



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN No. - 086 -2021-SUNARP-TR

Lima, 29 de abril 2021

**APELANTE** : **LUIS ALFREDO CUBA OVALLE**  
**Notario de Lima.**  
**TÍTULO** : N° 857759 del 5/4/2021. (SID)  
**RECURSO** : Escrito del 15/4/2021.  
**REGISTRO** : Personal de Lima.  
**ACTO** : Sustitución de Régimen Patrimonial.

#### SUMILLA

#### **SUSTITUCIÓN DE RÉGIMEN PATRIMONIAL EN UNA UNIÓN DE HECHO**

Procede la inscripción de la sustitución de régimen patrimonial de los convivientes integrantes de una unión de hecho debidamente reconocida judicial o notarialmente.

#### **I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

Mediante el título venido en grado de apelación se solicitó, a través del Sistema de Intermediación Digital - SID SUNARP, la inscripción de la sustitución del régimen patrimonial de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios de la unión de hecho conformada por Giuliana Repetto Cordano y Nelson Javier Gonzales Astudillo registrada en la partida electrónica N° 14286545 del Registro Personal de Lima.

Para tal efecto, se presentó el parte notarial de la escritura pública del 31/3/2021 otorgada ante notario de Lima Luis Alfredo Cuba Ovalle.

#### **II. DECISIÓN IMPUGNADA**

El Registrador Público del Registro Personal de Lima Víctor Raúl Suarez Vargas tachó sustantivamente el título en los siguientes términos:

“TACHA SUSTANTIVA:

Se tacha el presente título por cuanto:

Conforme al art. 5 de la Constitución Política del Perú, "Concubinato, la unión estable de un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial,



## RESOLUCIÓN No. - 086 -2021-SUNARP-TR

que forman un hogar de hecho, da lugar a una comunidad de bienes sujeta al régimen de la sociedad de gananciales en cuanto sea aplicable.”

Nuestra Constitución regula la unión de hecho, señalando que sólo existe un régimen forzoso exigido por la ley, por tanto no se les da a los convivientes la posibilidad de sustituir el régimen patrimonial que rige su unión por el de separación de patrimonios.

Mediante la Escritura Pública presentada, de fecha 31/03/2021, los comparecientes GIULIANA REPETTO CORDANO y NELSON JAVIER GONZALES ASTUDILLO, manifiestan en este instrumento “...sustituir el régimen de sociedad de gananciales, acogiéndose al régimen de separación de patrimonios de la unión de hecho inscrita en la partida N° 14286545 del Registro Personal de Lima...”.

Al respecto se indica que conforme al art. 326 del Código Civil, la Unión de Hecho origina una Sociedad de Bienes que se sujeta al Régimen de Sociedad de Gananciales, en cuanto le fuere aplicable, siempre que dicha unión haya durado por lo menos dos años continuos. Por tanto, de darse la Unión de Hecho (transcurrido el plazo establecido por ley), esta origina un Régimen de Sociedad de Gananciales en cuanto le fuere aplicable; no existiendo en dicha Unión de Hecho la posibilidad de acordar un Régimen de Separación de Patrimonios, ya que dicho Régimen está establecido sólo para los cónyuges, dentro de la institución del Matrimonio. Conforme a lo expresamente regulado en nuestro ordenamiento jurídico, Arts. 295 y 296 del Código Civil, concordado con el art. 5 de la Constitución Política del Perú.

En este sentido no procede la inscripción solicitada, ya que conforme a las normas citadas, la sustitución del régimen patrimonial sólo se da dentro del matrimonio, conforme con lo regulado en nuestro ordenamiento jurídico.

La presente se realiza con arreglo a los arts. 2011 del Código Civil y 32 y 42 del Reglamento General de los Registros Públicos.”

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación sobre la base de los siguientes fundamentos:

- Sustenta el recurso en la Resolución N° 993-2019-SUNARP-TR-T y en lo acordado por el Pleno que se realizó el 17 y 18 de diciembre del año 2019: “Sustitución de régimen patrimonial en una unión de hecho Procede la inscripción de la sustitución de régimen patrimonial de los convivientes integrantes de una unión de hecho reconocida judicial o notarialmente”.
- Así también, señala que no existe ninguna disposición que prohíba a los convivientes a sustituir el régimen patrimonial, y no contraviene alguna norma.



## RESOLUCIÓN No. - 086 -2021-SUNARP-TR

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

#### **Partida electrónica N° 14286545 del Registro Personal de Lima.**

En la partida electrónica N° 14286545 del Registro Personal de Lima se encuentra inscrita la declaración de la unión de hecho entre Giuliana Repetto Cordano y Nelson Javier Gonzales Astudillo, mediante la escritura pública del 10/4/2019 extendida por el notario de Lima Luis Alfredo Cuba Ovalle.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Gloria Amparo Salvatierra Valdivia.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- Si es procedente inscribir la sustitución del régimen de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios en una unión de hecho reconocida notarialmente.

### VI. ANÁLISIS

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 31 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP), la calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al Registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Dicha evaluación se encuentra a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento y en las demás normas registrales.

En el mismo sentido, el segundo párrafo del artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos establece que la calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en el título, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. Seguidamente, precisa la mencionada norma que la calificación también comprende la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho y que dicha calificación se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente al título presentado y complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.

2. Con el título venido en grado de apelación se solicitó, a través del Sistema de Intermediación Digital - SID SUNARP, la inscripción de la sustitución del régimen patrimonial de sociedad de gananciales por el de



## RESOLUCIÓN No. - 086 -2021-SUNARP-TR

separación de patrimonios de la unión de hecho conformada por Giuliana Repetto Cordano y Nelson Javier Gonzales Astudillo registrada en la partida electrónica N° 14286545 del Registro Personal de Lima, presentando para tal efecto parte notarial de la escritura pública del 31/3/2021 otorgada ante notario de Lima Luis Alfredo Cuba Ovalle.

El registrador formuló tacha sustantiva al título, señalando que no existe en la unión de hecho la posibilidad de acordar un régimen de separación de patrimonios, ya que dicho régimen fue establecido sólo para los cónyuges dentro de la institución del matrimonio.

Al respecto, el recurrente señala que se ampara en la Resolución N° 993-2019-SUNARP-TR-T y en lo acordado por el Pleno del Tribunal Registral que se realizó el 17 y 18 de diciembre del año 2019: “Sustitución de régimen patrimonial en una unión de hecho Procede la inscripción de la sustitución de régimen patrimonial de los convivientes integrantes de una unión de hecho reconocida judicial o notarialmente.

En consecuencia, corresponde a esta instancia determinar si es posible inscribir la sustitución del régimen patrimonial de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios en una unión de hecho reconocida notarialmente.

**3.** Sobre el tema, en el 221° Pleno realizado los días 17 y 18 de diciembre de 2019, el Tribunal Registral adoptó el siguiente acuerdo, el que es de obligatorio cumplimiento para la segunda instancia<sup>1</sup>:

**“SUSTITUCIÓN DE RÉGIMEN PATRIMONIAL EN UNA UNIÓN DE HECHO**

Procede la inscripción de la sustitución del régimen patrimonial de los convivientes integrantes de una unión de hecho debidamente reconocida judicial o notarialmente.”

A continuación, transcribimos las razones jurídicas de la decisión tomada por el Pleno, las cuales se encuentran expuestas en la Resolución N.° 993-2019-SUNARP-TR-T de fecha 19/12/2019, emitida por la Cuarta Sala de este Tribunal:

“(…)

3. (...) El sustento se halla en el reconocimiento constitucional y sustantivo que tiene la unión de hecho –también denominada concubinato o unión extramatrimonial– en nuestro país. En efecto, la Constitución Política de 1993 en su artículo 5 define a la unión de hecho como la unión estable de un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial, que forman un

---

1. Así, en el 4° Pleno, realizado los días 6 y 7 de junio de 2003, el Tribunal Registral acordó que «Los acuerdos de Sala Plena del Tribunal Registral obligan a sus miembros como pacto vinculante». Asimismo, sobre el cumplimiento de precedentes de observancia obligatoria y acuerdos plenarios, en el 90° Pleno, realizado los días 27 y 28 de junio de 2012, aprobó el siguiente acuerdo: «Todos los Vocales se reafirman en que deben cumplirse los Precedentes de Observancia Obligatoria y Acuerdos Plenarios».



## RESOLUCIÓN No. - 086 -2021-SUNARP-TR

hogar de hecho y que da lugar a una comunidad de bienes sujeta al régimen de sociedad de gananciales en cuanto sea aplicable.

**4.** El Código Civil de 1984 desarrolla en su artículo 326 la figura de la unión de hecho, repitiendo casi textualmente la definición constitucional de esta institución, describiéndola como aquella unión voluntaria realizada entre un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial para alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio, la misma que origina una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales en cuanto le fuere aplicable, siempre que haya durado por lo menos dos años continuos y no exista impedimento matrimonial entre los convivientes.

**5.** De lo anterior se advierte que el ordenamiento jurídico peruano ha reconocido constitucional y legalmente a la unión de hecho en sentido estricto<sup>2</sup>, así como equipara a la sociedad de bienes nacida en la unión de hecho a la sociedad de gananciales originada en el matrimonio, lo que implica que el régimen patrimonial normativo del matrimonio debe ser aplicado al de la sociedad de bienes generada en la unión de hecho. Es decir, si bien la unión de hecho es de distinta naturaleza al matrimonio civil, la normatividad que regula a la sociedad de gananciales debe aplicarse a la «comunidad de bienes» que se genera por la unión de hecho.

**6.** Ahora bien, cierto es que nuestro Código Civil establece como régimen patrimonial obligatorio de la unión de hecho la llamada sociedad de gananciales siempre que esté reconocida notarial o judicialmente. Dicha afirmación podría hacernos pensar, a priori, que los convivientes carecen del derecho a sustitución del régimen patrimonial porque los legisladores del Código Civil escogieron como régimen forzoso para la unión de hecho la sociedad de gananciales, en aras de proteger a la parte más débil de la relación de convivencia.

**7.** No obstante lo anterior, no existe ninguna disposición en nuestro ordenamiento legal que prohíba expresamente que los convivientes sustituyan su régimen patrimonial, o que contravenga o colisione con alguna otra norma del orden jurídico establecido<sup>3</sup>. Entonces ¿por qué limitar donde la ley no lo hace? La misma Constitución, en el artículo 24 inciso a, ha dispuesto sobre el derecho fundamental a la libertad de las personas naturales que nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda, ni impedido de hacer lo que ella no prohíbe, en otros términos, todo lo que no está vedado por la ley no puede ser impedido de hacer.

**8.** De ello surge la siguiente pregunta: ¿Acaso no podría ser viable que los convivientes luego de inscrito (o antes) su reconocimiento de unión de hecho consideren que lo mejor para ellos es optar que su comunidad de bienes se rija por las reglas de un régimen de separación de patrimonios? Este Tribunal encuentra razonable que en aras de la protección a las relaciones económicas entre los convivientes, con respecto de sus descendientes, ascendientes y terceros, y la importancia que tendría para conocimiento de terceros, pues su oponibilidad resulta trascendental para el tráfico contractual y la seguridad jurídica, contrario sensu, la falta de publicidad

---

2. El legislador también se ha puesto en el caso del concubinato irregular, el cual no cumple con las exigencias de la falta de impedimento o de la vida en común no menor a dos años, en cuyo caso el interesado tiene expedida, en su caso, la acción de enriquecimiento indebido.

3. Prueba de ello es, por ejemplo, que a nivel del Congreso de la República se presentó un proyecto de ley (N.º 2077/2017-CR) donde se pretende regular que los convivientes puedan elegir y variar su régimen patrimonial.



## RESOLUCIÓN No. - 086 -2021-SUNARP-TR

traería como consecuencia la posible afectación a los derechos de terceros, es viable que los convivientes puedan inscribir la sustitución de su régimen patrimonial de sociedad de gananciales, constituyendo un régimen autónomo donde prima la independencia entre aquéllos en la propiedad y administración de sus bienes. Todo ello en base a la autonomía de voluntad de los convivientes, más aún si consideramos que la unión de hecho es una institución familiar reconocida constitucionalmente.

9. En efecto, el Tribunal Constitucional en la STC N.º 06572-2006-PA/TC, de fecha 6.11.2007, ha señalado sobre el reconocimiento de la unión de hecho a nivel constitucional que «esta constitucionalización de la entidad también implica el reconocer ciertos efectos jurídicos entre quienes conforman la unión de hecho. Si bien se está ante una institución que se fundamenta en la autonomía de la voluntad de quienes la integran y que en puridad se caracteriza por su informalidad en cuanto a su inicio y su desarrollo, no es menos cierto que el Estado puede intervenir y regular conductas a fin de evitar situaciones no deseadas en la sociedad. Así pues, la Constitución reconoce una realidad pero al mismo tiempo, la encausa dentro de los valores constitucionales a fin de hacerla compatible con el resto del ordenamiento. En tal sentido, a fin de evitar que el aporte realizado por la pareja durante la convivencia sea apropiado por uno de ellos, en desmedro del otro, la Constitución reconoció expresamente el régimen de gananciales a estas uniones, en cuanto les sea aplicable. Con esto, fenómenos como el comentado se verían refrenados, brindando una dimensión de equidad a las uniones fácticas. Pero esta no sería la única obligación que se generaría entre los convivientes, como observaremos más adelante, la propia dinámica de la convivencia encuadrada en la disposición constitucional, implica el cumplimiento de ciertas acciones, por parte de los integrantes de la unión». Es claro que el máximo intérprete de la Constitución reconoce múltiples derechos patrimoniales a los convivientes.

10. Ahora bien, las uniones de hecho reconocidas en la vía notarial o judicial son hoy actos inscribibles en el Registro Personal, conforme lo establece el numeral 10 del artículo 2030 del Código Civil <sup>4</sup>, inclusive mediante la Directiva N° 002-2011-SUNARP/SA<sup>5</sup> se aprobaron los criterios registrales para la inscripción de las uniones de hecho, su cese y otros actos inscribibles directamente vinculados. Bajo esta perspectiva, sin embargo, como ya se tiene explicitado, debe tenerse presente que la inscripción de otro acto vinculado con las uniones de hecho –como podría ser la sustitución del régimen patrimonial– debe efectuarse bajo los alcances de la configuración constitucional que le otorga el texto fundamental de 1993. En tal sentido, su admisión por el Registro debe ser sustentada tomando en cuenta que la unión de hecho se encuentra recogida en la Carta Fundamental vigente. En consecuencia, es la norma constitucional y específicamente su artículo 5, el que la servirá de sustento. De esta manera, al haberse consagrado la protección de la familia como mandato constitucional, y siendo que la unión de hecho es un tipo de estructura familiar, no queda sino dar acceso a la inscripción de la sustitución del régimen patrimonial de sociedades de gananciales por el de separación de patrimonios de los convivientes.

11. Asimismo, en línea de respeto a la Constitución, este Tribunal encuentra que la inscripción de la sustitución del régimen de sociedad de gananciales

4. Inciso incorporado por el artículo 7° de la Ley N.º 30007, publicada el 17 de abril de 2013.

5. Aprobada por Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos n.º 088- 2011-SUNARP/SA, modificada por la Resolución n.º 050-2012-SUNARP-SUNARP-SN.



## RESOLUCIÓN No. - 086 -2021-SUNARP-TR

en las uniones de hecho tiene sustento en la igualdad ante la ley<sup>6</sup>, pues nadie debe ser discriminado ni tener trato diferente por cualquiera índole. Por lo que en este ámbito patrimonial es posible tratar igual al matrimonio y a las uniones de hecho. Recordemos que el legislador y el mismo Tribunal Constitucional ha venido otorgando derechos a los convivientes, tales como pensiones de viudez, derechos sucesorios, pensión de alimentos, etc., por lo que, en un sentido de igualdad, también debe admitirse la inscripción del cambio de su régimen patrimonial de sociedad de gananciales.

12. Por otro lado, podría argumentarse en contra de la inscripción registral que la sustitución de régimen patrimonial en una unión de hecho no se encuentra prevista en ninguna norma, empero, aun cuando las fuentes jurídicas del Derecho presenten deficiencias o vacíos en el tratamiento expreso a un caso planteado ante el Registro, este Tribunal se mantiene sujeto al deber de resolver el asunto. El sustento de ello se encuentra en el artículo VIII del Código Civil<sup>7</sup> y artículo VIII del TUO de la Ley 27444<sup>8</sup>.

13. Es por ello que, al estar previsto el reconocimiento de las uniones de hecho tanto en la vía judicial como en la notarial, así como su inscripción registral, inclusive su cese, para este Tribunal no existe ninguna vulneración constitucional para admitir la inscripción registral de la sustitución del régimen patrimonial de las uniones de hecho, más bien su rechazo equivaldría a una vulneración al derecho de igualdad y de la autonomía de la voluntad de los convivientes, pues la unión de hecho constituye también una institución de familia protegida bajo el manto de la Constitución.

14. Además, la admisión de la inscripción de la sustitución de régimen patrimonial de una unión de hecho se sustenta en el principio de proinscripción previsto en el segundo párrafo del artículo 31 del Reglamento General de los Registros Públicos según el cual «(e)n el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro». Dicho principio guarda relación, además, con la propia naturaleza del procedimiento registral, cuya finalidad es la inscripción de un título, según lo establece el artículo 1° del mencionado Reglamento. Se entiende, claro está, que lo que se busca con la inscripción es darle mayor dinamismo a las parejas convivenciales dentro del sistema registral, sin vulnerar el ordenamiento jurídico.

15. Entonces, si en base a la autonomía de su voluntad los convivientes deciden libremente cambiar el régimen de sociedad de gananciales por uno de separación de patrimonios, en este caso, tal variación sí requiere de inscripción en el Registro, pues no olvidemos que en este figuran los convivientes con un régimen económico de sociedad de gananciales; en consecuencia, no solo para los intereses de ellos sino en mayor medida para garantía de los terceros, en la no afectación de sus derechos, a juicio de

---

6. «Artículo 2°. Toda persona tiene derecho:

[...]

A la igualdad ante la ley. Nadie debe ser discriminado por motivo de origen, raza, sexo, idioma, religión, opinión, condición económica o de cualquiera otra índole».

7. «Artículo VIII.- Los jueces no pueden dejar de administrar justicia por defecto o deficiencia de la ley. En tales casos, deben aplicar los principios generales del derecho y, preferentemente, los que inspiran el derecho peruano».

8. «Artículo VIII.- Deficiencia de fuentes

Las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les proponga, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y sólo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad».



## RESOLUCIÓN No. - 086 -2021-SUNARP-TR

este Tribunal sí procede la inscripción de la sustitución del régimen de sociedad de gananciales en el Registro Personal (...)"

4. Así, de acuerdo a los fundamentos que sustentaron el acuerdo aprobado en el 221° Pleno del Tribunal Registral -que resultan aplicables al presente caso-, podemos concluir que sí procede la inscripción de la sustitución del régimen de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios de la unión de hecho constituida por Giuliana Repetto Cordano y Nelson Javier Gonzales Astudillo.

En consecuencia, corresponde **revocar la tacha sustantiva** formulada por la primera instancia.

En similar sentido se ha pronunciado esta instancia en las Resoluciones N° 993-2019-SUNARP-TR-T del 19/12/2019 y N° 322-2020-SUNARP-TR-T del 3/7/2020.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

**REVOCAR** la tacha sustantiva formulada por el registrador público del Registro Personal de Lima al título señalado en el encabezamiento y **DISPONER** su inscripción, previo pago de los derechos registrales que correspondan, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

**FDO**  
**GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA**  
Presidenta de la Primera Sala del Tribunal Registral  
**PEDRO ÁLAMO HIDALGO**  
**BEATRIZ CRUZ PEÑAHERRERA**

Tribunal/Resoluciones2021/título N° 857759-2021  
E.Veliz



Firmado digitalmente por:  
ALAMO HIDALGO Pedro FAU  
20267073580 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 29/04/2021 12:31:16-0500



Firmado digitalmente por:  
SALVATIERRA VALDIVIA  
Gloria Amparo FAU 20267073580  
hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 29/04/2021 08:34:59-0500



Firmado digitalmente por:  
CRUZ PEÑAHERRERA Beatriz  
FAU 20267073580 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 29/04/2021 09:01:40-0500