y beneficio de la información. Asimismo, el procedimiento aplicado implicó la observación y redacción de la realidad problemática que se busca investigar, formulación del problema y objetivos (tanto

general como específicos), compilación y clasificación de documentos allegados al trabajo de investigación en el que se efectuó una detallada, metódica y minuciosa verificación. Por último, se realizó una lectura e interpretación crítica y usando la técnica del fichaje para la redacción del informe final junto con las conclusiones.

3. Resultados y discusión

En la presente investigación se aspira:

3.1. El procedimiento de rectificación de asientos registrales en el Perú

A fin de la elaboración de este apartado, es indispensable señalar en primera instancia al procedimiento de rectificación de asientos registrales para más adelante discutir esta misma y su adaptación en el ámbito nacional.

3.1.1. Principio de legitimación

La legitimación es un requisito necesario de validez en una relación jurídica, pero no todos le toman la debida importancia. Lescano (2018) refiere que en la doctrina existen dos clases de legitimación: La legitimación activa, en la cual el titular ejerce su derecho sin restricción alguna y la legitimación pasiva aparece cuando un tercero amparándose de la cabida de un asiento, se vincula con el titular. Este último, no se relaciona por ningún motivo a quien debe proteger en el principio de fe pública registral, puesto que se solicitan otros asuntos de la inscripción.

Ahora, en cuanto al principio de legitimación, no siempre estuvo incorporado en nuestra legislación, sin embargo, tuvo algunos precedentes en el anterior Reglamento General de Registros Públicos específicamente el artículo VII del TP.

Este precepto expresa en el Código Civil de 1984 que uno de los efectos de los actos inscritos se presume cierto, lo que podemos describir como algo verídico y coherente con la materialidad entre lo que manifiesta la realidad y el registro; y, en el RGRP se indica que se presume exacto y válido. Siendo que, en uno y otro se acoge una presunción que admite prueba en contrario denominada presunción “iuris tantum”.

Se debe tener en cuenta que, al instaurar el principio de legitimación, se refiere únicamente a una conjetura en virtud del asiento, sin embargo, existe la situación que el mismo

pueda debilitarse “por lo que no se configura una situación de inatacabilidad absoluta de la situación proclamada en el Registro; por lo que la doctrina se refiere a la falta de eficacia convalidante de las inscripciones” (Espinoza y Vásquez, 2017, p. 115).

Entonces, vemos como este elemento de efecto de la inscripción viene a ser un instrumento próximo para obtener un mismo fin. En ese sentido, se reúne la presunción de exactitud relativa y absoluta dado que la persona titular registral evidenciada en ellos se sopesa legitimado, el formar cierto fragmento del negocio jurídico en el acto como autorizado.

3.1.2. Procedimiento de inexactitud registral

El registro cuenta con el derecho de publicar derechos y circunstancias que en teoría son coincidentes con lo que sucede en la realidad, sin embargo, por distintos motivos – sean registrales o extra registrales – lo publicado por dicha entidad va desvariando o no se acopla con lo que realmente está aconteciendo, ello es conocido como inexactitud registral.

En dicho registro existen muchas incompatibilidades que no son acorde con lo que sucede realmente, en cuyos casos de publicitar bienes inmuebles como propios (aun cuando sean sociales). (Britto, 2020). Aun así, muchos de estos fueron calificados e inscritos por especialistas con la participación de un sujeto figurando como soltero, cuando en verdad era casado.

La concordancia sería una noción más extensa como indica Porras (2017) al estar de acuerdo que en cuanto a elementos de hecho y de derecho debería existir entre el Registro y la realidad, siendo que se persigue un paralelismo mayor, se intenta que el Registro esté conforme con ciertas realidades físicas como obras nuevas, mejoras en el inmueble, etc.

Las incompatibilidades ya mencionadas (registro y los derechos reales inscribibles) están distribuidas por el Texto Único Ordenado del RGRP en dos rangos: Errores registrales y las inexactitudes diferentes a las expresadas.

- **Errores registrales:** “Tienen origen registral debido a que son los cometidos por el Registrador al extender el asiento de inscripción” (Hurtado, 2019, p. 41). Es decir, estos errores se distinguen porque nacen de un equívoco u olvido en alguna partida o asiento registral en el transcurso del lapso de calificación e inscripción (título), sea de manera que se equivoquen en nombres o algún dato numérico (errores

materiales); o analizando e interpretando de manera defectuosa el contenido de acto que se inscribe (errores de concepto). Estos se pueden rectificar siempre y cuando se tratasen de errores materiales – título archivado respectivo –, basándose en el fundamento del título equivalente que se emplea para tender el asiento.

Por el contrario, los errores de concepto consiguen ser enmendados cuando el yerro provenga expresamente en el título archivado; diferente situación se da cuando el error es producto de una escritura ambigua, poco clara o imprecisa del título previo, ahí se solicitaría un reciente título modificadorio ofrecido por las partes interesadas.

Por tanto, los errores materiales pueden rectificarse de oficio, exento de limitación o condición. Los errores de concepto alcanzan a rectificarse de oficio, solo cuando resulte del título archivado y sea meramente necesario a fin de ser calificado.

- ***Inexactitud diversa a los errores registrales***: Esta situación se da cuando las inexactitudes derivan de motivos diferentes a omisiones u errores encomendados por el funcionario registral (Hurtado, 2019, p. 41) este último, es el encargado de dichas tareas (evalúo e inscripción de títulos); en casos tales como: falta de cancelación de un derecho inscrito y falsedad y la falta de inscripción de actos registrables.

3.2. Analizar los actos de disposición del bien social

En este tópico mencionaremos algunas situaciones en las cuales se han captado discordancias que debilitan lo pronunciado por el Tribunal Supremo en el 8vo Pleno Casatorio Civil, así como también la doctrina interior para comprender que estas circunstancias perjudican de primera mano la posición procesal del tercero adquirente de buena fe y en este caso, el consorte que no interviene en dicho acto.

3.2.1. Sobre la disposición por un solo cónyuge

Habiendo dejado claro el contenido previo de los actos de disposición nos toca ahondar en el caso materia de controversia en el cual el problema versa en los casos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges siendo así la Casación N° 3006-2015, Junín.

| TABLA 1 | | | |
|---|---|---|--|
| GENERALIDADES | | | |
| N° expediente | Fecha | Demanda | Partes intervinientes |
| 3006-2015 | 09 de octubre del 2013 | Nulidad de acto jurídico | Demandante: Karina Judy Choque Jacay Demandados: Martha Matos Araujo, Rocío Zevallos Gutiérrez y Johel Samuel Salazar Jacay |
| | Fecha | Declare | Partes intervinientes |
| | 23 de enero del 2012 | Nulidad de Escritura pública – compra venta | Vendedora: Catalina Genoveva Jacay Apolinario Compradora: Rocío Zevallos Gutiérrez |
| | Fecha | Declare | Partes intervinientes |
| | 15 de septiembre del 2012 | Nulidad de Escritura pública – compra venta | Vendedora: Rocío Zevallos Gutiérrez Compradora: Martha Matos Araujo |
| Objeto de transferencia | | | Sociedad de gananciales |
| Predio situado en el pasaje Las Estrellas S/N, Tambo, Huancayo – Junín | | | Nolberto Choque Huallpa y Catalina Genoveva Jacay Apolinario |
| 73 metros cuadrados – Actualmente #230, pasaje Las Estrellas interior “B” | | | |
| Controversia | Johel Salazar provocó que su madre (la cual se encontraba enferma) vendiera el predio como si fuese una persona <i>soltera</i> , abusando que ésta no había cambiado su estado civil en RENIEC. Asimismo, dicha venta fue a favor de la conviviente del mencionado, resaltando el precio devaluado (que la madre nunca recibió) además de no especificarse medio de pago. | | |

Nota: <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/b6ddba004fe28f0a9c65bd6976768c74/VIII%2BPleno%2BCasatorio.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=b6ddba004fe28f0a9c65bd6976768c74>

Siguiendo con esta línea, debemos resaltar que no hay existencia de fe notarial (entrega y aceptación del dinero en cuestión. En el tiempo en que se dieron dichos hechos, el importe del terreno ya contaba con cierta edificación y por consecuente, el costo debería ser mayor, por lo que “los actos jurídicos, objetos de nulidad, adolecen de simulación absoluta y una finalidad ilícita, pues fueron celebrados con el único propósito de despojarla de su herencia” (Muñoz, 2021, p. 66); resaltando que el acto con fecha 23 de enero del 2012 no interviene el padre. Aunado a ello, debemos señalar que existiría mala fe por parte de la señora Martha Matos dado que, ésta conocía a Rocío Zevallos (habitan en la misma casa) la cual era concedora y advertía que el predio era de sus padres.

| TABLA 2 | | |
|----------------------------|-------------------|---|
| SENTENCIAS | | |
| | Se declara | Motivo |
| Primera instancia | Infundada | Existió voluntad de la madre (consideró el bien como propio) |
| | | Existía separación de hecho cuando se obtuvo el predio (Art. 315 CC) |
| | | No se justificó la construcción edificada sobre el terreno |
| Sentencia de vista | Infundada | Rocío Zevallos actuó de buena fe. |
| | | Tracto sucesivo (11/11/1994) – Estado civil divorciada (aun cuando era casada) |
| | | En RENIEC figura como soltera |
| | | Actuación buena fe: Actuación de Notario público |
| Recurso de casación | Nulo | |
| Interpone recurso | | Infracción normativa Art. 315 CC - Disponer de bienes: Intervención de ambos cónyuges |
| Sala Superior | | Actualidad: No hay Registro Público para inscribir matrimonios civiles |
| Testimonio: Divorciada | | No existiría mala fe (Rocío Zevallos) |

Nota: <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/b6ddba004fe28f0a9c65bd6976768c74/VIII%2BPleno%2BCasatorio.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=b6ddba004fe28f0a9c65bd6976768c74>

En este caso materia de controversia se debía contender sobre el proceso de nulidad de acto jurídico en donde se pretendía un juicio homogéneo por parte de las Salas de la Corte Suprema sobre los casos anteriormente mencionados. Sin embargo, hasta la actualidad, los efectos que trajo esta decisión son materia de debate.

Aunado a ello, se requirieron a especialistas en el tema o también denominados *amicus curiae* para que puedan emitir su parecer o criterio respecto a lo emitido en el caso; también, para que en base a lo expuestos por dichos ponentes puedan formarse juicios comunes para acontecimientos semejantes en un futuro.

Se debe señalar que el *amicus curiae* puede modificarse en dos aspectos según Gonzales (como se citó en Ahumada, 2019) “desde una perspectiva subjetiva, es el tercero que acerca al tribunal determinadas consideraciones jurídicas sobre las cuestiones discutidas en el proceso; y desde una perspectiva objetiva, es la presentación formal realizada por un tercero ajeno a la disputa judicial” (p. 44). Es decir, viene a ser la persona física o jurídica que tiene una posición de tercero en un proceso de beneficio público, con la finalidad de cooperar y contribuir con

información e ideas que estima importancia después de un dictamen judicial concreto. En tal sentido, son una base para el regulador que va a decidir ya que facilitaría un informe técnico relativo a determinado tema.

En el Pleno Casatorio mencionado, se debatió si estos actos son nulos o ineficaces. Los cuales condujeron:

| TABLA 3 | | | |
|------------------|---------------------------|--------------------------------------|--|
| PONENCIAS | | | |
| | Ponentes | Sanción | Motivo |
| 1° | Gastón Fernández Cruz | Ineficacia en sentido estricto | Negocio jurídico “extrínsecos o intrínsecos” Existe declaración de voluntad |
| 2° | Álex Placido Vilcachagua | Nulidad | Falta de exteriorización de intención y contradictorio a las leyes del orden público (219 del CC) La participación de los consortes es un factor constitutivo para que el acto sea válido. |
| 3° | Enrique Varsi Rospogliosi | Ineficacia suspendida | Precepto rector de la disposición de bienes familiares: Interés familiar Se debe analizar tema por tema para detectar el remedio preciso. |
| 4° | Rómulo Morales Hervías | Ineficacia | Primer párrafo artículo 315 CC: Legitimidad directa (aportación de ambos consortes) y legitimidad indirecta (probabilidad de representación) Actos de disposición: Válidos y eficaces (esposo que dispuso del bien y tercero); pasibles de ratificación (otro esposo) |
| 5° | Giovanni Priori | Ineficacia por falta de legitimación | Volver a conducir la pretensión - premisa de singularidad al principio de congruencia |

Nota: <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/b6ddba004fe28f0a9c65bd6976768c74/VIII%2BPleno%2BCasatorio.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=b6ddba004fe28f0a9c65bd6976768c74>

En suma, según los puntos de vista sustentados por los *amicus curiae*, muchos aceptan el argumento de la ineficacia del acto jurídico en aquellas cuestiones de disposición parcial de bienes colectivos y solo un ponente se encuentra de acuerdo con la determinación. Para nosotros, la tesis acertada del voto en minoría en cierta manera “prescinde el amparo de

adquirente si este no cumple con los requerimientos de oponibilidad, siendo uno de ellos, el que se haya inscrito” (Muñoz, 2021). Por ende, si nos localizamos en esta situación de disposición sobre un predio inmatriculado, el amparo que se le haya dado al adquirente – por mucha buena fe que haya atesorado –, queda desestimado.

A manera de conclusión, este asunto es muy relevante jurídicamente que la pluralidad debió aprobar o al menos pretender. Por tanto, en los temas en donde la solución acoplable sea la nulidad, pero en la que el actor haya gestionado la ineficacia del acto, la demanda no obliga a tornarse improcedente, sino más bien, ser nuevamente dirigida hacia la ineficacia, dado que, en los casos mencionados se aprovechan de un dominio escaso de efectos lo que proporcionaría a que la persona que no intervino en el acto, lo ratifique, como si en un inicio hubiese estado de acuerdo.

3.2.2. Sobre el tercero registral

El tercero registral siempre ha sido resguardado, desde el origen del Derecho Registral. Uno de sus grandes antecedentes menciona Jiménez (2021) podemos ubicarlo en la Ley Hipotecaria española de 1861 y consecuentemente en los inicios del crédito Hipotecario en el Perú, la cual exigió una técnica de publicidad y que permita fortalecer el crédito hipotecario. Esto siempre quedaba amparado por la seguridad jurídica que se suscita entre la publicidad y el Registro, siendo en esta última situación que se concede buena fe frente presto al tercero registral valiéndose de los efectos que se le asignan (Artículo 2014 del CC).

Este tercero registral está íntimamente ligado al principio de fe pública registral, Tapia (2019) menciona, ante la rescisión, anulación o cancelación del título, este tercero queda amparado ante dichas situaciones en la cual la persona otorgante cedió el derecho, siempre y cuando las razones aún no se localicen en los asientos registrales y títulos archivados.

Para que sea considerado un tercero registral, el derecho del tercero debe hallarse inscrito, de lo contrario no sería considerado como tal. Este principio tiene como motivo principal resguardar al tercero registral siempre que obedezca con las exigencias estipuladas, por lo que, la buena fe compele que no se haya tenido discernimiento de la verdad y realidad, por ejemplo: Cuando existe un proceso judicial de nulidad de compraventa (inscrito) y se confirma que la otra parte advertía sobre dicho proceso; en este caso, este no logra ser visto como tercero registral.

Por añadidura, este principio no es aplicable enteramente en las premisas, es exclusivo en cuestiones de inexactitud registral “aunque los asientos registrales se hallen en desacuerdo

con la realidad jurídica, su valor es decisivo en cuanto a lo que expresan prevalecen sobre la realidad ante el tercero adquirente protegido por la fe pública registral” (Bances, 2019, p. 24). Por tanto, se debe anteponer la simulación ante la verdad, priorizando al tercero sobre la realidad legal, lo cual viene a ser una base de la rectificación de asientos registrales.

3.3. Propuesta normativa respecto a la rectificación de asiento registral en los supuestos de disposición del bien social por parte de uno de los cónyuges

Respecto a este tópico ya se ha explicado el análisis jurídico del debate en cuanto a la rectificación de asientos registrales y los problemas que conllevaría esta situación. Siendo de esta manera, los beneficios y consecuencias de los resultados de dicha tratan en dichos ámbitos:

Tratando el entorno académico, efectuar esta iniciativa normativa nos favorecería a estar implicados con lo que está pasando actualmente en el Registro Público y la realidad extra registral, nos extiende las probabilidades de comprender cómo nuestros legisladores delimitan esta situación de rectificación de asientos registrales, cómo éstos analizan si se está afectando o no el principio de legitimación, qué argumentos o medidas se tienen presente para solucionar los casos de disposición de bienes por parte de un solo cónyuge, si verdaderamente se está tomando en consideración las características del tercero interviniente en el acto, así como respaldando la naturaleza no contencioso del procedimiento registral.

Con respecto al entorno nacional, la creación de esta normativa ayudaría como instrumento para los especialistas; primero, porque coadyuvaría a la adecuada instauración de normas que integra nuestra legislación nacional, además de que no se infrinjan o quebranten preceptos vitales del derecho registral como el objetivo de seguridad jurídica que brinda los registros públicos y validez en cuanto a terceros; y segundo, porque contribuiría a los legisladores peruanos a reconsiderar los casos de rectificación de asientos registrales en casos de disposición del bien social por parte de uno de los cónyuges.

Por otra parte, en el entorno internacional, esta creación sería un modelo o patrón para el resto de los países, debido al contenido general que ocupa: régimen de sociedad de gananciales, principio de legitimidad, inexactitud registral, disposición de bienes sociales, rectificación de asientos registrales; así, dichos problemas abren una serie de oportunidades para estimar la colisión de la rectificación como algo perjudicial y alentaría a los especialistas del tema a debatir las sentencias ya expeditas.

Por ende y dadas las positivas consecuencias y el alcance que significaría la presente investigación, damos a conocer lo siguiente:

La presente propuesta consta en plantear los supuestos en los que pretende encajar el tercero interviniente en el acto, nos referimos a las características que posee esta tercera persona, lo cual nos conduciría a responder preguntas tales como ¿Quién es este tercero? ¿Este tercero tenía pleno conocimiento del acto? ¿Dentro de sus posibilidades de percibir, conocía que el cónyuge era casado? o ¿Estaba en posibilidad de conocerla?, por tanto, no hablamos en ningún extremo de una afectación al principio de legitimación. Asimismo, se debe plantear la posibilidad de modificar parcialmente el RGRP e incluso el artículo 2014 del Código Civil, exponiendo dos puntos primordiales; primero, que no implique un desconocimiento del tercero; y segundo, que no involucre una variación no contencioso del procedimiento registral, a propósito de la modificación del artículo 2014 del Código Civil.

En la Ley 30313 se alteraron los artículos 2013 y 2014 del CC cuyo propósito es “prevenir y anular acciones fraudulentas que afectan la seguridad jurídica” y ante la alteración de este último surgieron muchas preguntas, de la cuales destacaron ¿fue imprescindible ejecutar dicha variación al principio de buena fe pública registral? y, ¿Con dicha modificación, se está transgrediendo la esencia del sistema registral peruano? (Almenara, 2017). Este último, tiene como finalidad salvaguardar la compra de este tercero y reclama que esta sea a título oneroso.

En esta variación, se asigna seguridad jurídica total a la persona (bajo el supuesto de la buena fe) alcanza un derecho del sujeto que aparece como titular en los registros públicos. De este modo la tercera persona no se verá perjudicada por aquellos vicios que alcanzaría a presentar el título de su transferente siempre y cuando no se refleje ni en asientos registrales, ni en títulos archivados que motivaron el asiento, dilucidando de esta manera el previo escrito en donde se indicaba a que los defectos no se hallaran en el registro. Aun así, no conseguimos mostrar que la escritura precedente se condujo equívoca y en cierta parte confusa, ya que dicha norma fundamenta los cimientos para el análisis del pasado texto del artículo 2014.

Finalmente, el reciente texto modificado quebranta lo que es inferido por el sistema peruano registral, podemos señalar que esta variación se extrae de la mala fe de los encargados de registrar dichos actos e incluso algunas personas que se acercan a la entidad. Lo que da a conocer el artículo mencionado es que no debemos fiarnos en el asiento de inscripción y por consecuencia, se debe comprobar lo que contiene el título archivado.

Conclusiones

La posición vigente de la rectificación de asientos registrales en casos en donde un cónyuge dispone de un bien social sin la intervención de la otra parte genera dos polémicas: primero, inseguridad jurídica; y, segundo, afecta parcialmente al principio de legitimación, en el cual se jactaba de real y válido lo contenido en el asiento y ahora se contraria de lo comprendido del título que fue archivado y que valió de soporte en su momento. Es por ello que, esta rectificación y procedimiento de los asientos debe prometer un patrón de seguridad hacia los usuarios y las búsquedas de publicaciones que emanen del Registro.

Al analizar los casos de disposición unilateral del bien social podemos constatar que existe una transgresión normativa respecto de la decisión del Octavo Pleno Casatorio Civil, dado que, en estos casos mencionados, al no concluirse la sociedad de gananciales, acaece en una nulidad del acto y quebranta un precepto de condición imperativo, refiriéndonos al artículo 315 del Código Civil Peruano. Asimismo, el tercero registral involucrado en dichos actos debe estar protegido, siempre que, obedezca con los requisitos prescritos y las características que este goce para que no transgreda al principio de legitimación y la normativa peruana vigente.

Recomendaciones

Se recomienda analizar y modificar –de ser el caso– el artículo 2014 del Código Civil porque existen muchas contradicciones: la norma se esfuerza y se dedica a fortalecer los asientos registrales, pero a su vez, expresa a la sociedad que no se fíe de estos. Por tanto, estos debates merecen la debida atención de los legisladores e investigadores para que el sistema registral del Perú sea uno de los más firmes de América, de lo contrario se estaría debilitando los principios registrales y el sistema jurídico en general.

Referencias

Ahumada, K. (2019). La aparente relación de conflicto entre el iura novit curia y el amicus curiae. [Tesis de pregrado, Universidad de Piura]. Repositorio Institucional Universidad de Piura. https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/4222/DER_155.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Alcocer, W. (2017). La invalidez e ineficacia del acto jurídico. Propuesta de modificación del Título IX del Libro II del Código Civil. Derecho y cambio social. https://www.derechoycambiosocial.com/revista050/LA_INVALIDEZ_E_INEFICACIA_DEL_ACTO_JURIDICO.pdf

Almenara, J. (2017). Modificación del artículo 2014° del Código Civil: ¿Muerte anunciada del Sistema Registral? Revista Postgrado, 3(2). http://scientiarvm.org/cache/archivos/PDF_815074962.pdf

Álvarez, C. E. (2016). La redacción del artículo 207 del Código civil y su incidencia sobre el principio general de la responsabilidad civil subjetiva en el Ordenamiento Jurídico Peruano. [Tesis de pregrado, Universidad Privada del Norte]. Repositorio Institucional Universidad Privada del Norte. <https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/9993/Alvarez%20Solis%20Carlos.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Ayon, E. M. (2016). A propósito de la disposición de los bienes sociales por un sólo cónyuge: Vicisitudes y alternativas para el mantenimiento de un sistema coherente en el Código Civil Peruano. [Tesis de pregrado, Universidad de San Martín de Porres]. Repositorio Institucional Universidad San Martín de Porres. https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/2195/ayon_ce.pdf?sequence=3&isAllowed=y

Bances, C. (2019). El principio de fe pública registral en los títulos fraudulentos inscritos. [Tesis de pregrado, Universidad Católica Santo Toribio De Mogrovejo]. Repositorio Institucional Universidad Católica Santo Toribio De Mogrovejo. https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/2300/1/TL_BancesYesquenCarlos.pdf

Bazán, V. A. (2021). ¿Existe la buena fe pública registral en el Perú? A propósito de la Ley N° 30313. Actualidad Jurídica

Britto, L. (2020). Proyecto de modificación del artículo 15 del Reglamento de Inscripción de Registro de Predios para dotar mayor eficacia a la presunción de ganancialidad. [Tesis de postgrado, Universidad Señor de Sipán]. Repositorio Institucional Universidad Señor de Sipán. <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/6900/Britto%20Mostacero%20LARRY%20Alfredo.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Corte Suprema de la República (2006). Casación N° 2199-06. Sala Civil Permanente.

Corte Suprema de Justicia de la República (2017). Casación N° 3006-2017. Sala Civil Permanente [Karina Judy Choque Jacay contra Johel Samuel Salazar Jacay, Rocío Zevallos Gutiérrez y Martha Matos Araujo].

Casosol, J. L. (2018). Disposición de un bien inmueble de la Sociedad de Gananciales por un solo cónyuge: ¿Relatividad del Remedio – Sanción a emplear? [Tesis de pregrado, Universidad Nacional de Trujillo]. Repositorio Institucional Universidad Nacional de Trujillo. https://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/10366/2282_%20jose%20casosol%20murga.pdf?sequence=1

Chacha, W. & Vásquez, E. (2019). La ineficacia funcional de los actos relacionados con la transferencia de bienes inmuebles que dispone uno de los integrantes de la sociedad conyugal sin el consentimiento del otro. [Tesis de pregrado, Universidad Privada Antonio Guillermo Urrello]. Repositorio Institucional Universidad Privada Antonio Guillermo Urrello. <http://repositorio.upagu.edu.pe/bitstream/handle/UPAGU/966/Tesis%20Machicao-Tanta.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Díaz, R. M. (2018). La nulidad de pleno derecho del acto jurídico celebrado por el falsus procurator ante el escaso uso y aplicación de la ineficacia. [Tesis de pregrado, Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo]. Repositorio Institucional Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/1541/1/TL_DiazMejiaRomulo.pdf

Díaz, V. A. (2017). Si el nulo o ineficaz el acto de disposición unilateral de bienes sociales y su implicancia con el Derecho Registral. [Tesis de Segunda Especialidad en Derecho

Registral, Universidad Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio Institucional Universidad Pontificia Católica del Perú.
http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/8582/DIAZ_VICTOR_bienes%20sociales_derecho%20registral.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Espinoza, K. & Vásquez, L. (2017). Aplicación del principio de predictibilidad en la calificación de títulos y su relación en el tráfico jurídico en la oficina registral de Huancayo. [Tesis de pregrado, Universidad Peruana Los Andes]. Repositorio Institucional Universidad Peruana Los Andes.
<https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/455/TESIS%20PDF.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

González, C. (2017). Acto jurídico: manual autoformativo interactivo. Universidad Continental.
https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/4262/1/DO_FCE_312_MAI_UC0004_2018.pdf

Hidalgo, P. M. (2019). Los Registros Públicos como garantía del derecho a la propiedad inmueble en las zonas rurales y urbanas, problemas suscitados en nuestro País en los últimos diez años. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Daniel Alcides Carrión]. Repositorio Institucional Universidad Nacional Daniel Alcides Carrión.
http://repositorio.undac.edu.pe/bitstream/undac/1031/1/T026_71743156_T%20.pdf

Hurtado, J. (2019). Análisis de la superposición de partidas electrónicas en la Sunarp y el planteamiento de una solución registral. [Tesis de postgrado, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo]. Repositorio Institucional Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.
<https://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12893/7490/BC-TES-TMP-2808-HURTADO%20CARRASCO.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Jiménez, H. (2021). Titulación auténtica, calificación e inscripción registral en la jurisprudencia constitucional peruana sobre protección de la propiedad, Lima 2015 – 2020. [Tesis de postgrado, Universidad Privada Norbert Wiener]. Repositorio Institucional Universidad Privada Norbert Wiener.
https://repositorio.uwiener.edu.pe/bitstream/handle/123456789/4966/T061_16766989_D.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Lescano, D. (2018). Deficiencia en la aplicación de los principios registrales en el procedimiento registral de calificación e inscripción de los títulos en los registros públicos de pasco año 2017. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Daniel Alcides Carrión]. Repositorio Institucional Universidad Nacional Daniel Alcides Carrión. http://repositorio.undac.edu.pe/bitstream/undac/875/1/T026_71239176_T.pdf

Llanos, G. (2019). La seguridad jurídica registral a partir de la oposición al procedimiento registral en trámite, la cancelación del asiento de inscripción y las modificaciones de los artículos 2013 y 2014 del Código Civil, en la Zona Registral N° IX – Sede Lima. [Tesis de pregrado, Universidad San Ignacio de Loyola]. Repositorio Institucional Universidad San Ignacio de Loyola. <https://repositorio.usil.edu.pe/server/api/core/bitstreams/d106de88-38a6-40a0-be34-10001faaa9e8/content>

Muñoz, J. (2021). Análisis jurisprudencial sobre la protección al tercer adquirente de buena fe y al cónyuge no interviniente, en los casos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges. [Tesis de pregrado, Universidad ESAN]. Repositorio Institucional Universidad ESAN. https://repositorio.esan.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12640/2432/2021_DC_21-2_01_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Pedemonte, A. L. (2019). La Ineficacia como remedio jurídico al acto de disposición unilateral de los Bienes Sociales. [Tesis de pregrado, Universidad San Ignacio de Loyola]. Repositorio Institucional Universidad San Ignacio de Loyola. http://repositorio.usil.edu.pe/bitstream/USIL/9019/1/2019_Pedemonte-Garcia.pdf

Porras, I. (2017). La duplicidad de partidas en el Registro de Predios. [Trabajo académico para optar el grado de segunda especialidad en Derecho Registral, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio Institucional Pontificia Universidad Católica del Perú. https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/8596/PORRAS_IVONNE_partidas_registro-predios.pdf?sequence=1

Ruiz, W. E. (2017). La disposición unilateral de los bienes de la sociedad de gananciales y su ineficacia como acto jurídico. [Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo]. Repositorio Institucional Universidad César Vallejo.

https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/22779/Ruiz_VWE.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Santa María, M. S. (2018). Consecuencia jurídica del acto de disposición del bien social por un cónyuge en los Juzgados Civiles de Moyobamba y Tarapoto, 2010 - 2017. [Tesis para pregrado, Universidad César Vallejo]. Repositorio Institucional Universidad César Vallejo. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/43369/Santa%20Mar%C3%ADa_GMS.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Simeón, L. C. (2017). La nulidad del acto jurídico en la rescisión del contrato de compra y venta de inmuebles en la comunidad campesina de Cerro de Pasco. [Tesis de maestría, Universidad Inca Garcilaso de la Vega]. Repositorio Institucional Universidad Inca Garcilaso de la Vega. http://repositorio.uigv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.11818/1935/T_MAEST.DERECH.CIV.I.COMER_LUIS%20CARLOS%20SIME%C3%93N%20HURTADO.pdf?sequence=2&isAllowed=y

Tabra, L. R. (2017). Los asientos registrales extendidos por incorrecta calificación. [Tesis de pregrado, Universidad Privada Antenor Orrego]. Repositorio Institucional Universidad Privada Antenor Orrego. https://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/2790/1/RE_DERE_LISSETH.TABRA_ASIENTOS.REGISTRALES_DATOS.pdf

Tapia, J. (2019). Implicancias jurídicas del principio de la buena fe pública registral y el principio de legitimación con la dación de la Ley N° 30313 en la calificación registral de los registradores del registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, 2015-2017. [Tesis de postgrado, Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa]. Repositorio Institucional Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa. <http://repositorio.unsa.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12773/12300/UPtapajl.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (2021). Resolución N° 198-2021-SUNARP/SN. <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/modifican-el-texto-unico-ordenado-del-reglamento-general-de-resolucion-n-198-2021-sunarpsn-2023917-1/>

Valer, K. (2019). Interpretación del acto jurídico, 2019. [Tesis de pregrado, Universidad Peruana de las Américas]. Repositorio Institucional Universidad Peruana de las Américas. <http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/bitstream/handle/upa/483/INTERPRETACION%20DEL%20ACTO%20JURIDICO%202019.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Villavicencio, M. A. (2019). La calificación registral frente a los actos jurídicos consigo mismo. [Tesis de Segunda Especialidad en Derecho Registral, Universidad Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio Institucional Universidad Pontificia Universidad Católica del Perú. http://tesis.pucp.edu.pe:8080/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/16357/VILLAVICENCIO_RODRIGUEZ_LA%20CALIFICACION_REGISTRAL.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Zevallos, M. N. (2020). La modificación al contenido esencial del principio de fe pública registral por la Ley 30313. [Tesis de pregrado, Universidad Católica San Pablo]. Repositorio Institucional Universidad Católica San Pablo. https://repositorio.ucsp.edu.pe/bitstream/20.500.12590/16302/1/ZEVALLOS_PALOMINO_MAR_MOD.pdf

Zúñiga, M. (2019). La Responsabilidad Civil del Estado Peruano frente al error del Registrador Público de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. [Tesis de pregrado, Universidad de Lima]. Repositorio Institucional Universidad de Lima. https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/8796/Z%C3%BA%C3%B1iga_de_la_Fuente_Melissa.pdf?sequence=3&isAllowed=y

Anexos

1. Corte Suprema de Justicia de la República (2017). Casación N° 3006-2017. Sala Civil Permanente [Karina Judy Choque Jacay contra Johel Samuel Salazar Jacay, Rocío Zevallos Gutiérrez y Martha Matos Araujo].
2. Corte Suprema de la República (2006). Casación N° 2199-06. Sala Civil Permanente.
3. Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (2021). Resolución N° 198-2021-SUNARP/SN