

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD  
CATÓLICA DEL PERÚ**

**FACULTAD DE DERECHO**



Programa de Segunda Especialidad en Derecho Registral

¿La inscripción constitutiva de las uniones de hecho en el Registro Personal otorgaría una mayor cautela a los derechos patrimoniales y personales de los concubinos? Análisis jurisprudencial.

Trabajo académico para optar el título de Segunda Especialidad en Derecho Registral

Autor:

*Andrea Antoanne Vasquez Tineo*

Asesor:

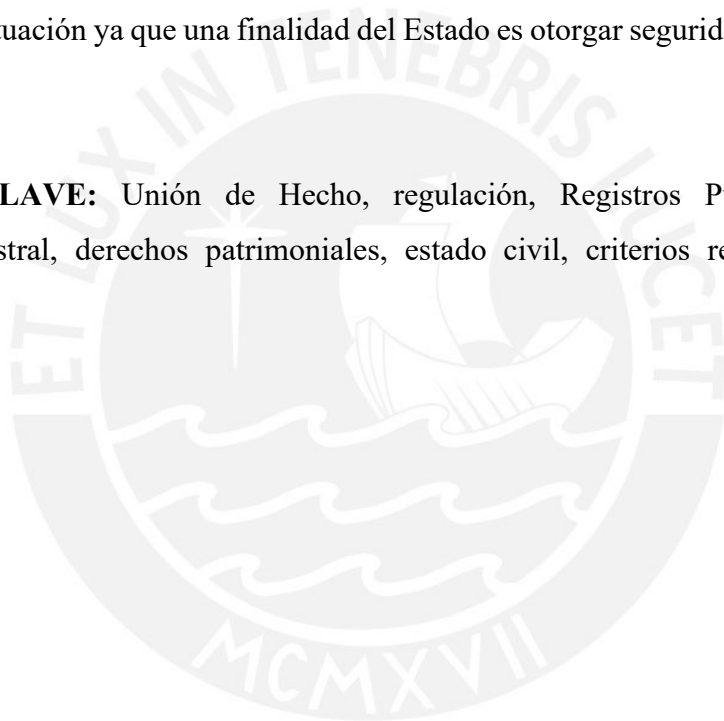
*Jorge Antonio Martin Ortiz Pasco*

Lima, 2021

## RESUMEN

El presente Trabajo Académico analiza a la Unión de Hecho y los problemas que conlleva su inscripción declarativa en el Registro Personal, pues muchas veces lo que sucede en la realidad fáctica no se refleja en la realidad registral. Por todo ello y en busca de proteger tanto los derechos de los concubinos como los de los terceros contratantes desarrollo mi propuesta legislativa que considero otorgará coherencia a nuestro ordenamiento jurídico: la inscripción constitutiva de la Unión de Hecho en el Registro Personal. La regulación de la Unión de Hecho ha ido complementándose progresivamente, por lo que considero que el legislador debe prestar atención a esta situación ya que una finalidad del Estado es otorgar seguridad al tráfico jurídico.

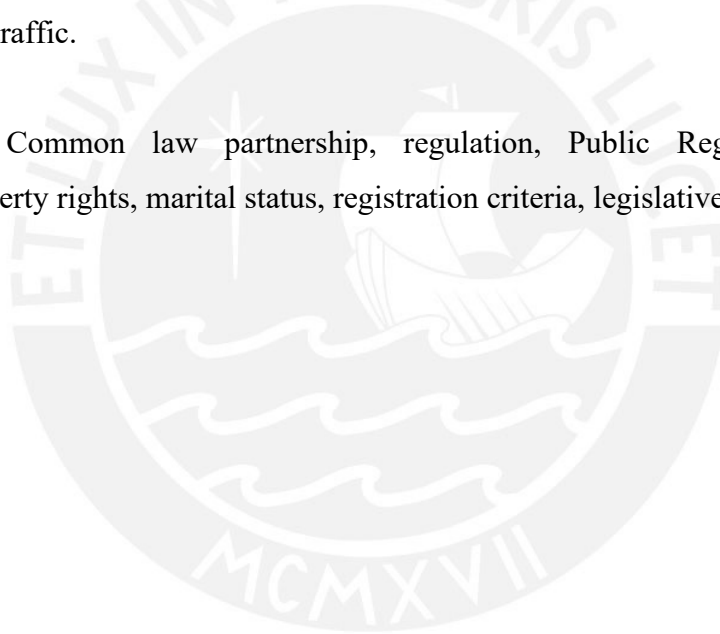
**PALABRAS CLAVE:** Unión de Hecho, regulación, Registros Públicos, inscripción constitutiva registral, derechos patrimoniales, estado civil, criterios registrales, propuesta legislativa.



## ABSTRACT

This Academic Work analyzes the common law partnership and the problems that its declarative registration in the Personal Registry entails, since many times what happens in the factual reality is not reflected in the registry reality. For all this and in order to protect both the rights of the common law partners and those of the contracting third parties, I develop my legislative proposal that I consider will give coherence to our legal system: the constitutive registration of the common law partnership in the Personal Registry. The regulation of the common law partnership has been progressively being complemented, so I consider that the legislator should pay attention to this situation since one purpose of the State is to provide security to legal traffic.

**KEYWORDS:** Common law partnership, regulation, Public Registries, constitutive registration, property rights, marital status, registration criteria, legislative proposal.



## ÍNDICE ANALÍTICO

|  |           |
|--|-----------|
| <b>INTRODUCCIÓN</b> .....  | <b>5</b>  |
| <b>1. ¿El Reconocimiento de la Unión de Hecho otorga derechos personales y patrimoniales a los concubinos?</b> .....   | <b>6</b>  |
| <b>1.1. Diferencias entre la unión de hecho y el matrimonio.</b> .....   | <b>6</b>  |
| <b>1.2. ¿Al conviviente que ha formado una unión de hecho con impedimento matrimonial le corresponde el derecho de alimentos? Elementos de la unión de hecho.</b> .....                                  | <b>10</b> |
| <b>1.3. El Reconocimiento de la Unión de Hecho vía notarial y judicial.</b> .....  | <b>12</b> |
| <b>2. Análisis de la desprotección a los derechos patrimoniales de los concubinos y de los terceros contratantes con el solo reconocimiento notarial o judicial de la unión de hecho.</b> .....          | <b>16</b> |
| <b>2.1. ¿Se requiere la declaración judicial previa de la unión de hecho para iniciar el juicio de alimentos o solicitar la indemnización? Importancia del Reconocimiento de la Unión de hecho</b> ..... | <b>16</b> |
| <b>2.2. La copropiedad como régimen de los bienes adquiridos en la convivencia no reconocida.</b> .....  | <b>21</b> |
| <b>2.3. Los principios de legitimación y publicidad de lo inscrito frente a la unión de hecho reconocida, pero no inscrita.</b> .....  | <b>24</b> |
| <b>3. La inscripción constitutiva de la unión de hecho para una mayor cautela de los bienes sociales.</b> .....  | <b>28</b> |
| <b>3.1. Al no ser contemplada la unión de hecho como estado civil en la normatividad de RENIEC, esta no goza de publicidad</b> .....   | <b>28</b> |
| <b>3.2. Criterios registrales para la inscripción de las uniones de hecho, su cese y otros actos inscribibles directamente vinculados.</b> .....   | <b>31</b> |
| <b>3.3. Propuesta de modificación del artículo 326 del Código Civil</b> .....  | <b>34</b> |
| <b>CONCLUSIONES</b> .....  | <b>39</b> |
| <b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b> .....  | <b>41</b> |

## INTRODUCCIÓN

La unión de hecho no es una situación abstracta, sino vivencial, real y cotidiana pues la sociedad peruana ha desarrollado diversas formas de unidades familiares las cuales han sido analizadas por la doctrina y por el mismo Tribunal Constitucional. Así, las uniones de hecho constituyen una realidad que caracteriza a nuestra sociedad, la cual no puede ser ignorada. Por ello, su protección se encuentra regulada desde la Constitución de 1979.

De acuerdo a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, entre el 1 de enero y el 30 de abril del 2019 se inscribieron en el Registro de Personas Naturales de la Sunarp 1331 uniones de hecho a nivel nacional. La Zona Registral de Lima, con 295 inscripciones, encabeza el listado, seguido de la Zonas Registrales de Trujillo (167), Arequipa (146), Huancayo (114), y Tacna (113). Cabe señalar que la inscripción de uniones de hecho en el Registro de Personas Naturales creció en un 6.61 % en relación al mismo periodo del 2018, al pasar de 1248 anotaciones en el 2018 a 1331 convivencias inscritas en lo que va del 2019.

Sin embargo, somos conscientes de que, a pesar que las inscripciones de uniones de hecho aumentaron de un año a otro, en la realidad existen uniones de hecho que solo fueron reconocidas vía notarial o judicial, mas no lograron inscribirse, e incluso existen parejas que forman una unión de hecho pero que ni siquiera se encuentra reconocida; es decir no tiene un título formal que reconozca dicha situación. Es así que nacen las siguientes interrogantes ¿Por qué las parejas no inscriben su unión de hecho? ¿Existe otra manera de publicitar la unión de hecho reconocida? ¿Los derechos de los concubinos se encuentran protegidos sin la inscripción en los Registros? ¿Cómo un tercero podría conocer la existencia de una unión de hecho reconocida pero inscrita?

El presente trabajo trata de responder las interrogantes y dar una solución con una propuesta legislativa. El análisis se basará en sentencias del Tribunal Constitucional, Casaciones y Resoluciones del Tribunal Registral. Así, en el primer capítulo se explicará en qué consiste la unión de hecho y sus elementos. En el segundo capítulo, se desarrollará los problemas que genera la no inscripción de la unión de hecho. Finalmente, el tercer capítulo se desarrollará mi propuesta que considero es la solución: la inscripción constitutiva de la unión de hecho.

## 1. ¿El Reconocimiento de la Unión de Hecho otorga derechos personales y patrimoniales a los concubinos?

### 1.1. Diferencias entre la unión de hecho y el matrimonio.

La Constitución en el artículo 4 señala que: “La comunidad y el Estado protegen (...) a la familia y promueven el matrimonio. Reconocen a estos últimos como institutos naturales y fundamentales de la sociedad”. Es decir, la primera forma de reconocer derechos y deberes a los integrantes de la familia fue a través del matrimonio, el cual es una condición ideal que garantiza la estabilidad jurídica de pareja, por lo cual debía ser protegida y promovida por el Estado.

Sin embargo, el modelo legal de la familia ha sufrido una transformación a lo largo del tiempo por diversos factores sociales que han superado a la familia matrimonial. Así, el Tribunal Constitucional ha señalado lo siguiente:

la realidad ha venido imponiendo distintas perspectivas sobre el concepto de familia y que los cambios sociales como: la inclusión social y laboral de la mujer, la regulación del divorcio y su alto grado de incidencia, las migraciones hacia las ciudades, entre otros aspectos, han significado un cambio en la estructura de la familia tradicional nuclear, conformada alrededor de la figura del pater familias. (2007)

Es así, que la realidad ha demostrado que existen otros tipos de familia que también requieren de protección legal por su carácter especial: sus propias particularidades o condiciones de vulnerabilidad. En esa línea, la unión de hecho es una de las formas de constituir una familia. Por ello tuvo que ser reconocida también por nuestro ordenamiento jurídico, pues no era posible dar la espalda a la realidad que demostraba la preferencia de las familias por constituir una unión de hecho en lugar de optar por el matrimonio, sobre todo cuando esta situación tiene grandes incidencias en la sociedad. Así en el artículo 5 de la Constitución se estableció:

la unión estable de un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial, que forman un hogar de hecho, da lugar a una comunidad de bienes sujeta al régimen de la sociedad de gananciales en cuanto sea aplicable.

Cabe señalar que, en el Perú, el Estado promueve y protege al matrimonio, mientras que solo protege a la unión de hecho. Esto debido a que, nuestro legislador, en un principio, no les otorgó mayores derechos a los concubinos porque no se esperaba que llegue a tener mayor preferencia por las parejas, e incluso se buscaba que la unión de hecho desapareciera, ya que el fin del Estado es que todas las parejas formen una familia mediante el matrimonio. Sin embargo, la unión de hecho ha ido aumentando año a año lo que hizo que se les reconocieran derechos a los integrantes progresivamente.

Así, esta adaptación en la regulación fue extendiendo alguna de las reglas jurídicas del matrimonio a la unión de hecho o aplicarle determinadas normas del matrimonio por analogía, lo que implica una equiparación legal entre ambas figuras jurídicas. Aunque algunos autores incluso consideran que el concubinato debe igualarse en todos sus efectos al matrimonio por las siguientes razones:

- a. Las uniones concubinarias deben ser reconocidas y legalizadas por constituir un fenómeno social que ha existido, existe y existirá en todas las épocas y sociedades.
- b. El derecho no puede negar su existencia como la ley no puede dejar de regular sus consecuencias jurídicas, por lo que deberá hacerse de las uniones de hecho una institución semejante al matrimonio.
- c. La mujer y los hijos no deben ser discriminados en sus derechos tanto personales como patrimoniales debido a la inexistencia de un vínculo matrimonial (Peralta, 2002).

Mi opinión es que, a pesar de gozar de derechos similares, que están reconocidos en diferentes cuerpos legales, la unión de hecho y el matrimonio no son iguales, por lo que no se puede otorgar los mismos derechos, no se puede crear un segundo matrimonio. Esto debido a que, constitucionalmente, el Estado prioriza el matrimonio sobre cualquier otro tipo de constitución de familias, pero tampoco puede ser indiferente a la realidad. Es por ello que el matrimonio tiene mayores derechos reconocidos. Así, por ejemplo, “en el matrimonio los cónyuges tienen derecho de alimentos durante la vigencia del mismo, en cambio en las uniones de hecho, los concubinos solo tienen derecho a solicitar alimentos al término de su relación, siempre y cuando

se trate del caso del conviviente abandonado y no haya elegido la acción indemnizatoria por el daño moral sufrido” (Castro, 2014).

Otra diferencia importante entre ambas instituciones es que los contrayentes del futuro matrimonio tienen el derecho de opción para elegir su régimen patrimonial, sea régimen de sociedad de gananciales o separación de patrimonios; en cambio, en la unión de hecho el régimen de la sociedad de gananciales es forzoso porque es el único permitido por la legislación civil.

Sin embargo, existe una Resolución del Tribunal Registral, Resolución N°993-2019-SUNARP-TR-T, que adoptó el siguiente acuerdo plenario:

“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” (resaltado nuestro).

Por el contrario, encontramos a la Casación N.º 1306-2002- PUNO que no permite la opción de modificar el régimen patrimonial de las uniones de hecho:

En las uniones de hecho no es factible modificar el régimen de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios. El régimen patrimonial de las uniones de hecho, que **es la sociedad de gananciales, es forzoso y los convivientes no tienen derecho de elección como los cónyuges.**

Por ello considero que el Acuerdo Plenario establecido en el Tribunal Registral se alejó de lo resuelto por la Corte en diferentes Casaciones y también de lo establecido en el propio Código Civil, pues este señala en el artículo 295:

Antes de la celebración del matrimonio, **los futuros cónyuges** pueden optar libremente por el régimen de sociedad de gananciales o por el de separación de patrimonios, el cual comenzará a regir al celebrarse el casamiento.



Si los futuros **cónyuges** optan por el régimen de separación de patrimonios, deben otorgar escritura pública, bajo sanción de nulidad.

En ese sentido, el ordenamiento jurídico solo da la opción a la elección del régimen patrimonial a los cónyuges, mas no a los concubinos, a quienes les corresponde la comunidad de bienes de manera forzosa y única. Esto porque no podemos otorgar todos los beneficios a los concubinos, pues entonces ya no tendría sentido tener dos instituciones: matrimonio y unión de hecho, si al final ambos son otorgan los mismos derechos y obligaciones. Por lo tanto, los concubinos no tienen la opción de cambiar de régimen patrimonial.

Otra diferencia es que la unión de hecho carece de las facultades de la sociedad de gananciales como la representación de la sociedad conyugal y la administración. Así debemos entender que el matrimonio goza de más derechos que la unión de hecho, por lo que son instituciones similares, mas no iguales, cada una deberá regirse por sus normas en el código civil y sus finalidades.

Finalmente, el reconocimiento de la unión de hecho vía judicial o notarial, no cambia el estado civil de los concubinos, como sí sucede con el matrimonio, debido a que la partida de matrimonio que se inscribe en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil, Reniec, cambia el estado civil de los cónyuges de solteros a casados. Por ello, considero que el Estado no solo debe ocuparse de los derechos de los concubinos sino de la protección frente a terceros, pues en el documento nacional de identidad figurará cualquier concubino sin impedimento matrimonial como soltero, lo que pudiera ser aprovechado por aquel para presentarse como alguien libre de compromisos y realizar cualquier tipo de contratos por sí solo, cuando en la realidad se necesitaría también la intervención del otro concubino.

Ahora bien, luego de haber señalado las diferencias que existen en ambas instituciones. El presente artículo se enfocará en la unión de hecho por lo cual es necesario señalar sus elementos para que esta pueda gozar de la protección del Estado. Sobre ello se hablará en el siguiente capítulo.

**1.2. ¿Al conviviente que ha formado una unión de hecho con impedimento matrimonial le corresponde el derecho de alimentos? Elementos de la unión de hecho.**

Al conviviente que ha formado una unión de hecho con impedimento matrimonial no le corresponde el derecho de alimentos, solo podrá accionar por enriquecimiento indebido. La jurisprudencia a continuación ejemplifica este caso, Casación N° 2484-04-La Libertad señaló que:

No existe impedimento alguno para que se declare judicialmente la relación de convivencia, si el matrimonio del conviviente es nulo porque su cónyuge estaba previamente casada con otra persona. Sin embargo, la nulidad del matrimonio debe ser declarada judicialmente porque se presume la validez del matrimonio hasta que no se declare su nulidad.

Así la preexistencia de vínculo matrimonial de uno de los convivientes impide el goce del derecho de alimentos del concubino perjudicado, tal como se demuestra en el caso. En la misma línea argumentativa, la Casación N.º 1086-02 ICA declaró fundado el recurso de casación:

denunciando la interpretación errónea del artículo trescientos veintiséis del Código Civil, pues el juez ha desestimado que la actora no tiene la calidad de conviviente porque su pareja no está soltero, como se ha demostrado con su Partida de Matrimonio del año mil novecientos noventa y tres.

En ese sentido, damos cuenta de que de acuerdo a la jurisprudencia no se configura una unión de hecho para el Estado peruano si uno de los concubinos no cumple con los requisitos establecidos. Se trata de concubinatos constituidos con impedimento de vínculo conyugal del conviviente y en la doctrina se le conoce como unión de hecho impropia. Dicha situación no permite el reconocimiento judicial ni notarial e impide accionar por alimentos.

Entonces, ¿cuáles son los requisitos para constituir una unión de hecho que otorgue derechos a los concubinos? debemos entender que nuestra legislación no protege toda unión de hecho ya

que esta debe ser demostrada y cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 326 del Código Civil para conformar la unión de hecho propia:

La unión de hecho, voluntariamente realizada y mantenida por un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial, para alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio, origina una **sociedad de bienes** 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.

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

La unión de hecho termina por muerte, ausencia, mutuo acuerdo o decisión unilateral. En este último caso, el juez puede conceder, a elección del abandonado, una cantidad de dinero por concepto de indemnización o una pensión de alimentos, además de los derechos que le correspondan de conformidad con el régimen de sociedad de gananciales.

Tratándose de la unión de hecho que no reúna las condiciones señaladas en este artículo, el interesado tiene expedita, en su caso, la acción de enriquecimiento indebido.

Las uniones de hecho que reúnan las condiciones señaladas en el presente artículo producen, respecto de sus miembros, derechos y deberes sucesorios, similares a los del matrimonio (...).

Con el mencionado artículo se “ha recogido la tesis doctrinal del principio de apariencia matrimonial. Así, se propone que las uniones de hecho que este código consagra son y sean aquellas llamadas a alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio” (Castro, 2014, p. 18) tal y como se ha demostrado en las casaciones mencionadas. Sin embargo, para ello debe contar con los siguientes elementos:

Se trata de la relación **heterosexual**, no está permitido la unión de hecho entre personas del mismo sexo, así como tampoco se permite el matrimonio entre homosexuales. Además, debe ser **voluntaria**, que exista una **convivencia** y que esta sea **permanente (más de dos años)** en

el tiempo, pues no es aceptable la unión de hecho esporádica, ni secreta, por lo que se requiere su **publicidad**, siendo que los concubinos se comporten como tal en la sociedad.

Una vez cumplidos con todos los requisitos establecidos esta unión podrá ser reconocida, será denominada propia y producirá efectos personales: derechos de alimentos entre concubinos, y patrimoniales: la comunidad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales. Por el contrario, su inobservancia da lugar a la imposibilidad del reconocimiento notarial o judicial de la unión de hecho, quedando desprotegidos los derechos de los concubinos.

### **1.3. El Reconocimiento de la Unión de Hecho vía notarial y judicial.**

El principio constitucional de reconocimiento de las uniones de hecho implica que el Estado peruano tiene “la obligación de concederle protección especial al conviviente que se encuentre en mayor situación de vulnerabilidad y se vea afectada por el desequilibrio económico que le produzca la separación” (Castro, 2014).

Varsi Rospigliosi señala que “el reconocimiento jurídico de una unión de hecho es el tema medular en la medida que permite a la pareja reclamar sus derechos” (Varsi, p. 417). Por ello, es importante que los concubinos reconozcan su unión de hecho por una de las dos vías. Así, si uno de los convivientes, de una unión de hecho que no fue reconocida, no respeta la comunidad de bienes, usufructuando en forma exclusiva los bienes comunes y se niega a reconocer los derechos de su pareja sobre los mismos, el conviviente perjudicado tendrá necesariamente que solicitar el reconocimiento judicial de la unión de hecho, el cual entendemos que no es un proceso rápido.

Para el reconocimiento judicial, la unión de hecho deberá cumplir con los requisitos exigidos por el artículo 326 del Código Civil; de lo contrario, no se podrá reclamar derechos como los correspondientes a los gananciales, alimentos o indemnización, así como tampoco pensión de viudez. (Expediente N° 09708-2006-PA/TC, 2007). Aquí, muchas veces es difícil probar la unión de hecho con documentos pues dicha situación se da en la realidad, en la convivencia y con su entorno. Esta situación se detalla en la casación N°3720-2013 Lima Norte:

Si existe un déficit probatorio para acreditar los hechos expuestos en la demanda; la conducta procesal del demandado resulta irrelevante para el fallo mismo, razón por la cual, si no se prueban los hechos que sustentan la pretensión, la demanda será declarada infundada.

Así mismo, “debe quedar establecido, de manera fehaciente, el inicio y la culminación de la unión de hecho a fin de hacer un adecuado reparto de los gananciales si los hubiere” (Zuta, 2016). Esto debido a que los bienes coincidan con la fecha de inicio y cese de la unión de hecho y por lo tanto se declaren bienes sociales, para lo cual ambos concubinos deberán disponer conjuntamente de estos.

Dicha sentencia de reconocimiento de unión de hecho es título suficiente para ser inscrita en el registro de personal de los Registros Públicos. Así, en cuanto al reconocimiento de la sociedad de gananciales, el Tribunal Registral señala que dicho reconocimiento implica el reconocimiento de una comunidad o sociedad de bienes sujeta al régimen de sociedad de gananciales (Resolución N°290-2006-SUNARP-TR-L, 2006).

Por otro lado, antes de la vigencia de la Ley N.º 29560 solo existía la vía judicial para reconocer las uniones de hecho, lo cual como señalamos era un proceso lento y requería de pruebas que muchas veces no se podían sustentar. Por ello, con esta norma se buscó que sean los propios concubinos los que voluntariamente declaren su unión de hecho frente a un notario. Es así, que se modificó el artículo 1 de la Ley N.º 26662, Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos, incorporando el reconocimiento de unión de hecho como asunto no contencioso a ser tramitado ante el notario:

Artículo 1.- Asuntos No Contenciosos. – Los interesados pueden recurrir indistintamente ante el Poder Judicial o ante el notario para tramitar según corresponda los siguientes asuntos: (...)

8. Reconocimiento de unión de hecho. (...).

Es decir, se otorga la facultad al notario para reconocer la unión de hecho, la cual se eleva a escritura pública, documento suficiente para reclamar los derechos. Esta actuación se dará siempre que, entre ambos concubinos, exista un acuerdo común. Por lo que, si uno de los concubinos se opone a la existencia de la unión de hecho, deberá recurrir al proceso judicial ya que el notario no es competente en situaciones de conflicto. Así mismo, los concubinos deben de cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 326° del Código Civil señalados líneas arriba.

Cabe señalar que, el precedente de observancia obligatoria del Pleno LXXXV señala que: “la fecha de inicio y la fecha de cese de la unión de hecho deben figurar en la escritura pública o en el documento público respectivo que contenga la declaración de los convivientes”. Así, tanto para el reconocimiento judicial como notarial, la fecha cierta es un tema importante y debe encontrarse en ambos documentos públicos (sentencia judicial y escritura pública respectivamente) porque la determinación exacta del inicio y fin de la relación convivencial van a definir si los bienes son sociales o propios y dependerá de si se adquirieron dentro del período convivencial. Esto porque tiene relevancia jurídica para los interesados y para los terceros.

En el mismo pleno, otro precedente de observancia obligatoria del Tribunal Registral en el Pleno LXXXV que señala que:

no se requiere que el notario señale de manera expresa la fecha de inicio de la unión de hecho, cuando dicho dato consta en la solicitud presentada por los convivientes, inserta en la escritura pública, en tanto la indicada fecha no ha sido objeto de cuestionamiento ni ha sido modificada mediante declaración notarial.

Ello no quiere decir que no sea necesario incluir en la escritura pública la fecha de inicio o fin de la unión de hecho, si no que la fecha de inicio y fin se encontrarán en la solicitud de las partes, la cual también se encuentra inserta en la escritura pública, por lo que no es necesario que el notario vuelva a redactarlo en la escritura pública pues se trata de una manifestación de

las partes, de la cual el notario no tiene certeza y no puede dar fe ello, solo creer en lo que dicen los concubinos.

La declaración del reconocimiento de la unión de hecho puede ser inscritos en el Registro personal de los Registros Públicos, esto debido a que su inscripción es voluntaria y no obligatoria. Por ello, Mediante la Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N.º 088-2011-Sunarp, se aprobó la Directiva N.º 002-2011-Sunarp-SA que establece criterios registrales para la inscripción de las uniones de hecho, su cese y otros actos inscribibles directamente vinculados. Esta directiva establece que debe verificarse que la escritura pública o documento público respectivo contenga la fecha del inicio de la comunidad o sociedad de bienes y, en su caso, la fecha del cese.

Cuando se utiliza la palabra reconocimiento significa que se trata de admitir por el derecho una realidad social insoslayable que no se puede ignorar. En el Perú, se ha establecido que el notario reconoce la unión de hecho ya que los concubinos deben demostrarle que la convivencia continua de por lo menos dos años y los demás requisitos ya mencionados. Así, otro punto importante es lo referente a la naturaleza constitutiva o declarativa de la sentencia o parte notarial que reconoce la unión de hecho.

Algunos autores como Aguilar (2015) señalan que: “es declarativa ya que la equiparidad se va a dar desde el inicio de la unión de hecho, en tanto que la sentencia (o parte notarial) lo único que hace es declarar un hecho que ya existía”. Es decir, que solo se declara algo que ya existía, la unión de hecho comienza desde el día uno que empieza a contarse los dos años.

Sin embargo, este tema es muy debatido, ya que otra parte de la doctrina señala que esta debe ser de carácter constitutivo y que recién los concubinos gozarán de sus derechos luego de los dos años de convivencia acreditada, tal como sucede con el matrimonio, en el que el régimen patrimonial recién surte efectos una vez que la pareja contrajo matrimonio. Sobre ello, cabe señalar que:

la exposición de motivos del concubinato en el Código Civil, refiere que para que se dé la equiparidad de la sociedad de bienes al concubinato, debe haberse cumplido con los dos requisitos a saber, los dos años de vida en común y la no existencia de impedimento matrimonial, y que estos requisitos deben darse conjuntamente, y si no fuera así, entonces no habría equiparidad (Aguilar, 2015).

Entonces, si no se ha cumplido con los dos años, no hay unión de hecho. Así, terminaríamos afirmando que “como mencionan otros autores, la equiparidad recién se va a dar desde el momento en que es emitida la sentencia o parte notarial del reconocimiento del concubinato, con lo cual les estamos dando carácter de constitutivo, en tanto que está creando el derecho” (Aguilar, 2015).

Estoy de acuerdo con esta última posición pues considero que es recién a partir de esa fecha cierta, en que recién surtirán los efectos jurídicos que la ley peruana le dispensa a la unión de hecho. Para ello, debe acreditar que se cumplieron los requisitos frente al juez o notario quienes la reconocerán y otorgarán el título formal para su inscripción en los Registros Públicos.

Luego de establecer los elementos de la unión de hecho y sus efectos, corresponde ahora desarrollar si los derechos patrimoniales o personales de los concubinos se encuentran protegidos con el solo reconocimiento de la unión de hecho, ya que la inscripción del reconocimiento de la unión de hecho es voluntaria.

## **2. Análisis de la desprotección a los derechos patrimoniales de los concubinos y de los terceros contratantes con el solo reconocimiento notarial o judicial de la unión de hecho.**

### **2.1. ¿Se requiere la declaración judicial previa de la unión de hecho para iniciar el juicio de alimentos o solicitar la indemnización? Importancia del Reconocimiento de la Unión de hecho**

La doctrina nacional se encuentra dividida en lo referente a la prestación de alimentos entre concubinos. Algunos sostienen que el conviviente no tiene ninguna obligación de dar alimentos, aunque se encuentre uno de ellos en caso de extrema necesidad. La razón que se aduce es que



las normas del matrimonio no pueden aplicarse por analogía. Para Yuri Vega se puede dudar sobre la exigibilidad del deber de asistencia y, más precisamente, del deber alimentario. Así, señala que:

no encuentro el motivo para entender que la pareja se debe asistencia en la medida que su relación se forja para alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio; pero sostiene que, si se detiene a analizar el caso del deber alimentario, es probable que, al no existir norma o mandato especial, la conclusión es que los concubinos no están obligados a prestarse alimentos mientras conviven. (Vega, s/f)

Por el contrario, para Yolanda Vásquez García, en la unión de hecho se presenta una obligación alimentaria similar a la que existe entre los cónyuges; sin embargo, señala que esta no es legal, sino de carácter natural. Así menciona que:

este derecho a los alimentos entre los convivientes se fundamenta en la preservación del sentimiento familiar que los vincula y que se hace sentir de modo tan evidente en la estructura y funcionamiento de la propia unión de hecho, demostrando, en su naturaleza y esencia, un contenido moral derivado de ese estado de familia. (...) si la unión de hecho termina por decisión unilateral, este deber natural se transforma en una obligación legal de prestar alimentos a cargo del abandonante, cuando el abandonado opta por esta pretensión. (Vásquez, pp. 198-199)

En ese mismo sentido, el Tribunal Constitucional, en el expediente N.º 06572-2006-PA/TC señala que:

(...) sería una interpretación bastante constreñida de la Constitución el concebir que en una unión de hecho no exista, por ejemplo, obligaciones de cooperación o de tipo alimentaria. Contémplese sino la situación en que uno de los convivientes requiera los auxilios pertinentes del otro por caer enfermo. Más aun, no debe dejarse de observar que, frente a la terminación de la unión, por decisión unilateral, la pareja abandonada puede solicitar indemnización o pensión alimenticia (Art. 326 CC).

Pese a esta interpretación del Tribunal, en el derecho peruano solamente se deben alimentos recíprocamente: los cónyuges, los ascendientes, los descendientes y los hermanos. Así en términos generales, el concubino no tiene derecho a alimentos; sin embargo, existen dos excepciones para poder reclamar este derecho:

- Primero: Cuando el conviviente ha sido abandonado por decisión unilateral del otro y no ha elegido la acción indemnizatoria, para ello deberá probar su estado de necesidad.
- Segundo: Cuando se presenta el caso de la madre-conviviente, la madre tendrá derecho a alimentos durante los sesenta días anteriores y los sesenta posteriores al parto, así como al pago de los gastos ocasionados por este y por el embarazo.

Entonces, para ejercer este derecho ¿es necesario el reconocimiento previo de la unión de hecho? De acuerdo al Acuerdo del Pleno Jurisdiccional de la Corte Suprema N.º 8, para solicitar alimentos o indemnización entre convivientes no se requiere la declaración judicial previa de la unión de hecho, pero esta debe acreditarse dentro del proceso con principio de prueba escrita, así se necesitará de medios probatorios. Debemos recordar que esta probanza se debe a que la unión de hecho debe ser propia pues a la unión, que se ha formado con algún impedimento matrimonial o sin cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 326 del Código Civil, no le corresponde el derecho de alimentos, aunque haya sido abandonado por su pareja.

A pesar, de que se permite garantizar el derecho de alimentos al conviviente, que se encuentra en uno de los supuestos de las excepciones, sin el reconocimiento judicial o notarial previo de la unión de hecho, el problema radica en que la probanza de la existencia de la unión de hecho es muy difícil. Por ello, es recomendable que dicha unión se encuentre al menos reconocida por el juez o notario, tal como sucede para la exigencia de otros derechos establecidos en leyes especiales:

La Ley N.º 30007 tiene por objeto reconocer derechos sucesorios entre un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial, que conforman una unión de hecho. Según lo que aparece en el dictamen de la Comisión de Justicia, se aprueba la presente ley porque para el legislador parlamentario “sería injusto que el ordenamiento jurídico mantenga la diferenciación entre el matrimonio y la unión de hecho, no obstante que ambas cumplen funciones afines y se

desenvuelven de manera similar, generando vínculos afectivos y filiales e inclusive forjando un patrimonio común en beneficio de la familia”.

Bustamante Oyague, señala los derechos del integrante sobreviviente de unión de hecho: “derechos sucesorios sobre el patrimonio de su fallecido conviviente, el derecho a recibir bienes y derechos patrimoniales; pero, también, deberá asumir las obligaciones transmisibles por herencia que hubiera dejado el fallecido conviviente” (2013). Todo ello, debido a que el concubino es un heredero forzoso, quien asume derechos y obligaciones.

Lo más importante es que esa unión de hecho con vocación sucesoria haya cumplido los requisitos exigidos por el artículo 326 del Código Civil. Puede ser que, durante la vigencia de la unión de hecho, los convivientes hayan acudido al notario para que su unión de hecho sea declarada notarialmente y luego inscrita en el Registro Personal de los Registros Públicos; de lo contrario, la vía idónea será el reconocimiento judicial. En ese sentido, siempre se requerirá de un pronunciamiento previo ya que el mero dicho no es suficiente.

Por otro lado, la Ley 26790, Ley de la Modernización de la Seguridad Social en Salud, reconoce en su artículo 3 al concubino al que se refiere el artículo 326 del Código Civil:

3.5. Beneficiario de prestación por Sepelio: se considera al familiar directo del asegurado titular fallecido, según el siguiente orden de prelación: cónyuge o concubino(a) registrado como tal en EsSalud, (...) que realizan los gastos de los servicios funerarios ante el fallecimiento de un asegurado titular, sea activo o pensionista, cuyos gastos se encuentren debidamente acreditados con los comprobantes de pago respectivos.

Este derecho se garantizará siempre y cuando la unión de hecho haya sido reconocida previamente y tenga la calidad de conviviente, según la definición del artículo 30 del reglamento de la Ley N° 26790.

En cuanto a los derechos patrimoniales, el Tribunal Registral ha establecido en el precedente de observancia obligatoria en el pleno V que:

“A efectos de inscribir la adquisición de un bien por una unión de hecho con la calidad de social, debe acreditarse ante el Registro el reconocimiento judicial mediante el cual se declare que la misma origina una sociedad de bienes”.

Lo que se entiende de la literalidad de este precedente es que no se necesita acreditar la inscripción de la unión de hecho en el Registro Personal, sino solo el reconocimiento de la misma, vía notarial o judicial, para inscribir un bien como social, pues de lo contrario los bienes se considerarán propios. En la misma línea jurisprudencial del Tribunal Registral, mientras no se reconozca el título de la unión de hecho “no se podrán aplicar las normas del régimen de la sociedad de gananciales y los concubinos regirán sus relaciones patrimoniales entre ellos y frente a terceros por las reglas de la copropiedad” (Castro, s/f).

El Tribunal Registral también señala en la Resolución 1950-2014-SUNARP-TR-L que la unión de hecho es una situación fáctica que constituye una incertidumbre jurídica y que necesariamente requiere de un reconocimiento, ya sea notarial o judicial a fin de hacer efectivos los derechos que puedan derivarse; por lo que, concluye indicando que “así el titular registral declare y/o solicite la rectificación registral de la propiedad, señalando que el bien fue adquirido en la convivencia, no es suficiente si no consta la declaración notarial o judicial de su reconocimiento”.

En conclusión, he resaltado la importancia de reconocer la unión de hecho por vía notarial o judicial, pues el mismo ordenamiento lo exige ya que debe acreditarse el cumplimiento de los requisitos, de lo contrario, los concubinos no podrán gozar de dichos derechos. Sin embargo, con el reconocimiento de la unión de hecho, no se puede proteger todos los derechos personales ni patrimoniales de los concubinos ya que esta no goza de publicidad. Si bien este reconocimiento podrá garantizar los derechos entre los concubinos, ¿qué sucederá con los terceros que solo contrataron con uno de ellos, desconociendo la unión de hecho reconocida pero no inscrita? Sobre este punto hablaremos en las siguientes líneas.

## **2.2. La copropiedad como régimen de los bienes adquiridos en la convivencia no reconocida.**

Como se estableció líneas arriba, nuestra legislación señala que a la comunidad de bienes se le aplica el régimen de la sociedad de gananciales en cuanto le fuera aplicable. Así la Corte Suprema ha indicado que a la sociedad de gananciales se le aplica el régimen de patrimonio autónomo:

Sociedad de gananciales es un patrimonio autónomo y significa que los bienes de una sociedad de gananciales no pertenecen a ninguno de los cónyuges, ni siquiera a ambos (lo que implicaría copropiedad), sino a la sociedad de gananciales, en su calidad de patrimonio autónomo. En ese sentido, en un patrimonio autónomo no estamos frente a más de una persona titular de una relación jurídica material o derecho discutido, sino que la titularidad y calidad de parte material recae en un ente jurídico distinto a quienes lo conforman y eventualmente lo representan.

En esa misma línea, el autor Almeida Briceño, señala que el régimen de sociedad de gananciales es un:

(...) régimen de comunidad legal limitado a las adquisiciones a título oneroso realizadas por los cónyuges durante el matrimonio y a las rentas o productos de los bienes propios de cada cónyuge y de los bienes sociales (patrimonio común), conservando en cambio cada uno de los cónyuges la propiedad de los bienes que tuviesen antes del matrimonio y los adquiridos con posterioridad a título gratuito (patrimonios privativos) (Briceño, p. 71).

Por lo tanto, al aplicarse al matrimonio y a la unión de hecho el régimen de sociedad de gananciales y que la sociedad de gananciales sea considerada un patrimonio autónomo; trae como consecuencia que la comunidad de bienes, originada por la unión de hecho reconocida, sea también un patrimonio autónomo. Así, ambos concubinos deberán disponer conjuntamente de los bienes sociales y ante la falta de manifestación de voluntad de uno de ellos, el perjudicado por la compraventa del bien inmueble social realizada por su concubino, podrá solicitar la

nulidad de este acto jurídico celebrado sin su consentimiento, ello en términos de la misma Corte Suprema.

Así también, el Tribunal Registral ha precisado que: “La Sociedad de Gananciales constituye un patrimonio autónomo, no existiendo copropiedad entre los cónyuges, consecuentemente uno de los cónyuges no puede disponer de sus acciones y derechos antes del fenecimiento y/o liquidación de la sociedad de gananciales”. Entonces, si la comunidad de bienes se rige bajo el régimen de sociedad de gananciales en cuanto le fuera aplicable, los concubinos tampoco pueden ejercer el derecho de copropiedad sobre dicho patrimonio.

Sin embargo, el régimen de patrimonio autónomo solo se dará siempre y cuando se haya acreditado la unión de hecho, ya sea vía judicial o notarial, ya que recién en ese momento se origina la comunidad de bienes. De lo contrario, los bienes adquiridos por ambos concubinos se registrarán bajo el régimen de la copropiedad, así lo ha señalado la Corte Suprema en la Casación N°2348-2010-LA LIBERTAD:

El impugnante denuncia la infracción normativa del artículo trescientos veintiséis del Código Civil que regula los efectos de la unión de hecho aplicable a los bienes adquiridos durante su vigencia, en donde se requiere previamente su reconocimiento, sin embargo la resolución impugnada ordena adjudicar a favor de I. G. G. S. el cincuenta por ciento (50 %) de las acciones y derechos que le corresponden respecto del inmueble que fue adquirido por las partes en copropiedad (...) ya que no se encuentra acreditada la existencia de una unión de hecho entre el recurrente y la demandada (...), habiéndose adquirido el bien bajo el régimen de la copropiedad y no bajo la sociedad de gananciales como lo dispone la sentencia recurrida (...).

Esto quiere decir que mientras no se reconozca la unión de hecho, los concubinos no tienen del todo protegidos sus derechos sobre el bien, pues puede suceder que uno de ellos venda su porcentaje del bien (50%) y el otro deba compartir ese bien con un extraño, ya que en esta situación cada copropietario puede disponer libremente de sus cuotas alícuotas. Por este motivo, es importante señalar la importancia del reconocimiento de la unión de hecho ya que cualquier

disposición de un bien social realizada por un solo concubino deviene en nulo, así el otro concubino, en principio, tiene protegido su derecho patrimonial.

Sin embargo, ¿qué sucede con los bienes no liquidados de la unión reconocida ya fenecida? El pleno LXXXVII del Tribunal Registral refiere sobre la transferencia como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales; es decir, cuando se trata del fin del matrimonio:

Procede inscribir la transferencia del cincuenta por ciento de cuotas ideales que le corresponde a uno de los ex cónyuges, respecto a un bien inscrito a nombre de la sociedad conyugal sin que previamente se acredite haber procedido a la liquidación, siempre y cuando se haya inscrito el fenecimiento de la sociedad conyugal en el Registro de Personas Naturales respectivo.

Por lo tanto, cualquiera de los ex cónyuges puede disponer del 50% de las cuotas ideales que le corresponden del bien. En ese sentido, si rige para la sociedad de gananciales originada por el matrimonio, por analogía también regirá para los bienes que pertenecieron a la comunidad de bienes de la unión de hecho reconocida. Así también, la Resolución N° 2184-2016-SUNARP-TR-L ha señalado que "cuando ya obra inscrita el reconocimiento de la unión de hecho en la partida registral de un predio, ello implica que el o la conviviente reconocida tiene la calidad de copropietaria del predio si la unión de hecho ha fenecido".

Si se encuentran inscritos el reconocimiento y cese de la unión de hecho en el Registro Personal de los Registros Públicos, pero no se rectifica la calidad del bien en el Registro de Predios, no debería importar porque dicho reconocimiento ya goza de publicidad que otorga el registro por lo que los terceros contratantes pueden conocer de esta inscripción. La publicidad no solo alcanza a lo que aparece en el asiento registral de la partida, sino tal y como lo señala el Tribunal Registral en la Resolución N° 215-2010- SUNARP-TR-A:

Conforme lo señala el artículo 127° del Reglamento General de los Registros Públicos, toda persona tiene derecho a solicitar sin expresión de causa y obtener del Registro,

previo pago de las tasas registrales correspondientes, entre otros, la exhibición de los títulos que conforman el archivo registral que hayan servido para extender las inscripciones, por tanto, es deber del personal autorizado efectuar dicha exhibición, o manifestar expresamente si se está en alguno de los supuestos del artículo 122º del Reglamento General de los Registros Públicos.

Además, uno de los tipos de publicidad es la formal, la cual proporciona certificados que son expedidos por los Registradores Públicos o Certificadores debidamente autorizados. Todo ello con la finalidad de conocer con exactitud la situación jurídica del bien o derecho del que se está interesado. En ese sentido, los terceros contratantes no pueden ampararse en el principio de legitimación o de fe pública registral, pues no se encuentran protegidos ya que lo que se encuentra en Registros es conocido por todos sin admitirse prueba en contrario.

Sin embargo, como bien dijimos el reconocimiento de la unión de hecho es de inscripción voluntaria por lo que dependerá de los concubinos si la inscriben o no. Además, recordemos que la unión de hecho no cambia el estado civil de los concubinos y ellos siguen figurando como solteros en su documento de identidad. Entonces, si los concubinos deciden no inscribir su convivencia, los terceros que contrataron solo con uno de los concubinos ¿cómo protegerán sus derechos patrimoniales? ¿esto podrá afectar los derechos patrimoniales del concubino que no intervino? Sobre este punto hablaremos en el siguiente punto.

### **2.3. Los principios de legitimación y publicidad de lo inscrito frente a la unión de hecho reconocida, pero no inscrita.**

Si la unión de hecho fue reconocida, los convivientes están impedidos de disponer de los inmuebles unilateralmente y sin consentimiento del otro porque dichos bienes se encuentran en el régimen de la mancomunidad y constituyen un patrimonio común, como se mencionó líneas arriba. En ese sentido, la sanción civil para los actos de disposición de los cónyuges o convivientes es la nulidad del acto. Sin embargo, si dicha unión no está inscrita en el Registro Personal, los terceros no pueden conocer dicha situación por lo que la única vía para solucionar será ir a un proceso judicial y que el juez decida.



En ese sentido, distintas Casaciones señalan que los terceros contratantes se encuentran amparados bajo los siguientes principios registrales señalados en el código civil:

En primer lugar, principio de publicidad, artículo 2012, señala que “Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que **toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones**”. En ese sentido, si en el registro solo aparece uno de los concubinos como propietario del inmueble, dicha inscripción es conocida por terceros y por lo tanto está seguro de contratar con el titular registral porque no existe otra inscripción que señale que existe previamente una unión de hecho. En segundo lugar, el principio de legitimación, artículo 2013, señala que “**El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos**, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme (...)”. En sentido, se confía en lo que se encuentra en registros por lo que se adquiere bien.

Entonces, si uno de los convivientes hubiese vendido el bien social a terceros, habrá que averiguar si el bien estaba inscrito a favor de este en los Registros Público. Si el comprador adquirió el derecho del conviviente que en el registro aparecía con facultades para otorgarlo mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del conviviente, por virtud de causas que no constan en los Registros Públicos, esto bajo el principio de legitimación.

En esa misma línea, la Casación N.º 1620-98-TACNA señala que:

El conviviente que aparece como propietario de un bien inmueble en el Registro Público y transfiere la propiedad a terceros, antes de la declaración judicial o notarial de unión de hecho, dicha transferencia es válida y los terceros están protegidos si también lo inscribieron en el registro de acuerdo a lo establecido en el artículo 2014 del Código Sustantivo.

Así, esta unión de hecho, la cual carece de vínculo jurídico sobre todo de publicidad, no puede oponerse al acto jurídico celebrado con el tercero; no sería justo para el tercero, que obró

confiando en el Registro, que se declare la nulidad del acto jurídico en el que no participó uno de los convivientes. Cabe señalar, que la posterior declaración judicial o notarial, y la inscripción en Registros Públicos de la unión de hecho no puede oponerse a terceros que contrataron anteriormente, puesto que, en la fecha en la que se celebró el acto jurídico, la titularidad del inmueble correspondía exclusivamente a una de las partes.

La Casación N°1189-2002- La Libertad también señala que:

tal como se ha establecido en autos, doña Luz Elvira Blume Carrasco constituyó con fecha cuatro de enero de mil novecientos noventa y cuatro, primera y preferencial hipoteca a favor del Banco demandado, respecto de un bien que aparecía como de su exclusivo dominio en el Registro de Propiedad Inmueble de la Libertad, omitiendo además consignar la relación convivencial mantenida con el actor, situación última que no aparejaba publicidad registral conforme a lo dispuesto en el artículo dos mil once del Código Civil, y consecuentemente la participación de la referida entidad bancaria se hallaba protegida por el Principio de la Buena Fe Registral prevista en el artículo dos mil catorce del citado cuerpo de leyes.

La lógica jurisprudencial es que, si los concubinos no reconocieron, ni inscribieron su unión de hecho, no se encontrarán protegidos por el ordenamiento jurídico y por lo tanto se verán perjudicados en sus derechos patrimoniales. Sin embargo, debemos notar que, en los fundamentos, la Corte confunde los principios y la protección a los terceros, pues nos mencionan al artículo 2014 del Código Civil, el cual trata del principio de la Fe Pública Registral:

El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrita su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan.

La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro.

Ahora bien, este principio recoge cinco requisitos: ser un tercero adquirente de derechos reales a título oneroso, de buena fe, que se adquiera de alguien que aparezca en registros con facultades para transmitirlos e inscriba dicho acto. Sin embargo, debemos tener en claro quién puede ser el tercero registral. Este será, alguien que va a celebrar un contrato con otro que celebró un contrato previo, el cual se encuentra viciado y por lo tanto no tiene derechos para transmitir el bien. Estos “vicios en el derecho del disponente que no figuran en el Registro no inciden en la esfera jurídica del tercero adquirente de buena fe, quien se convierte para todos los efectos en el nuevo propietario del bien” (Avendaño, 2012). Es decir, se trataría de una transferencia ad non domino.

Entonces, deben existir causas que anulen, rescindan o resuelvan el derecho del otorgante. Estas causas pueden ser de distinta índole como que el contrato por el que se adquirió la propiedad puede estar afectado por alguna causal de nulidad del acto jurídico. Lo importante es identificar que existe un defecto en el título (originario) que determina que el otorgante no sea dueño del bien, a pesar que en Registros Públicos se publicite una situación contraria.

En ese sentido, la celebración de un acto jurídico entre un concubino y otra persona, no genera un tercero registral amparado por la fe pública registral, ya que como se explicó, debe existir un contrato previo que se encuentre viciado. En este caso, el concubino sí tiene derechos sobre el bien, no total, pero sí parcialmente. No hay un vicio previo que declare que no es propietario, se encuentra registrado a su nombre porque sí es titular del bien, pero que no puede disponer por sí solo por ser el bien un patrimonio autónomo, lo que falta es que la otra concubina participe del acto jurídico. Sin embargo, como la unión de hecho no se encuentra inscrita, el comprador o acreedor no tiene conocimiento de ello.

Por ello, considero que el tercero contratante no se encuentra protegido por la fe pública registral, sino por los principios de legitimación y publicidad, tal como lo expliqué líneas arriba. Pues todo lo que se encuentra inscrito en Registros se presume válido y exacto, y si no existe otra partida que contenga la inscripción de la unión de hecho, los terceros no tienen cómo saber que el bien es social y se necesita la intervención de ambos concubinos.

Por lo tanto, encontramos una discrepancia en el ordenamiento jurídico, por un lado, aplicando por analogía lo que indica la Corte Suprema, un concubino de una unión de hecho reconocida no puede disponer del bien social ya que devendría en nulo dicho negocio jurídico. Es decir, según el ordenamiento jurídico los concubinos tienen protegido sus derechos patrimoniales con el solo reconocimiento. Sin embargo, por otro lado, tenemos las Casaciones que no protegen al concubino perjudicado, sino al tercero contratante por haber confiado en los Registros e inscribir sus derechos. Entonces el mensaje que se da es que el Estado solo te pide reconocer la unión de hecho vía judicial o notarial para proteger tus derechos, pues la inscripción es voluntaria. Pero lo que sucede luego es que ese solo reconocimiento no bastará si aparece un tercero que adquirió confiando en lo que se publicita en Registros. Al encontrar esta situación contradictoria, considero que debemos otorgarle un sentido coherente al ordenamiento jurídico.

Lo que origina el problema es dejar a la voluntad de los concubinos si inscriben o no su unión de hecho, con lo expuesto podemos darnos cuenta que una inscripción constitutiva podría solucionar ello y permitir que el tráfico mercantil sea más seguro. Sobre esto hablaremos en el próximo capítulo.

### **3. La inscripción constitutiva de la unión de hecho para una mayor cautela de los bienes sociales.**

#### **3.1. Al no ser contemplada la unión de hecho como estado civil en la normatividad de RENIEC, esta no goza de publicidad.**

Como se mencionó, diversas fuentes del Derecho han otorgado similitud jurídica a las uniones de hecho con respecto al matrimonio, equiparándolos para que los miembros gocen de los mismos derechos. Por tal motivo que exista un estado civil denominado casado, pero no un estado civil para la unión de hecho es un serio agravante para el ordenamiento jurídico peruano, teniendo en cuenta que el Derecho es cambiante y se debe adecuar a la realidad actual.

Es necesario resaltar que, la unión de hecho, al aumentar su incidencia en el ámbito peruano, ha generado vacíos en algunos aspectos, es así que este artículo trata sobre uno de ellos: la falta de la implementación un estado civil para esta institución. Por ello, se analizó la posibilidad de

la inscripción obligatoria de la unión de hecho en el Registro Público y cuáles serían las consecuencias vinculadas al tráfico jurídico de los bienes.

Con relación a la doctrina peruana, Espinoza considera que “el concepto de estado civil resulta limitado frente al status personae o estado personal (...) El estado persona es una síntesis concreta y real del conjunto de situaciones jurídicas existenciales de cada sujeto individualmente considerado, que influyen en su capacidad jurídica” (2012). Así, una persona casada y bajo el régimen de sociedad de gananciales no podrá disponer por sí solo del bien porque no tiene la capacidad jurídica, por ello necesita la intervención del otro cónyuge, de lo contrario este acto devendrá en nulo de acuerdo a lo señalado por la Corte Suprema.

Según Varsi, el término del estado civil

es utilizado de manera abundante en nuestro ordenamiento jurídico, pero al mismo tiempo tampoco existe norma jurídica alguna que lo conceptualice, lo defina ni establezca sus lineamientos, siendo así que los estados civiles que surgen del matrimonio guardan una cierta primacía en nuestro país. Estos estados son: el soltero, el casado, el divorciado y el viudo, los cuales son reconocidos al ser protegida el matrimonio por el Estado (2011).

Si bien la unión de hecho ha sido reconocida en la Constitución y regulada en el Código Civil; al principio, “el legislador ordinario no tuvo como intención instaurar un régimen de protección al concubino, pues el ideal era lograr su paulatina disminución y eventual desaparición y no crear un matrimonio de segunda clase” (Calderón, 2018); es decir, se planteaba la regulación para la unión de hecho como una excepción y relacionada solamente al aspecto patrimonial. Por ello, no se pensó incluir como un estado civil a la unión de hecho y mucho menos su inscripción en la RENIEC. Sin embargo, la realidad nos muestra que la unión de hecho es preferida por muchas parejas.

Las características del Registro de Estado Civil se definen en el artículo 40 de la Ley N°26497 que establece: “El Registro del Estado Civil es público. Se inscriben en él los actos que la ley

y el reglamento de las inscripciones determinan”. Es decir, establece la publicidad de los registros del estado civil. Así mismo, en el artículo 41 se señala: “la obligatoriedad de la inscripción de las personas en el registro del estado civil y la imprescriptibilidad e irrenunciabilidad del derecho a solicitar que se inscriban los hechos y actos relativos a la identificación y al estado civil de las personas”. Finalmente, el artículo 43 nos menciona que: “La inscripción en el Registro de Estado Civil genera la obtención del Documento Nacional de Identidad (DNI). Las autoridades políticas judiciales, administrativas o policiales se encuentran en la obligación de poner en conocimiento del hecho de la no inscripción a la dependencia del registro más próximo, bajo responsabilidad”.

En ese sentido, si la unión de hecho no cuenta con un cambio de estado civil como sucede en el matrimonio, no puede ser publicitado en el documento de identidad, por lo que ello genera confusión entre los futuros contratantes, quienes creen que están contratando con una persona soltera y dueña de todo el bien. Por ello, se necesita un registro con acceso general en el que todos puedan conocer la información de forma libre.

El Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), creado por la Constitución de 1993, nació con el objetivo de unificar todos los datos personales en una institución centralizada, incluyendo los del estado civil. Sin embargo, la RENIEC, por su especial carácter de registro administrativo, que contiene datos sensibles para la reserva e intimidad de las personas, tiene dificultades para facilitar el acceso a la información. Además, “los datos provienen de distintas fuentes, todavía no unificados, como son las actas que se han llevado y se llevan todavía en las Municipalidades, lo que impide tener por ahora una base de datos única” (Calderón, 2018). Por tanto,

la falta de publicidad formal (acceso fácil y confiable de los datos inscritos), hace que la información contenida en el registro civil no pueda oponerse sin más a terceros, pues se daría el paradójico caso que la información afecta al tercero, pero este no tiene forma de acceder a ella, ni siquiera con la mayor diligencia posible (González, 2012).

Por todo ello, considero que el Registro Público y en especial el Registro Personal sí genera esta publicidad de acuerdo al artículo 2012 del Código Civil. De esa manera, por la publicidad registral cualquier persona puede acceder de forma general, simple y eficaz a los datos inscritos en el registro.

En un inicio las sentencias judiciales que declaraban la unión de hecho se inscribían únicamente en las partidas registrales del Registro de Bienes Inmuebles o Muebles. Incluso “se presentaron casos en que se solicitó la inscripción de la sentencia declarativa de unión de hecho en el Registro Personal; sin embargo, los funcionarios de la institución formulaban tachas u observaciones contra el parte judicial” (Bustamante, 2017). Esto debido a que, esta no era considerada como un acto inscribible, conforme al artículo 2030° del Código Civil.

Sin embargo, gracias al artículo 49° de la Ley N°29560, según el cual una vez cumplido el trámite notarial de unión de hecho, “el notario remite partes al registro personal del lugar donde domicilian los solicitantes”, es que SUNARP tomó una serie de medidas de implementación para hacer expedita la inscripción en el Registro Personal “las escrituras públicas de declaraciones de reconocimiento de unión de hecho como de unión de hecho, y en consecuencia también las sentencias judiciales declarativas de unión de hecho y de esta manera la adopción de medidas de desarrollo legislativo por la institución registral”. (Bustamante, 2017). Sobre estos criterios, hablaremos en el siguiente punto.

### **3.2. Criterios registrales para la inscripción de las uniones de hecho, su cese y otros actos inscribibles directamente vinculados.**

La Ley 30007 incorporó el inciso 10 al artículo 2030 del código civil:

Artículo 7. Incorpórese el inciso 10 al artículo 2030 del Código Civil, conforme al siguiente texto:

"Artículo 2030: Se inscriben en este registro:(...)

10.- Las uniones de hecho inscritas en vía notarial o reconocidas por vía judicial.”

Es así que la Unión de Hecho se convierte en un acto inscribible por ley expresa. Sin embargo, ahora se inscribe en el Registro Personal de Registros Públicos con el objetivo de diferenciar con exactitud los bienes muebles e inmuebles que les corresponden a cada uno y a la comunidad de bienes; y así, evitar un perjuicio irreparable a uno de los concubinos. En consecuencia, al inscribir su unión de hecho en los Registros, los concubinos garantizan la preservación de sus derechos patrimoniales.

Luego de ello, la SUNARP tuvo que adoptar criterios para su inscripción, es así que la Resolución N° 088-2011- SUNARP/SA, del 29 de noviembre de 2011 aprueba la directiva N°002-2011-SUNARP/SA, aplicable a todos los Órganos Desconcentrados de SUNARP, la cual adopta medidas sobre aspectos tales como competencia, actos inscribibles, calificación registral y el contenido del asiento de inscripción. Asimismo, se crea el Índice de Registro Personal, el mismo que incluye el Índice Nacional de Uniones de Hecho, brindando garantías y seguridad al momento de producirse las inscripciones de las sentencias judiciales o escrituras públicas de reconocimiento de unión de hecho, cese de la misma, y de las medidas cautelares ordenadas con relación a ellas.

Un punto importante que establece la Directiva es que la competencia para conocer las inscripciones en el Registro Personal de la Oficina Registral corresponde al domicilio de los convivientes. Además, también trata sobre los alcances de calificación registral, se indica que tanto para el reconocimiento como para el cese no se califica su validez, ni el fondo ni la motivación del parte notarial o judicial. Más bien se verifica que la escritura pública o el documento público contengan la declaración de los convivientes sobre la fecha de inicio de la unión de hecho, asimismo la de cese, si es el caso. Finalmente, la inscripción previa o simultánea del reconocimiento de Unión de Hecho es un requisito indispensable para acceder a la inscripción de Cese de Unión de Hecho.

Ello fue el primer momento importante en la inscripción de la unión de hecho; sin embargo, el registro personal no se vinculaba con el registro de predios, pues para que el bien se convierta en social, luego de inscribir la unión de hecho en el registro personal, los concubinos debían pedir la rectificación de la calidad del bien. Esto debido a que el Registro no opera de oficio por



el principio de rogación regulado en el artículo 2011 del código civil cuando se menciona “(...) se solicita la inscripción (...)”. Es decir, se realiza a pedido de parte, siendo el otorgante del derecho quien solicita la inscripción del título en la sede registral.

En ese sentido, podían existir situaciones en las que la unión de hecho se encuentre inscrita en el Registro Personal, pero por falta de diligencia de los concubinos, estos no hayan solicitado la rectificación de la calidad del bien en el Registro de predios, por lo que en la partida del bien figuraba un solo concubino como titular del bien. Así, en principio el patrimonio aún se publicitaba con un solo titular.

Es así que, en el 2015, la Superintendencia vio la necesidad de vincular ambos registros porque hay actos inscritos en el Registro Personal que influyen en el de Predios, y como lo que se busca es que los registros muestren en la mayor medida de lo posible la realidad exacta, fue necesario aprobar la Directiva N° 003- 2015-SUNARP/SN que regula el sistema de correlación del Registro de Predios y del Registro Personal. Así, la finalidad de esta es:

2.1. Incorporar información adicional y gratuita en la publicidad del Registro de Predios, a través de un aviso que informe al administrado si el titular registral de un predio mantiene a su vez una inscripción en el Registro Personal de la oficina registral donde se encuentra inscrito el predio.

Así mismo, la directiva nos señala el alcance de la calificación registral:

5.3. Alcance del sistema de correlación en la calificación registral: El uso del Sistema de Correlación permite al registrador tener conocimiento sobre inscripciones en el Registro Personal vinculadas a los otorgantes de un acto o derecho del registro de predios, coadyuvando en la función de calificación señalada en el inciso f) del artículo 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

Otro punto importante para efectos del presente trabajo es el punto 6.1. de la Directiva:

6.1. Relación de actos en el registro personal que informa el sistema de correlación: El Sistema de Correlación informa de los actos inscritos en el Registro Personal vinculados a la situación jurídica del titular en el Registro de Predios; por lo cual, se ha establecido en el SIR la relación de los actos inscritos en el Registro Personal, diferenciado según su efecto vinculante o no respecto a la correlación.

Por ello, es importante señalar que el Registro Personal sí constituye un elemento importante a considerar al momento de calificar la disposición de un bien. Asimismo, es fundamental recalcar que “con la creación del Índice Nacional de Uniones de Hecho y el Índice Nacional del Registro Personal se permitió que exista una base de datos uniforme y centralizada de información sobre las zonas registrales que conforman el sistema registral peruana supervisado por la SUNARP” (Bustamante, 2017). En ese sentido, el registrador debe revisar todos los actos que vinculen al bien y las personas que se encuentre dentro de su alcance, esto es el Índice Nacional. Es claro que, si la unión de hecho se encuentra inscrita gozará de publicidad y por lo tanto no solo es conocida por terceros, sino también por los propios registradores.

Entonces, ahora sí podemos considerar que, con la inscripción de la unión de hecho en el registro, estamos garantizando los derechos patrimoniales de los concubinos, pues el registrador deberá calificar íntegramente todos los actos que vinculen a las partes y ello solo lo puede hacer de títulos inscritos. Por lo tanto, una inscripción constitutiva de la unión de hecho, obligará a los concubinos a que la inscriban para tenga eficacia, ello contribuirá con la seguridad del tráfico jurídico de los bienes, por lo que también se cumple con uno de los fines del Estado: dar seguridad al tráfico mercantil.

### **3.3. Propuesta de modificación del artículo 326 del Código Civil.**

De acuerdo a las casaciones expuestas, nos damos cuenta de la múltiple casuística judicial que contiene los problemas y dificultades que surgen entre las partes de una unión de hecho no inscrita en los Registros. El problema más común en la unión de hecho es la poca protección que tienen los derechos, tanto patrimoniales como personales, de los concubinos. Esto porque incluso habiéndola reconocido vía notarial o judicial, no la inscriben en el registro personal ya que su inscripción es voluntaria. Es así que los terceros no podemos conocer cuáles son los

bienes sociales pertenecientes a la unión de hecho y por ello solo contratamos con quien aparece como único titular registral del bien, perjudicando los derechos del otro concubino.

Por todo ello, el presente trabajo se ha encargado de mostrar que existe la necesidad de la inscripción registral obligatoria para tener un ordenamiento jurídico coherente ya que existe una contradicción en el ordenamiento en cuanto a: si proteger al concubino o al tercero contratante. Como se mencionó líneas arriba, según el Pleno Casatorio VIII el concubino perjudicado debería ser el protegido; sin embargo, de acuerdo a las Casaciones se protege a los terceros que adquirieron confiando en los Registros. Esto debido a que el Estado prioriza el tráfico mercantil y favorece a las transacciones para que el mercado sea más fluido.

En ese sentido, mediante la publicidad los efectos jurídicos de la unión de hecho inscrita son oponibles erga omnes. Esto es importante por el estatuto patrimonial de los derechos y bienes que han adquirido los concubinos, y que por aplicación de la Constitución y la Ley constituye un acervo patrimonial que se rige por las normas de la sociedad de gananciales, tal como se ha desarrollado líneas arriba.

Así, considero que la escritura pública o sentencia de reconocimiento de unión de hecho, no pueden quedar como suficiente, sin inscribirse en el registro Personal. Esto debido a que la unión de hecho es una situación fáctica de convivencia y que reunidos todos sus elementos que la configuran, origina una unión de hecho propia. Sin embargo, puede también darse el caso, por ejemplo, que, con el transcurso del tiempo, ya no exista esa unión de hecho, e incluso que alguno o ambos, haya formado otra unión de hecho con persona distinta.

Por ello, creo que debe modificarse el ordenamiento jurídico y establecerse como requisito de eficacia la inscripción constitutiva de la unión de hecho para proteger el patrimonio de los concubinos ya que al tener relación convivencial necesitan la protección futura de sus bienes inmuebles. En ese sentido, el actual artículo 326 del código civil versa de la siguiente forma:

La unión de hecho, voluntariamente realizada y mantenida por un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial, para alcanzar finalidades y cumplir deberes

semejantes a los del matrimonio, origina una sociedad de bienes 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.

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

La unión de hecho termina por muerte, ausencia, mutuo acuerdo o decisión unilateral. En este último caso, el juez puede conceder, a elección del abandonado, una cantidad de dinero por concepto de indemnización o una pensión de alimentos, además de los derechos que le correspondan de conformidad con el régimen de sociedad de gananciales.

Tratándose de la unión de hecho que no reúna las condiciones señaladas en este artículo, el interesado tiene expedita, en su caso, la acción de enriquecimiento indebido (...).

Mi propuesta legislativa es incorporar un artículo que indique el requisito de eficacia. Así se establecería que:

Artículo 326-A.- Requisito de eficacia:

Constituye como requisito de eficacia de la Unión de Hecho:

- a. La inscripción constitutiva de la declaración judicial o notarial de la Unión de Hecho en el Registro Personal de los Registros Públicos.

Esto a efecto de dotar de las garantías de su eficacia como acto que declara una situación de convivencia normada por el primer párrafo del Art.326 del Código Civil. Así, los concubinos tendrían la obligación de inscribir su unión de hecho, pues si bien la unión de hecho ya existe en la realidad, esta no surtirá sus efectos mientras no se encuentre inscrita. Con ello, mejoraríamos el tráfico jurídico de los bienes protegiendo tanto a los propios concubinos como a los terceros que contraten con ellos. Habrá mayor seguridad de saber con quién contrato, pues si no se encuentra inscrito, esa unión de hecho no resultará oponible para el tercero.

Esta inscripción constitutiva de la unión de hecho se encuentra regulada en otros ordenamientos jurídicos como en la legislación de Navarra, promulgada en el año 2000, en esta ley se establece

la Constitución: Dos personas mayores de edad o menores emancipadas, en comunidad de vida afectiva análoga a la conyugal, si quieren constituirse en pareja estable con los efectos previstos en esta Compilación podrán hacerlo manifestando su voluntad en documento público, y el Registro: **La pareja estable deberá inscribirse en un Registro** único de parejas estables de la Comunidad Foral de Navarra a los efectos de prueba y publicidad previstos en la norma que lo regule, así como a los efectos que establezcan otras disposiciones legales

La legislación de País Vasco La Ley 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de parejas de hecho, fija también como requisito constitutivo de las parejas de hecho la inscripción registral. Lo mismo sucede con la legislación de Valencia:

La Ley 5/2012, de 15 de octubre, de Uniones de Hecho Formalizadas de la Comunidad Valenciana, en el preámbulo de esta ley se expone que la finalidad del registro es la publicidad con el fin último de la seguridad jurídica. Sin embargo, en su artículo 3 sobre la constitución de las uniones de hecho formalizadas expresa manifiestamente el **carácter constitutivo de la inscripción registral.**

La lógica de estas legislaciones es que el Registro de uniones libres sea de acceso obligatorio desde el inicio de la relación de pareja, que permita publicitar la calidad de sociales de los bienes patrimoniales adquiridos. Ello de seguridad jurídica y protección a sus integrantes y a los terceros que contraten con aquellos.

“La importancia y actualidad del tema de investigación desde el ámbito internacional refiere que, el ordenamiento jurídico condiciona la protección de los bienes patrimoniales a que previamente conste inscrita en los Registros Públicos” (Blanco, 2020). Ello debido a que, en la práctica, el sistema declarativo no resuelve la cuestión de publicidad de estas parejas pues, por ejemplo, si la pareja se disuelve y nada se comunica al registro, la realidad registral no concuerda con la realidad fáctica. Todo ello, termina contradiciendo la finalidad que quiere alcanzar el Estado ya que, como sabemos, el Registro Público nació con la finalidad de que se

registre y publicite la realidad más exacta de las situaciones jurídicas que existen en la sociedad para aportar seguridad y confianza en los contratantes.

Sin embargo, ¿esta inscripción constitutiva desalentaría a los concubinos a formalizar su unión de hecho?

Considero que no, primero porque, si es una institución cuyas consecuencias inciden en la sociedad, debe estar mínimamente regulada. El legislador debe de ser más consciente al momento de desarrollar su labor de que “está realizando un tratamiento de una figura que es “de hecho”, por ello su intervención debe incluir formalismos que se exigen para la efectiva formación de esta figura” (Báez, 2004). Todo esto, sin olvidar que también se tiene que evitar asimilar y casi igualar las parejas de hecho a las uniones matrimoniales en lo que a la forma se refiere, para evitar, además, problemas con la constitucionalidad de las normas que se promulgan. Pero ello no quiere decir que “no se cumplan requisitos para su reconocimiento pues estos deberían ser mínimos respetando la esencia “de hecho” y la solución más eficaz es su inscripción en el Registro Público” (Blanco, 2020).

En segundo lugar, la inscripción constitutiva favorece a los propios concubinos pues garantiza sus derechos patrimoniales. Así ninguno de los concubinos podrá disponer del bien social para perjudicar al otro, pues la inscripción previa de la unión de hecho impedirá que se pueda inscribir la disposición del bien porque faltaría la intervención de un concubino, lo cual sería observado por el registrador. En la realidad práctica, lo que se aprecia es que este registro resulta esencial para garantizar los derechos de los concubinos.

Por todo ello, considero que la inscripción registral debería establecerse como requisito necesario, esto como parte de una legislación estatal que aporta seguridad al tráfico mercantil a nivel nacional. Con el sistema actual encontramos injusto que, tratándose de un requisito no constitutivo, el solo reconocimiento y la inexistencia de dicho registro obligatorio suponga un perjuicio para los miembros de la unión de hecho pese a su aportación de pruebas que acrediten efectivamente la existencia de la misma.

Con esta propuesta busco contribuir a descongestionar el Poder Judicial, ya que el concubino perjudicado no podrá reclamar sus derechos si es que no tiene su unión de hecho inscrita, pues la única forma de que esta surta sus efectos jurídicos sería con su previa inscripción en el Registro Personal. Así mismo, se publicitará a terceros el inicio y el fin de la comunidad de bienes originada como consecuencia de la inscripción del reconocimiento de las uniones de hecho, pero esta vez de una forma más cercana a la realidad. Además, se contribuye a proteger al conviviente frente a los actos indebidos de apropiación que pudiere ejercer el otro conviviente. Finalmente, se otorga mayor importancia y credibilidad a los Registros Públicos, el cual fomenta el interés en el tráfico patrimonial, o más conocido en el ámbito registral como la seguridad dinámica.

## **CONCLUSIONES**

La unión de hecho es una situación fáctica la cual no puede ser desprotegida por el propio Estado. Así, a lo largo del tiempo, los concubinos se han visto beneficiados de diferentes derechos casi equiparándose al matrimonio. Ello siempre y cuando al menos dicha unión se encuentre reconocida vía notarial o judicial.

A lo largo del artículo he mostrado el problema más común en cuanto a los derechos patrimoniales de los concubinos: la disposición por parte de uno de los concubinos que aparece como único titular del bien social en el registro de predios, frente a ello, tenemos a la otra parte que contrató con el único titular registral y que no podía conocer que existía una unión de hecho previa. Dicha situación termina por perjudicar al otro concubino que tendrá que acudir a un proceso judicial para probar su unión de hecho o para mostrar que ya existía una unión de hecho reconocida pero no inscrita.

Sin embargo, podemos notar que, si bien el legislador ha tratado de regular la Unión de Hecho progresivamente, en la práctica nos encontramos frente a una legislación poco coherente con respecto a esta materia. Esto debido a que, por un lado, el Código Civil y las leyes especiales reconocen derechos a los concubinos con el solo reconocimiento vía notarial o judicial de la

unión de hecho; es decir, en principio sus derechos se encuentran protegidos. Por otro lado, la jurisprudencia nos demuestra que se protege al tercero contratante porque confió en lo inscrito en los registros, por los principios de legitimación y publicidad. Es así que existe una contradicción entre el artículo 326 del Código Civil y los principios registrales que se encuentran en el mismo cuerpo normativo.

Esta situación merece una principal atención del Estado ya que nuestro sistema legislativo se muestra poco coherente y contradictorio en este ámbito al carecer de un texto legislativo de ámbito nacional que unifique y cohesione todo lo relacionado con la materia. Por ello, la incorporación del inciso que propongo supondría una unificación de las normas ya que la inscripción constitutiva en los registros de la unión de hecho sí garantizaría los derechos patrimoniales de los concubinos y los terceros contratantes no podrían ampararse en el desconocimiento de la unión de hecho, pues el Registro Público goza de publicidad.

De esta manera, se aportaría mayor seguridad al tráfico mercantil que es a lo que debe que aspirar el legislador, quien debe proteger los derechos de los concubinos, pero también de los terceros. Por ello, el presente trabajo trató de demostrar la amplia jurisprudencia que abarca este conflicto para que así entendamos la necesidad de incorporar mi propuesta legislativa: la inscripción constitutiva de la unión de hecho en el Registro Personal. Así, sería un requisito de eficacia pues una vez inscrita recién podrá surtir sus efectos y ser oponible frente a terceros.

La tutela constitucional de las uniones de hecho, se inició con la protección patrimonial, en busca de no dejar desprotegido al conviviente por las múltiples razones en las que se podía originar. Sin embargo, por otro lado, también se encuentran los adquirientes a quienes también se les exige ser diligentes, pero con los mecanismos que el Estado les brinda, esto porque se busca un mercado más dinámico y seguro. Entonces, nuestro legislador debe aspirar a establecer un ordenamiento jurídico coherente para evitar que las partes vayan a un proceso judicial el cual es más costoso y lento.



## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AGUILAR, B. (2015). *Las Uniones de Hecho: implicancias jurídicas y las Resoluciones del Tribunal Constitucional*. En Revista del Instituto de la Familia.

AVENDAÑO VALDEZ, J. y RISCO SOTIL, L. (2012). *Pautas para la aplicación del principio de fe pública registral*. En Ius Et Veritas N° 22, 188-201. recuperado a partir de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/11997>

BÁEZ, Daniela. (2004). *Tratamiento Jurídico de las Uniones de Hecho*. Universidad de Chile.

BLANCO, A (2020). *Análisis descriptivo de la regulación de parejas de hecho en España: especial incidencia de la inscripción registral*. Escuela de Práctica Jurídica de Salamanca.

BUSTAMANTE, E. (2013). *Derechos sucesorios del conviviente*. Jurídica (pp. 4-5). Recuperado de: [http://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/8d3d99004035004ca30ae747fc427cac/D\\_Juridica\\_2\\_50613](http://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/8d3d99004035004ca30ae747fc427cac/D_Juridica_2_50613)

CALDERÓN, M. (2018). *La implementación de un estado civil para la Unión de Hecho en el Perú y sus efectos en el tráfico comercial y la seguridad jurídica*. Tesis para optar el título profesional.

CASTRO, E. (2014). *Análisis legal y jurisprudencial de la Unión de Hecho*. En Fondo Editorial Academia de la Magistratura. Lima, p 18.

CASTRO, O. (S/F). *La sociedad de gananciales y las Uniones de Hecho en el Perú*. En Derecho y Sociedad N° 24, Lima, p 346. 41

CELIS, D. (2016). *Propuesta para proteger los bienes inmuebles de la unión de hecho impropia*

en el Perú. Tesis para optar el grado académico de: Maestro en Derecho con mención en Derecho Civil y Comercial. Trujillo.

ESPINOZA, J. (2002). *La necesaria parificación constitucional entre la unión de hecho y el matrimonio*. En Legal Express. Lima.

FERNÁNDEZ ARCE, C. y BUSTAMANTE OYAGUE, E. (2000). *La unión de hecho en el Código Civil peruano de 1984: Análisis de su conceptualización jurídica desde la perspectiva exegetica y jurisprudencial*. En Derecho y Sociedad. Lima.

GACETA JURÍDICA. (1986). *Improcedencia de la separación de patrimonios en las uniones de hecho*. En Diálogo con la Jurisprudencia. Lima.

GONZÁLEZ HUNT, C. y ANTOLA RODRÍGUEZ, M. (2008). *La seguridad social en las uniones de hecho*. En Revista Gaceta Constitucional. Lima.

GONZALES, G (2016). *Los principios registrales en el conflicto judicial*. En Gaceta, Lima, p. 37.

HINOSTROZA MÍNGUEZ, A. (1998). *Jurisprudencia Civil, Tomo III*. Lima, Perú: Editorial FECAL.

NARANJO, L. (2012). *La visión panorámica de las Uniones de Hecho, su impacto en la sociedad y los logros a abril de 2012, en la Zona Registral N° V- sede Trujillo/ oficina registral de Trujillo con relación a la Ley N° 29560*. Trujillo, p. 13-42

PLÁCIDO, A. (2001). *Manual de Derecho de Familia*. En Gaceta Jurídica 1ª ed. Lima, p. 255.

PERALTA ANDÍA, J. (2002). *Derecho de Familia en el Código Civil*. Lima, Perú: Editorial IDENSA.

RIMASCCA, A. (2015). *El derecho registral en la jurisprudencia del Tribunal Registral*. En Gaceta Jurídica 1° ed. Lima, p. 29.

ROCA SASTRE, R. (1995). *Derecho Hipotecario*. Tomo I, Barcelona, p 720 – 721

VARSÍ, E. (2020). *Tratado de Derecho de familia*. En Gaceta Jurídica, Lima. 43

VÁSQUEZ GARCÍA, Y. (1998). *Derecho de la Familia*. Tomo I. Lima, Perú: Editorial Huallaga.

VEGA, Y. (s/f). *Amor, familia, unión de hecho y relaciones patrimoniales, y sobre cómo y desde cuándo se debe considerar constituida la comunidad de bienes entre concubinos*. En Foro Jurídico, Lima, p. 48.

YARLEQUE, Y. (2019). *El registro de las uniones de hecho y la protección jurídica de los derechos patrimoniales*. Tesis para optar el título de Abogado. Universidad de Piura. Facultad de Derecho. Programa Académico de Derecho. Piura, p. 49.

ZUTA, E. (2018). *La unión de hecho en el Perú, los derechos de sus integrantes y desafíos pendientes*. En Ius et Veritas N° 56, Lima.

#### **MARCO JURISPRUDENCIAL:**

Sentencia del Tribunal Constitucional. Expediente N.° 498-99-AA/TC Cajamarca. 14 de abril de 2000.

Sentencia del Tribunal Constitucional. Expediente N.° 09708-2006-PA/TC LIMA. 11 días del mes de enero de 2007.

Casación N.° 2623-98-JAEN

Casación N.° 1620-98-TACNA.

Casación N.° 3021-2001-LIMA

Casación N.° 1306-2002- PUNO.

Casación N.º 1086-02 ICA

Casación N.º 1189-2002-La Libertad.

Casación N.º 1925-2002 AREQUIPA

Casación N.º 2348-2010 LA LIBERTAD

Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N.º 088-2011-SUNARP-SA. Aprueban Directiva que establece los criterios registrales para la inscripción de las uniones de hecho, su cese y otros actos inscribibles directamente vinculados.

VII Precedente de Observancia Obligatoria V Pleno.

Precedente de Observancia Obligatoria LXXXV Pleno del Tribunal REGISTRAL

Directiva 003-2015-SUNARP/SN

Resolución N.º 1567-2020-SUNARP-TR-L

