



**UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



**Tesis**

**La interpretación administrativa del Tribunal Registral en la  
elección del régimen patrimonial en unión de hecho frente al debido  
procedimiento administrativo**

**Autora**

**Bach. Delgado Vásquez Kleidi Eliana**

**Asesor**

**Dr. Sánchez Coronado Carlos Alberto**

**Para optar el título profesional de Abogada**

**Fecha de sustentación:**

**16 de febrero del 2026**

**LAMBAYEQUE, 2026**

Tesis titulada: “La interpretación administrativa del Tribunal registral en la elección del régimen patrimonial en unión de hecho frente al debido procedimiento administrativo” presentada para optar el título profesional de Abogada por:

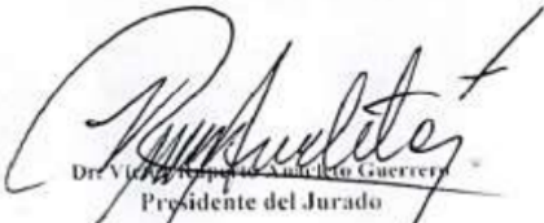


-  
Bach. Delgado Vásquez Kleidi Eliana  
Autora



Dr. Sánchez Coronado Carlos Alberto  
Asesor

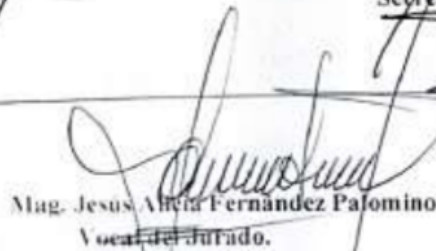
APROBADO POR:



Dr. Víctor Román de Ancochea Guerrero  
Presidente del Jurado



Mag. Mary Isabel Colina Moreno  
Secretario del Jurado



Mag. Jesus Alicia Fernández Palomino  
Vocal del Jurado.

### **Dedicatoria**

A mi hijo Danilo, quien transformó mi vida para siempre, sin él no habría encontrado la fuerza para reconstruirme y creer nuevamente en mis sueños.

A mis padres Samuel y Magali por su amor inagotable, por los sueños que postergaron para concretar los míos y por cada sacrificio silencioso que marcó mi camino. A mis hermanos Royer, Thania, Matías y Guadalupe, por compartir mis sueños y mis caídas y por recordarme siempre que no camino sola.

### **Agradecimiento**

A Jehová, por haberme permitido llegar hasta este momento tan importante de mi formación profesional.

A mi familia por su comprensión y estímulo constante.

A todas aquellas personas que me apoyaron en este camino, quienes me enseñaron que el cariño trasciende distancias y que hay muchas maneras posibles de acompañar.

Mi agradecimiento a mi asesor, el Dr. Carlos Alberto Sánchez Coronado por su orientación y aporte en la elaboración de esta tesis. A mi querida facultad y a mis docentes por su exigencia académica y compromiso con la formación jurídica.



**UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA**  
*UNIDAD DE INVESTIGACION*



**ACTA DE SUSTENTACIÓN**

**ACTA DE SUSTENTACIÓN PRESENCIAL N° 25 - 2026-UI-FDCP**

Sustentación para optar el Título de profesional de ABOGADA de: **Kleidi Eliana Delgado Vásquez**.

Siendo las 5:00 p.m. del día lunes 16 de febrero del 2026 se reunieron en el Sala de simulación de audiencias uno de la Facultad de Derecho y Ciencia Política de la Universidad Nacional "Pedro Ruiz Gallo", los miembros del jurado evaluador de la tesis titulada: "**LA INTERPRETACIÓN ADMINISTRATIVA DEL TRIBUNAL REGISTRAL EN LA ELECCIÓN DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL EN UNIÓN DE HECHO FRENTE AL DEBIDO PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**", designados por Resolución N° 723-2025-FDCP-VIRTUAL de fecha 01 de diciembre del 2025, con la finalidad Evaluar y Calificar la sustentación de la tesis antes mencionada; por parte de los Señores Catedráticos:

**PRESIDENTE** : **Dr. Víctor Ruperto Anacleto Guerrero.**  
**SECRETARIO** : **Mag. Mary Isabel Colina Moreno.**  
**VOCAL** : **Mag. Jesús Alicia Fernández Palomino**

La tesis fue asesorada por Dr. Carlos Alberto Sánchez Coronado, nombrado por Resolución N° 723-2025-FDCP-VIRTUAL de fecha 01 de diciembre del 2025.


El acto de sustentación fue autorizado por Resolución 111-2026-FDCP-VIRTUAL de fecha 09 de febrero del 2026.

La tesis fue presentada y sustentada por la bachiller **Kleidi Eliana Delgado Vásquez** y tuvo una duración de 30 minutos. Después de la sustentación y absueltas las preguntas y observaciones de los miembros del jurado; se procedió a la calificación respectiva, obteniendo el siguiente resultado: **APROBADA** con la nota de 17 (DIECISIETE) en la escala vigesimal, mención de BUENO.

Por lo que queda Apta para obtener el Título Profesional de ABOGADA, de acuerdo con la Ley Universitaria 30220 y la normatividad vigente de la Facultad de Derecho y Ciencia Política, y la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.

Siendo las 6:15 p.m., del mismo día, se da por concluido el acto académico tomando la juramentación respectiva y suscribiendo el Acta los miembros del jurado.

Lambayeque, lunes 16 de febrero del 2026

  
Dr. Víctor Ruperto Anacleto Guerrero  
Presidente del Jurado

  
Mag. Mary Isabel Colina Moreno  
Secretario del Jurado

  
Mag. Jesús Alicia Fernández Palomino  
Vocal del Jurado.

## CONSTANCIA DE VERIFICACIÓN DE ORIGINALIDAD

Yo, Carlos Alberto Sánchez Coronado usuario revisor de:

Tesis

Trabajo de Suficiencia Profesional

Trabajo Académico

Titulado La interpretación administrativa del Tribunal registral en la elección del régimen patrimonial en unión de hecho frente al debido procedimiento administrativo

Cuyo(s) autor(es) es(son):

Kleidi Eliana Delgado Vásquez DNI° 72024379

\_\_\_\_\_ DNI° \_\_\_\_\_,

declaro que la evaluación realizada por el Programa informático, ha arrojado un porcentaje de similitud 12 %, verificables en el Resumen del Reporte Automatizado de similitudes que se acompaña.

El(La/Los/Las) suscrito(a/s/as) analizó y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas dentro del porcentaje de similitud permitido no constituyen plagio y que el documento cumple con la integridad científica y con las normas para el uso de citas y referencias establecidas en los protocolos respectivos.

Se cumple con adjuntar el Recibo Digital a efectos de la trazabilidad respectiva del proceso.

Lambayeque, 28 de enero del 2026



**Nombres y Apellidos:** Carlos Alberto Sánchez Coronado

**DNI°:** 74142778

**ASESOR**

# La interpretación administrativa del Tribunal registral en la elección del régimen patrimonial en unión de hecho frente al debido procedimiento administrativo

## INFORME DE ORIGINALIDAD

<b>12%</b>	<b>13%</b>	<b>3%</b>	<b>6%</b>
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

<b>1</b>	<b>hdl.handle.net</b> Fuente de Internet	<b>4%</b>
<b>2</b>	<b>repositorio.unprg.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>3%</b>
<b>3</b>	<b>Submitted to Universidad Privada del Norte</b> Trabajo del estudiante	<b>1%</b>
<b>4</b>	<b>Submitted to Universidad Tecnologica de los Andes</b> Trabajo del estudiante	<b>&lt;1%</b>
<b>5</b>	<b>repositorio.autonoma.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>
<b>6</b>	<b>Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru</b> Trabajo del estudiante	<b>&lt;1%</b>
<b>7</b>	<b>lpderecho.pe</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>
<b>8</b>	<b>Submitted to Universidad Inca Garcilaso de la Vega</b> Trabajo del estudiante	<b>&lt;1%</b>
<b>9</b>	<b>biblioteca.uteg.edu.ec:8080</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>

Nombres y Apellidos: Carlos Alberto Sánchez Coronado

DNI°: 74142778

ASESOR

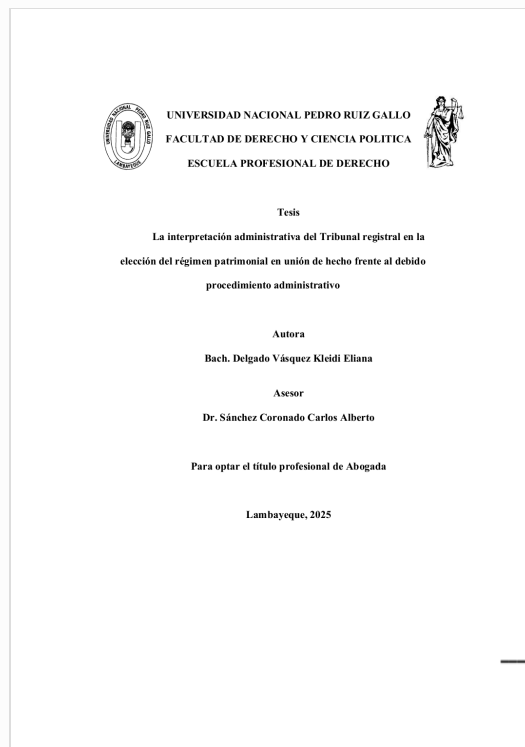


## Recibo digital

Este recibo confirma que su trabajo ha sido recibido por Turnitin. A continuación podrá ver la información del recibo con respecto a su entrega.

La primera página de tus entregas se muestra abajo.

Autor de la entrega: Kleidi Eliana Delgado Vásquez  
Título del ejercicio: Quick Submit  
Título de la entrega: La interpretación administrativa del Tribunal registral en la ele...  
Nombre del archivo: informe\_final\_-\_Kleidi\_Delgado\_3.docx  
Tamaño del archivo: 101.15K  
Total páginas: 118  
Total de palabras: 21,355  
Total de caracteres: 122,947  
Fecha de entrega: 27-ene-2026 10:28p. m. (UTC-0500)  
Identificador de la entrega: 2865331891



Nombres y Apellidos: Carlos Alberto Sánchez Coronado

DNI°: 74142778

ASESOR

## **Índice general**

Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
Índice general	v
Índice de tablas	ix
Resumen	xi
Abstract	xii
Introducción	13
Capítulo I	18
Diseño teórico	18
1.1. Antecedentes	18
1.2. Bases teóricas	22
1.3. Operacionalización o categorización de variables	30
1.3.1. Definición conceptual	30
1.3.2. Definición operativa	33
Capítulo II	39
Diseño metodológico	39
2.1. Tipo de Investigación	39

2.2. Diseño de contrastación de hipótesis	39
2.2.1. Formulación del problema de investigación	40
2.2.2. Hipótesis	40
2.2.2.1. Variable independiente	41
2.2.2.2. Variable dependiente	41
2.2.3. Objetivos	41
2.2.3.1. Objetivo general	41
2.2.3.2. Objetivos específicos	41
2.3. Unidad de análisis, población y muestra	42
2.3.1. Unidad de análisis	42
2.3.2. Población	42
2.3.3. Muestra	42
2.4. Técnicas e instrumentos	43
2.4.1. Técnicas	43
2.4.1.1. Técnica de análisis de documentos	43
2.4.1.2. Técnica de análisis de casos administrativos	43
2.4.2. Instrumentos	44
2.4.2.1. Ficha bibliográfica	44
2.4.2.2. Guía de análisis de casos administrativos	44
2.5. Aspectos éticos de la investigación	44
Capítulo III	46

Resultados	46
3.1. Resultados del análisis de resoluciones del Tribunal Registral	46
Capítulo IV	69
Discusión de los resultados	69
4.1. Discusión sobre los antecedentes	69
4.2. Discusión sobre los objetivos específicos	74
4.2.1. Discusión del objetivo específico: “Reconocer las bases jurídicas que validan la interpretación administrativa del Tribunal registral”	74
4.2.2. Discusión del objetivo específico: “Indagar las fuentes doctrinarias que sustentan el régimen patrimonial en la unión de hecho a fin de reconocer la posibilidad de su elección”	85
4.2.3. Discusión del objetivo específico: “Identificar las pautas de control que ejerce el debido procedimiento administrativo respecto a la motivación de las resoluciones”	92
4.2.4. Discusión del objetivo específico: “Analizar las resoluciones del Tribunal Registral sobre elección de régimen patrimonial en la unión de hecho respecto al cumplimiento del debido procedimiento administrativo en función a la motivación de las resoluciones entre los años 2019 al 2025”	100
Conclusiones	109
Conclusión general	109

Conclusiones específicas	109
Recomendaciones	112
Bibliografía	114

## Índice de tablas

Tabla 1: tabulación del análisis de resoluciones del Tribunal Registral vinculado a la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho: Resolución N° 993-2019-SUNARP-TR-T Trujillo- Sustitución de régimen patrimonial en unión de hecho. 46

Tabla 2: tabulación del análisis de resoluciones del Tribunal Registral vinculado a la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho: Resolución N° 322-2020-SUNARP-TR Trujillo – Elección de régimen patrimonial en unión de hecho. 50

Tabla 3: tabulación del análisis de resoluciones del Tribunal Registral vinculado a la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho: Resolución N° 086-2021-SUNARP-TR -Lima – Sustitución de régimen patrimonial. 53

Tabla 4: tabulación del análisis de resoluciones del Tribunal Registral vinculado a la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho: Resolución N° 139-2022-SUNARP-TR Lima- Sustitución de régimen patrimonial 56

Tabla 5: tabulación del análisis de resoluciones del Tribunal Registral vinculado a la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho: Resolución N° 2523-2022-SUNARP-TR – Trujillo – Elección del régimen patrimonial. 59

Tabla 6: tabulación del análisis de resoluciones del Tribunal Registral vinculado a la elección del régimen patrimonial en la unión de

hecho: Resolución N° 3105-SUNARP-TR- NSIR-T Lima – Sustitución de régimen patrimonial; referencia al CCXXI Pleno 62

Tabla 7: tabulación del análisis de resoluciones del Tribunal Registral vinculado a la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho: Resolución N° 1303-2025-SUNARP-TR Trujillo – Elección de separación de patrimonios antes de configurarse la unión de hecho. 65

## **Resumen**

El título de la tesis: “La interpretación administrativa del Tribunal registral en la elección del régimen patrimonial en unión de hecho frente al debido procedimiento administrativo”, inspira el desarrollo de la investigación de tipo no experimental con enfoque cualitativo que alcanzó el resultado de que la interpretación administrativa del Tribunal Registral es válida jurídicamente apoyada en un aspecto competencial expreso en la normativa, respecto a funciones de control de legalidad y la unificación de criterios. Luego respecto al régimen patrimonial de la unión de hecho, la remisión legal a la sociedad de gananciales no configura un modelo rígido ni excluyente de la posibilidad de que los convivientes puedan elegir el régimen. Ahora bien, sobre el debido procedimiento administrativo incorpora pautas que exigen la motivación clara e inteligible para que el administrado comprenda las razones de la decisión, que ha de ser suficiente la motivación al abordar el núcleo del conflicto y no se reduzca a formulas rituales. Finalmente, la interpretación del Tribunal Registral concibe a la sociedad de gananciales como régimen supletorio y no rígido, mostrando compatibilidad con los principios, pero presenta la necesidad de motivación concreta y casuística para dejar en claro la ponderación de los derechos en juego y la protección de la vulnerabilidad de los sujetos intervinientes y terceros.

**Palabras clave:** Interpretación administrativa; Tribunal registral, Elección del régimen patrimonial; Unión de hecho, Debido procedimiento administrativo.

## **Abstract**

The thesis title, “The Administrative Interpretation of the Registry Court in the Choice of Property Regime in De Facto Unions in Relation to Due Administrative Procedure,” inspired the development of this non-experimental, qualitative research. The study concluded that the Registry Court's administrative interpretation is legally valid, supported by an express provision of competence in the regulations regarding its functions of legality control and the unification of criteria. Furthermore, regarding the property regime of de facto unions, the legal reference to community property does not constitute a rigid model that excludes the possibility for cohabiting partners to choose their own regime. However, concerning due administrative procedure, the thesis incorporates guidelines that require clear and intelligible justification so that the individual concerned understands the reasons for the decision. The justification must be sufficient to address the core of the conflict and not be reduced to mere ritualistic formulas. Finally, the Registry Tribunal's interpretation views the community property regime as a supplementary, not rigid, system, demonstrating compatibility with the principles. However, it highlights the need for specific, case-by-case justification to clarify the balancing of the rights at stake and the protection of the vulnerability of the parties involved and third parties.

**Keywords:** Administrative interpretation; Registry Tribunal; Choice of marital property regime; Common-law union; Due administrative process.

## **Introducción**

Esta investigación se centra en una situación que ocupa a la unión de hecho, de acuerdo con lo que señala el artículo 326° del Código civil, es posible presumir el régimen patrimonial de sociedad de gananciales, ante ello se observa un carácter interpretativo que desarrolla el Tribunal Registral, cuyo resultado es la habilitación de los convivientes para optar por la separación de patrimonios, dejando abierta la posibilidad de que tal elección sea inscribible.

Tal acción, bajo el supuesto hermenéutico al no estar prevista de manera expresa en la regulación jurídica, presenta una circunstancia de dificultades en la calificación con criterios dispares bajo el mismo razonamiento que ampara a la unión de hecho como concepto trasladado del Código Civil, esto afecta la condición procedencia, oportunidad y efectos de la inscripción, lo cual se advierte vinculado con el control que supone el principio del debido procedimiento administrativo, relacionado con el aspecto de la necesidad de que las resoluciones motiven su decisión de manera eficiente para garantizar la seguridad jurídica de los derechos que se involucran.

Es importante por ello que en esta investigación se aplique el método analítico y el de interpretación sistemática de las reglas para reconocer si es que en efecto se está produciendo esta problemática, todo ello con el fin de reconocer la necesidad jurídica de un cambio normativo que materialice el control jurídico que se espera del ordenamiento civil.

En primer lugar, se reconoce un enfoque justificante que se ubica en la intersección de tres núcleos sensibles del ordenamiento peruano: la protección de la familia de origen no matrimonial, la tutela del derecho de propiedad y la vigencia efectiva del debido procedimiento administrativo en Sede Registral. La Constitución, al reconocer la unión de hecho en su artículo 5°, habilita al legislador y a la Administración a diseñar un estatuto patrimonial que no puede ser indiferente ni a la autonomía privada de los convivientes ni a su dignidad, especialmente cuando el reconocimiento de esa unión depende, de si alcanza a inscribirse en el Registro Público.

En el ámbito doctrinario se ha observado que el régimen legal vigente impone, como regla, la sociedad de gananciales a las uniones de hecho, sin admitir expresamente la libre elección de régimen patrimonial, lo que genera tensiones con la seguridad jurídica de los convivientes y la forma como se configura la pareja en el ámbito patrimonial (Porrás, y otros, 2025), (Zuta, 2018), (Aguilar, 2015).

Según lo explicado, la manera en que se produce el criterio interpretativo que desarrolla el Tribunal Registral, al fijar criterios sobre la inscripción, sustitución o alcance del régimen patrimonial aplicable a las uniones de hecho, no es un mero dato técnico, sino un factor que en la práctica condiciona el ejercicio del derecho de propiedad, así como la configuración de las familias en el ámbito patrimonial.

Considerando el ámbito del derecho civil patrimonial y la estructura del derecho de familia, diversos estudios han mostrado que la imposición de

un único régimen patrimonial a las uniones de hecho puede traducirse en resultados abiertamente lesivos de la autonomía privada y de la igualdad material entre convivientes, en particular cuando existen aportes económicos diferenciados, situaciones de vulnerabilidad o del emprendimiento común (Porrás, y otros, 2025), (Zuta, 2018).

Es posible señalar también una justificación que se reconoce desde el punto de vista práctico y social, puesto que el estudio se legitima porque la unión de hecho no constituye una forma excepcional de organización familiar, por el contrario, se ha convertido en una realidad estadísticamente significativa en el Perú, lo que supone que miles de parejas estructuran su proyecto de vida, así como lo que bajo esta modalidad se configura su patrimonio.

Es un aspecto clave el hecho de que no se aprecie un sentido de eficiencia respecto a la formulación de su criterio interpretativo para establecer sus decisiones, sobre todo respecto de la elección del régimen patrimonial no solo puede agravar situaciones de vulnerabilidad, por ejemplo, de convivientes económicamente dependientes o de hijos comunes, sino también generar conflictos posteriores en procesos civiles, sucesorios o de ejecución de garantías reales, en los que la información registral es determinante. La investigación, al evaluar el efecto de dicha interpretación administrativa sobre el debido procedimiento y la motivación de las resoluciones, ofrece insumos para proponer criterios de actuación registral más coherentes con la Constitución y con los estándares doctrinales de

debida motivación, con miras a reforzar el aspecto que vincula a las uniones de hecho con el principio de seguridad jurídica del tráfico patrimonial.

Por último, se ocupa esta revisión del aspecto metodológico que justifica el estudio en relación con las resoluciones del Tribunal Registral, porque permitirá contrastar empíricamente, mediante análisis jurisprudencial cualitativo, si las exigencias normativas y doctrinales sobre debida motivación se cumplen efectivamente en este sector de la actuación administrativa, y cómo ello incide en la concreta configuración del régimen patrimonial de las uniones de hecho. Al articular categorías del derecho de familia, del derecho registral y del derecho administrativo sancionador de la nulidad, la investigación aspira a llenar un vacío en la literatura y a ofrecer un marco argumentativo que oriente tanto la labor decisoria del Tribunal Registral como la litigación estratégica de los administrados que cuestionan el carácter de suficiencia que se denota de la motivación de las resoluciones sobre todo en la vía impugnatoria.

En tal sentido se ha creado la formulación del problema bajo la siguiente interrogante: ¿Qué efecto tiene la interpretación administrativa del Tribunal Registral en la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho sobre el debido procedimiento administrativo respecto a la motivación de las resoluciones?

Para poder responder tal cuestionamiento se construyeron las metas que debía cumplir la investigación así se tiene el Objetivo general: Determinar el efecto que tiene la interpretación administrativa del Tribunal

Registral en la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho sobre el debido procedimiento administrativo respecto a la motivación de las resoluciones.

En base a dicha tarea se han consolidado los Objetivos específicos: Reconocer las bases jurídicas que validan la interpretación administrativa del Tribunal registral; Indagar las fuentes doctrinarias que sustentan el régimen patrimonial en la unión de hecho a fin de reconocer la posibilidad de su elección; Identificar las pautas de control que ejerce el debido procedimiento administrativo respecto a la motivación de las resoluciones; Analizar las sentencias del Tribunal Registral sobre elección de régimen patrimonial en la unión de hecho respecto al cumplimiento del debido procedimiento administrativo en función a la motivación de las resoluciones entre los años 2019 al 2025.

Como resultado del desarrollo se alcanza la determinación de que el Tribunal Registral desarrolla un marco interpretativo sobre la elección y sustitución del régimen patrimonial en la unión de hecho que se observa de manera general con efectos positivos respecto a la materialización del debido procedimiento administrativo al reconocer la naturaleza supletoria de la sociedad de gananciales y habilitar la opción por regímenes como la separación de patrimonios. Pese a ello es claro que esta condición hermenéuticamente expansiva exige la motivación cualitativamente casuística y garantista, en tanto que se mantiene la tendencia a reiterar de manera estandarizada la doctrina en favor de la autonomía y los precedentes

plenarios, con menor desarrollo en la ponderación concreta de los derechos y posiciones de las partes y terceros en cada caso.

## **Capítulo I**

### **Diseño teórico**

#### **1.1. Antecedentes**

En el rubro de los antecedentes se ha ubicado la investigación de León (2022), en la cual estudia sobre los fundamentos jurídicos que sustentan la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho. Su trabajo identifica como pilares normativos los principios de protección de la familia, igualdad ante la ley, autonomía de la voluntad y trascendencia registral, concluyendo que tales principios legitiman constitucionalmente la posibilidad de que los convivientes opten por un régimen de separación de bienes y que la inscripción registral resulta crucial para dotar de oponibilidad y seguridad a los pactos patrimoniales. Sin embargo, la autora se concentra en la justificación normativa de esa opción y en la construcción dogmática de la autonomía privada, sin estudiar cómo los órganos registrales, y en especial el Tribunal Registral, concretan dichos principios en la calificación de títulos ni cómo estructuran la motivación de sus decisiones en tanto se ponen al frente de los acuerdos de diferentes regímenes de carácter legal bajo la condición supletoria (León T. , 2022).

También puede ser reconocido como antecedente el trabajo desarrollado por Fernández (2023), en cuya tesis es analizada la situación actual del régimen patrimonial de la unión de hecho y, a partir del estudio de la legislación nacional, el derecho y de la jurisprudencia constitucional y judicial, concluye que existe viabilidad jurídica para reconocer tanto la elección inicial como el cambio de régimen patrimonial en las uniones de

hecho, sobre la base de la igualdad entre cónyuges y convivientes. Señala que los efectos jurídicos del matrimonio civil y la unión de hecho son esencialmente equivalentes, con la única excepción –injustificada– de la elección del régimen patrimonial, lo que evidencia la necesidad de una reforma normativa. No obstante, el trabajo se mantiene en un plano legislativo y jurisprudencial general: reconoce la importancia de la “trascendencia registral”, sin embargo, ha obviado el análisis empírico y dogmático necesario del criterio interpretativo o del estándar que es usado por el Tribunal Registral para motivar sus resoluciones (Fernandez, 2023).

Resulta importante también considerar a Fiestas y Mas (2023), quienes en su investigación reconocen los efectos negativos que produce la falta de reconocimiento normativo de la libre elección del régimen patrimonial en las uniones de hecho. Mediante una investigación cualitativa, básica, con diseño de teoría fundamentada, estudian cómo la no incorporación de un derecho de opción patrimonial impacta en la protección de los intereses económicos de los convivientes y en su posición frente al principio de igualdad ante la ley. Las autoras concluyen que la imposición del régimen de sociedad de gananciales como régimen único coloca a las parejas convivientes en desventaja frente a los cónyuges, erosiona la autonomía privada y debilita la seguridad jurídica sobre los bienes adquiridos durante la convivencia, resaltando la necesidad de reconocer expresamente la facultad de elegir el régimen patrimonial para equiparar la situación de las uniones de hecho con la del matrimonio. Con todo, el estudio se circunscribe a la dimensión normativa y constitucional de la

igualdad y la autonomía, sin examinar el rol del registro ni el modo en que la interpretación administrativa del Tribunal Registral puede agravar o mitigar las posibles desventajas a través de la forma de calificar y motivar sus determinaciones (Fiestas & Mas, 2023).

Cabe resaltar como antecedente la tesis de Chavesta (2024), investigación en la que es evaluada la separación de patrimonios en las uniones de hecho en los juzgados civiles de Lima Norte en el periodo 2021–2022. Partiendo de que el régimen legal supletorio para las uniones de hecho propias es la sociedad de gananciales, la autora explora, mediante un diseño descriptivo–correlacional apoyado en la opinión de operadores jurídicos, la posibilidad de pactar un régimen de separación de bienes. Sus resultados evidencian que la mayoría de los jueces y abogados reconoce que no existe una prohibición legal para pactar regímenes distintos y que, más bien, hay un vacío normativo en la regulación de los contratos de convivencia y en la previsión de un régimen convencional específico para las uniones de hecho. El estudio refuerza la idea de que la autonomía privada constituye el eje para reconfigurar el régimen patrimonial de estas uniones, pero nuevamente lo hace desde la óptica judicial, dejando de lado la evaluación de la fuerza en los argumentos del Tribunal Registral ni su actuación propiamente dicha al momento de establecer una posición respecto de los pactos matrimoniales (Chavesta, 2024).

Finalmente se ha considerado en la selección de antecedentes la investigación de Alfaro (2025), en la cual desde una posición de análisis de

tipo jurídico–dogmático, la autora demuestra que las resoluciones carentes de justificación interna, por no vincular adecuadamente hechos, pruebas y normas y de justificación externa, por omitir el análisis de la normativa aplicable y de los precedentes obligatorios del TRASU, vulneran el derecho al debido procedimiento de los usuarios y generan una sobrecarga en la instancia reguladora, al obligarla a revocar decisiones defectuosamente motivadas. El informe subraya que la motivación suficiente no es un mero requisito formal, sino una garantía sustantiva de la tutela administrativa efectiva y propone reforzar los deberes motivacionales y los mecanismos de supervisión y que sean capacitados todos los operadores que se ocupen de la emisión de actos de tipo administrativo en el primer nivel de acción (Alfaro, 2025).

## **1.2. Bases teóricas**

### **3.2.1. Validación jurídica de la interpretación administrativa del Tribunal Registral**

Resulta interesante reconocer la base jurídica de aquella función jurídica de la cual se ocupa el Tribunal Registral, que más allá de ser una libre potestad, se inserta en el modelo de Estado constitucional de derecho y se legitima en el principio de legalidad, en el sistema de fuentes del derecho administrativo y en los principios propios del Derecho Registral. Desde la teoría general, la interpretación jurídica en sede administrativa comparte con la jurisdiccional la tarea de dotar de sentido a textos normativos abiertos, pero lo hace sometida a límites materiales y competenciales estrictos. La interpretación en el derecho administrativo contemporáneo debe articularse con el principio de legalidad y con la reserva de ley, de modo que la Administración no “cree” derecho ex novo, sino que deja en claro el alcance provocado por el desarrollo que el legislador y la orientación constitucional provocan (Celis, 2009).

Resulta necesario hacer la anotación sobre lo que se comprende como el estudio de las reglas de tipo administrativo, así como el sistema de fuentes, según lo que se conoce que los actos normativos y los criterios interpretativos que emanan de órganos administrativos son válidos en la medida en que se conciben como normas de desarrollo subordinadas a la ley y al bloque de constitucionalidad, cuya función es concretar mandatos legales que viabilizan la protección de los derechos y la posibilidad de una adecuada gestión pública (Cordero, 2010).

Según se aprecia del mismo autor citado respecto al ámbito administrativo de la interpretación jurídica que es convertido en un mecanismo para alterar el contenido de la ley o introducir requisitos no previstos, se incurre en exceso de poder y se vulnera el sistema de fuentes. Esa tesis general constituye una primera base jurídica que valida –y a la vez limita– la interpretación que realiza el Tribunal Registral: sus criterios interpretativos son legítimos en la medida en que se mantengan como concreción sub legal del Código Civil, de la legislación registral y administrativa sin contradecir ni desplazarla (Cordero, 2010).

Cabe indicar la importancia de la hermenéutica administrativa, la cual se encuentra vinculada al cumplimiento de requisitos de naturaleza normativo constitucional, por lo que se sostiene, además, que la hermenéutica administrativa presenta un carácter sostenible del derecho administrativo, se subraya que toda interpretación administrativa debe ser coherente con los derechos fundamentales, con el principio de razonabilidad y la interdicción de la arbitrariedad, destacando que, en materias organizativas y de ejercicio de potestades, la interpretación administrativa es de “derecho estricto”: allí donde el legislador no distingue, tampoco tendría cabida la introducción de un tipo de interpretación que distinga deliberadamente (Torres & Federici, 2021).

Lo señalado ha de ser de utilidad para comprender el fundamento dogmático que permite la exigencia al Tribunal Registral, el sentido de que, al desarrollar una interpretación sobre el régimen patrimonial de la unión de

hecho y su proyección registral, no imponga condiciones o restricciones que no hayan sido previstas por el Código Civil ni la Constitución, pues ello implicaría incurrir en una interpretación ultra vires, esto es que iría más allá de las facultades que le han sido legalmente reconocidas.

Desde el plano normativo, puede apreciarse que las justificaciones jurídicas concretas se encuentran previstas en la Ley 27444. En la doctrina se destaca que la Ley del Procedimiento Administrativo General articula el deber de motivación con el principio del debido procedimiento, reconociendo expresamente que el administrado tiene derecho a obtener una decisión motivada y fundada en derecho, dicho reconocimiento se encuentra consagrado en el numeral 1.2 de su artículo IV y los artículos 3° y 6° del referido cuerpo legal (León L. M., 2015).

Se debe añadir, al respecto, que el sentido de la motivación no representa una exigencia formal, sino que se presenta como un elemento esencial para el reconocimiento o sostenimiento de la validez jurídica del acto administrativo, en tanto exige la exposición concreta de los hechos debidamente acreditados y de las razones normativas que justifican la decisión adoptada; de lo contrario, el acto deviene arbitrario y nulo. Esta configuración normativa convierte a la motivación en la pieza que “traduce” al lenguaje jurídico la interpretación adoptada por la autoridad, de modo que la interpretación administrativa del Tribunal Registral sólo se legitima jurídicamente cuando su sentido hermenéutico aparece motivado en la parte considerativa de las decisiones de forma suficiente, clara y controlable. El

vínculo que se produce entre la motivación y la interpretación se encuentra forzado por la doctrina comparada respecto a la administración correcta.

Desde esta perspectiva, la evaluación sobre la buena administración y la motivación de los actos administrativos expedidos en ejercicio de potestades discrecionales, sostiene que la Administración, cualquiera sea la naturaleza de la potestad ejercida, está obligada a exteriorizar razones suficientes, comprensibles y verificables, precisamente para evitar que la discrecionalidad se transforme en arbitrariedad y para asegurar el control de las decisiones adoptadas, tanto por parte del ciudadano como del propio sistema judicial (Milkes, 2018).

Es verificada una postura de igual magnitud cuando se destaca que la motivación resulta ser un componente esencial del acto administrativo, siendo así, se reconoce que la ausencia o insuficiencia de motivación produce falta de certeza, erosionando la confianza en la gestión administrativa, esto sobre todo se advierte, especialmente, como la vulneración del derecho a la buena administración pública (Ospino, Andrade, García, & Julio, 2024).

De conformidad con lo plasmado, resulta necesario referirse sobre el tema del precedente, que ha de ser considerado de manera obligatoria en la aplicación del derecho, lo cual sirve para la interpretación administrativa del Tribunal Registral. El Reglamento del Tribunal Registral establece que los acuerdos plenarios que, al resolver un caso concreto, interpretan de manera expresa y con carácter general el sentido de las normas que regulan los actos

y derechos inscribibles, así como el procedimiento registral, lo cual sirve de base para que los registradores asuman tal precedente (Maldonado, 2025).

Sobre el particular, se reconoce el desarrollo doctrinario y la publicación científica que desarrolla de manera oficial la SUNARP, en la cual se describe esta técnica como un mecanismo de control de la función calificadora y de unificación de criterios, de este modo, la interpretación que el Tribunal Registral efectúa de la normativa civil y registral no constituye sólo una opinión, sino una decisión que, al ser publicada y dotada de generalidad, se incorpora al régimen jurídico aplicable, operando como una guía que se vincula con la forma de ejecutar administrativamente (Ortiz, La calificación registral de documentos judiciales, administrativos y arbitrales, 2021) (Ortiz, 2014).

### **3.2.2. El régimen patrimonial en la unión de hecho a fin de reconocer la posibilidad de su elección**

Como parte del desarrollo teórico de esta investigación se ha considerado la doctrina que impulsa al reconocimiento de la unión de hecho y su régimen patrimonial, cuyo punto de partida es la protección familiar a nivel normativo constitucional y de su construcción doctrinaria como institución jurídico-patrimonial ligada a la autonomía privada. El artículo 5° de la Constitución Política del Perú y el artículo 326° del Código Civil, configuran a la unión de hecho como una comunidad de bienes, sujeta en lo que sea aplicable, al régimen de sociedad de gananciales; la doctrina ha subrayado que ello implica que los bienes y deudas adquiridos durante la convivencia integran un patrimonio social común, cuya liquidación igualitaria se produce al término de la relación, equiparando los efectos económicos de la unión de hecho respecto a los que se reconoce matrimonialmente sobre todo en relación con las garantías económicas para el más débil de los convivientes (Quiroz, Vasquez, & Quiroz, 2021).

Teniendo en cuenta la observación respecto a las normas, desde el punto de vista de la doctrina se aprecia la existencia del régimen patrimonial de la unión de hecho como único y forzoso. Plácido sostiene que, a partir del texto constitucional, el régimen económico de las uniones de hecho es de comunidad de bienes y de carácter imperativo, de modo que los convivientes no podrían válidamente pactar un régimen de separación de patrimonios, lo que es diferente a las capitulaciones que se presenta en el marco del matrimonio (Plácido, 2024).

Según lo que se puede apreciar en el desarrollo teórico, se ha destacado que la sociedad de bienes que nace con la unión de hecho se somete al régimen de sociedad de gananciales desde el inicio de la convivencia, no desde su reconocimiento judicial o registral, y que la liquidación en partes iguales pretende evitar el enriquecimiento injusto derivado de diferencias en el entorno familiar de carácter económico (Zuta, 2018). Desde el punto de vista empírico se ha señalado que los magistrados y fiscales de familia entienden a la unión de hecho como la figura que “garantiza el reconocimiento del derecho al régimen de la sociedad de gananciales”, procurando equiparar las condiciones respecto al matrimonio respecto a los efectos de protección (Quiroz, Vasquez, & Quiroz, 2021).

Pese a lo descrito, en los tiempos actuales la teoría jurídica que se ocupa del derecho de familia desplaza el énfasis exclusivo en el orden público familiar hacia una concepción más compleja, en la que la autonomía privada participa en la estructuración de las relaciones patrimoniales. Plácido ya había puesto de relieve que, aun dentro de un campo fuertemente regido por normas imperativas, la autonomía de la voluntad cumple un doble rol: no solo en la creación del vínculo familiar, sino también en la configuración concreta de su contenido personal y económico, manteniendo el sentido del orden público y sus límites (Plácido, 2024).

En torno al tema, la posibilidad de elegir el régimen patrimonial en la figura jurídica de la unión de hecho, ha sido discutido alrededor de tres ejes: igualdad y no discriminación frente al matrimonio, libre desarrollo de

la personalidad (incluido el derecho a no casarse) y contractualización de las relaciones familiares. Desde el enfoque de igualdad, Sotelo Zegarra sostiene que no resulta compatible con los estándares constitucionales e interamericanos mantener un modelo rígido de “régimen patrimonial forzoso” para las uniones de hecho propias, cuando el matrimonio sí permite la elección y modificación del régimen económico. La equiparación constitucional de las uniones de hecho a la familia “tradicional” no puede traducirse en un tratamiento patrimonial menos flexible para quienes ejercen el derecho a fundar familia sin contraer matrimonio, pues ello implicaría una forma de discriminación indirecta que sale del marco de control de principios que condiciona el tratamiento no discriminatorio en función a la igualdad ante la Ley (Sotelo, 2022).

Debe comprenderse que la unión de hecho denota, en mayor medida que el matrimonio, la opción por un modelo de convivencia menos formalizado, en el que la “dosis de libertad” y la autodeterminación de la pareja definen su singularidad. En esta línea, Quiroz Quesada subraya que el concubinato se caracteriza precisamente por la libertad para organizar la vida en común, lo que supone una menor sujeción a esquemas rígidos impuestos heterónomamente; esa nota de autonomía, lejos de ser ignorada, debería proyectarse en la configuración de las relaciones patrimoniales, de modo que la comunidad de bienes actúe considerándolo bajo la condición supletoria más no como un ineludible condicionamiento exigible (Espinoza, 2015).

Como ya se dijo anteriormente, existe doctrinariamente un tercer eje que se reconoce como la contractualización de los vínculos de familia. Borrillo, De la Torre y Lepín, citados por Sotelo, describen el fenómeno por el cual las relaciones familiares, sin perder su dimensión institucional, se abren a técnicas propias del derecho de contratos, permitiendo pactos sobre el modo de organizar la economía doméstica, la administración de bienes y las consecuencias patrimoniales de la ruptura, manteniendo la protección de los más vulnerables y el límite del orden público (Sotelo, 2022).

Finalmente, puede señalarse que la recopilación teórica, además de describir del estado de la cuestión, fija el parámetro a partir del cual debe evaluarse la interpretación administrativa del Tribunal Registral. En la medida en que la doctrina contemporánea reconoce un espacio creciente para la autonomía patrimonial de las parejas de hecho y cuestiona la rigidez del régimen forzoso, cualquier criterio registral que niegue de manera absoluta la posibilidad de elección, sin una motivación sólida en principios de orden público y protección de terceros, corre el riesgo de desconocer esa evolución doctrinaria y caer en una situación que restringe derechos de manera injustificada.

### **1.3. Operacionalización o categorización de variables**

#### **1.3.1. Definición conceptual**

**Variable independiente: La interpretación administrativa del Tribunal Registral sobre la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho**

Desde el punto de vista conceptual, esta variable se asume como el conjunto de criterios jurídicos que el Tribunal Registral construye y aplica, a través de sus resoluciones y precedentes, para dotar de sentido concreto a las normas constitucionales, civiles y registrales que regulan la unión de hecho y sus efectos económicos. Abarca la forma en que el Tribunal Registral interpreta el artículo 5° de la Constitución, el artículo 326° del Código Civil, la normativa registral y la Ley 27444, a fin de determinar si los convivientes pueden o no elegir un régimen patrimonial distinto al legal supletorio, qué requisitos formales y materiales deben cumplir sus pactos patrimoniales, cómo se publicita esa elección dentro del registro correspondiente, así como los efectos que estaría generando ante un tercero.

Tal opinión no puede considerarse de manera independiente, en la medida en que se expresa a través de acuerdos plenarios, precedentes de observancia obligatoria y resoluciones reiteradas que orientan la calificación de los registradores y condicionan, en la práctica, el reconocimiento registral de la autonomía patrimonial de las uniones de hecho. En términos conceptuales, la variable alude, por tanto, a la línea hermenéutica el Tribunal Registral sobre la posibilidad, los límites y la forma de ejercicio de la elección del régimen patrimonial por parte de los convivientes, en tanto

expresión de autonomía privada sometida al principio de legalidad, así como el control de debido procedimiento administrativo y los principios del Registro.

**3.3.1.2. Variable dependiente: El debido procedimiento administrativo respecto a la motivación de las resoluciones del Tribunal Registral**

Debe señalarse como conceptualización de esta variable el grado de conformidad de las decisiones del Tribunal Registral con las exigencias constitucionales y legales relativas a la debida motivación del acto administrativo, entendida esta como la exposición clara, suficiente, pertinente y racional de las razones fácticas y jurídicas que justifican la decisión adoptada. En esta variable se incluye, conceptualmente, la obligación del Tribunal de identificar los hechos relevantes del caso, valorar el título presentado, citar y aplicar las normas pertinentes (constitucionales, civiles, registrales y procedimentales), explicitar el sentido de la interpretación adoptada sobre el régimen patrimonial de la unión de hecho y responder, de manera congruente, a lo que plantea los administrados como argumento esencial.

Puede señalarse que la materialización del debido procedimiento se produce en el contexto de las determinaciones que permiten al administrado comprender por qué se admite u observa un título vinculado a la elección del régimen patrimonial; que hacen controlable la decisión ante instancias administrativas o jurisdiccionales; y que excluyen motivaciones

estereotipadas, contradictorias u omisivas. Conceptualmente, la variable designa, entonces, el nivel en que la motivación de las resoluciones del Tribunal Registral cumple su función de garantía frente a la arbitrariedad, asegurando que la interpretación administrativa sobre la elección del régimen patrimonial se exprese a través de actos debidamente fundamentados, que puede ser verificable y mantenga a los derechos fundamentales en el margen de protección.

### 1.3.2. Definición operativa

Variable	Dimensiones Características	Indicadores	Método
Variable independiente: Interpretación administrativa del Tribunal Registral sobre la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho	<b>Fundamento normativo, jerarquía de las fuentes para la interpretación</b>	Presencia textual de la normativa constitucional para justificar el criterio, artículo 5°. Cita de las normas del ordenamiento civil sustantivo vinculados al régimen de bienes (Art. 326 y otros) Cita de la Ley 27444 respecto a los principios del procedimiento administrativo. Incorporación de jurisprudencia del TC, Corte Suprema y doctrina para respaldar criterio.	Analítico
	<b>Orientación interpretativa ante la posibilidad de elección o cambio de régimen patrimonial</b>	Calificación de la sociedad de gananciales como régimen único e indisponible para la unión de hecho. Admisión de la elección de un régimen distinto como la separación de patrimonios. Admisión de la sustitución del régimen originalmente aplicable por otro bajo condiciones. Exigencia de requisitos adicionales en relación con la formalidad y publicidad registral con el fin de reconocer la elección del régimen. Calificación de la elección del régimen como ejercicio legítimo de la autonomía privada o como limitación del orden público.	
	<b>Consistencia, estabilidad y carácter vinculante del criterio interpretativo</b>	Indicación expresa de precedentes de observancia obligatoria del propio Tribunal Registral	

		Indicación de resoluciones anteriores para mantener o consolidar un criterio unificado. Indicación del cambio de criterio con o sin explicación. Incorporación del acuerdo plenario o lineamientos institucionales para unificar la interpretación.	
	<b>Protección de terceros y seguridad jurídica del tráfico a través de la interpretación</b>	Exigencia del pacto de régimen patrimonial a través de instrumento idóneo como escritura pública o documento con firmas legalizadas entre otros. Exigencia de la inscripción clara de la unión de hecho y del régimen patrimonial elegido para su oponibilidad. Explicitación de los efectos de la elección frente a terceros como acreedores, adquirentes, herederos. Mención de principios registrales como fundamento del criterio.	
Variable dependiente: El debido procedimiento administrativo respecto a la motivación de las resoluciones	<b>Claridad, estructura y suficiencia de la motivación como justificación interna</b>	Identificación expresa de los hechos relevantes del caso concreto como títulos, contenido del acuerdo, circunstancias concretas. Descripción comprensible del problema jurídico a resolver, posibilidad a elegir o cambiar el régimen patrimonial. Articulación lógica entre hechos, pruebas y normas aplicadas. Coherencia interna del razonamiento sin contradicción evidente o saltos argumentativos	Analítico

	<b>Justificación externa y controlabilidad de la decisión</b>	Cita expresa de las reglas relevantes. Cita de jurisprudencia del Tribunal Constitucional, Corte Suprema o Tribunal Registral. Doctrina especializada como apoyo interpretativo, relevante en casos complejos.	
	<b>Congruencia y respuesta a los argumentos de los administrados</b>	Posibilidad de reconstruir el criterio interpretativo adoptado a partir de las razones expuestas. Existencia de respuesta expresa a los agravios o argumentos principales del recurrente. Ausencia de decisiones sorpresivas Correspondencia entre lo pedido en el recurso y lo resuelto.	
	<b>Respeto a los principios del debido procedimiento a través de la motivación</b>	Referencia clara y explícita a los principios como razonabilidad, proporcionalidad, legalidad, igualdad o seguridad jurídica Explicación de las razones que inspiran la decisión en concordancia con la razonabilidad ante las alternativas posibles de admitir o denegar inscripción del régimen elegido. Consideración de la afectación concreta a derechos de los administrados	

## **Capítulo II**

### **Diseño metodológico**

#### **2.1. Tipo de Investigación**

De acuerdo con el problema formulado esta investigación se reconoce como de tipo no experimental con un enfoque cualitativo, básica de alcance descriptivo explicativo y diseño transversal, ello en tanto que se orienta a la comprensión y explicación del modo en que la interpretación administrativa que se desarrolla en las resoluciones del Tribunal Registral influye sobre la observancia del debido procedimiento administrativo, evaluado mediante la motivación de sus determinaciones en la materia de elección de régimen patrimonial en la unión de hecho.

#### **2.2. Diseño de contrastación de hipótesis**

De acuerdo con el tipo de investigación el diseño para alcanzar la contrastación de la hipótesis es coherente con el enfoque cualitativo y no experimental, puesto que el desarrollo ha de realizarse sin la manipulación de las variables, más bien en la observación de la manera en que se manifiestan en la práctica como conceptos.

Para tal efecto se delimita el campo poblacional que abarca a todas las resoluciones del Tribunal Registral que tratan sobre el tema de la unión de hecho y sus efectos patrimoniales, luego se seleccionan mediante el muestreo intencional, para elegir únicamente a las que aborden expresamente la elección o cambio de régimen patrimonial, desarrollen una

interpretación reconocible de las normas aplicables y correspondan al espacio de tiempo que se ha definido.

A continuación, se procede con la aplicación de una matriz de análisis jurisprudencial construida en base a las variables según la operativización desarrollada. Finalmente se comparan las resoluciones para la identificación de patrones entre el tipo de interpretación y el nivel de respeto al debido procedimiento. Se agrupan los casos por orientación interpretativa y se observa si a determinadas lecturas se asocian motivaciones más débiles o consistentes. En base a dichos resultados y el contraste con los estándares jurídicos reconocidos en el marco teórico de la investigación, se considerará confirmada, matizada o refutada la hipótesis, nunca en términos de estadística más bien bajo razonamiento argumentativos y cualitativos.

### **2.2.1. Formulación del problema de investigación**

¿Qué efecto tiene la interpretación administrativa del Tribunal Registral sobre la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho sobre el debido procedimiento administrativo respecto a la motivación de las resoluciones?

### **2.2.2. Hipótesis**

La interpretación administrativa del Tribunal Registral sobre la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho tiene un efecto de limitación sobre el debido procedimiento administrativo respecto a la motivación de las resoluciones.

### **2.2.2.1. Variable independiente**

La interpretación administrativa del Tribunal Registral sobre la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho.

### **2.2.2.2. Variable dependiente**

El debido procedimiento administrativo respecto a la motivación de las resoluciones.

## **2.2.3. Objetivos**

### **2.2.3.1. Objetivo general**

Determinar el efecto que tiene la interpretación administrativa del Tribunal Registral sobre la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho sobre el debido procedimiento administrativo respecto a la motivación de las resoluciones.

### **2.2.3.2. Objetivos específicos**

Reconocer las bases jurídicas que validan la interpretación administrativa del Tribunal registral.

Indagar las fuentes doctrinarias que sustentan el régimen patrimonial en la unión de hecho a fin de reconocer la posibilidad de su elección.

Identificar las pautas de control que ejerce el debido procedimiento administrativo respecto a la motivación de las resoluciones.

Analizar las resoluciones del Tribunal Registral sobre elección de régimen patrimonial en la unión de hecho respecto al cumplimiento del

debido procedimiento administrativo en función a la motivación de las resoluciones entre los años 2019 al 2025.

### **2.3. Unidad de análisis, población y muestra**

#### **2.3.1. Unidad de análisis**

La Unidad de análisis considerada para esta investigación es cada documento resolutivo de manera individual que emite el Tribunal Registral, que llegue a cumplir los criterios, tomando cada resolución como caso autónomo y se analiza de manera íntegra su motivación.

#### **2.3.2. Población**

Se ha considerado como población a todas las resoluciones del Tribunal Registral de la SUNARP que, en el periodo delimitado por el estudio, se pronuncian sobre la unión de hecho y sus efectos patrimoniales, de manera particular las que analizan la aplicación del régimen de sociedad de gananciales, la posible elección de un régimen destino como separación de patrimonios y las condiciones para su acceso al registro.

#### **2.3.3. Muestra**

De acuerdo con la población se ha considerado una muestra no probabilística, de tipo intencional; para tal efecto se seleccionaron solamente 07 (siete) resoluciones del Tribunal Registral de la SUNARP que traten de manera expresa la elección o cambio del régimen patrimonial en la unión de hecho; que contengan desarrollo argumentativo suficiente para identificar el criterio interpretativo y que permitan la valoración del estándar de la debida motivación. Lo que se ha consignado como número de

resoluciones se ha definido por saturación teórica, esto es se incorporarán los casos hasta que el patrón interpretativo y motivacional se vuelva reiterativo y ya no aporten categorías nuevas al análisis.

## **2.4. Técnicas e instrumentos**

### **2.4.1. Técnicas**

#### **2.4.1.1. Técnica de análisis de documentos**

Se aplica a las reglas, la doctrina y jurisprudencia como la normativa constitucional, Código Civil, Ley 27444, reglamentos registrales, artículos científicos y tesis, a través de la lectura exhaustiva, identificando las categorías de unión de hecho, régimen patrimonial, autonomía de la voluntad, motivación, debido procedimiento, seguridad registral y codificación cualitativa para construir el marco teórico.

#### **2.4.1.2. Técnica de análisis de casos administrativos**

Esta técnica está dirigida a la evaluación específica de las resoluciones del Tribunal Registral que se han seleccionado, abordando la fase considerativa para reconstruir como se interpreta a la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho y cómo motiva sus decisiones, usando categorías como fundamento normativo, sentido de la interpretación, consistencia con precedentes, claridad, suficiencia, congruencia y aplicación de principios del debido procedimiento.

## **2.4.2. Instrumentos**

### **2.4.2.1. Ficha bibliográfica**

A través de este instrumento se registra de manera estructurada los datos de identificación de cada fuente, su objetivo, metodología, categorías teóricas, síntesis de argumentos, conclusiones y valoración crítica.

### **2.4.2.2. Guía de análisis de casos administrativos**

Este instrumento se ha diseñado como matriz para el análisis de cada resolución del Tribunal Registral con datos de identificación y campos analíticos vinculados a las variables, como son normas y precedentes citados, posición frente a la elección de régimen, tratamiento de la autonomía privada y principios registrales, claridad y estructura de la motivación, justificación normativa, respuesta a agravios y uso de principios.

## **2.5. Aspectos éticos de la investigación**

En lo que respecta a los aspectos éticos de la investigación están centrados en el manejo responsable, riguroso y honesto de los datos de información jurídica; para ello se prevé el trabajo con fuentes únicas documentales para garantizar el empleo de textos y resoluciones auténticas sin producir alteración o falta de contexto, respetando la integridad de ellos argumentos. Se observa de manera estricta los derechos de autor, a través de las citas correctas, para evitar cualquier forma de plagio.

Pese a no recabar información directa contactando a personas, se ha de tener especial cuidado con los datos personales que aparezcan en las

resoluciones dando prioridad al análisis jurídico antes que la exposición de identidades, ello para no alterar el derecho a la intimidad, reputación y el honor de las partes involucradas. De igual manera se desarrolla el estudio con la imparcialidad necesaria, con veracidad y transparencia, de modo tal que las críticas o valoración respecto a la postura del Tribunal Registral y el debido procedimiento administrativo sean apoyadas en razonamientos jurídico con claridad y resulten verificables, bajo el límite que impone la metodología y el alcance real de la investigación.

### Capítulo III

#### Resultados

##### 3.1. Resultados del análisis de resoluciones del Tribunal Registral

*Tabla 1: tabulación del análisis de resoluciones del Tribunal Registral vinculado a la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho: Resolución N° 993-2019-SUNARP-TR-T Trujillo - Sustitución de régimen patrimonial en unión de hecho.*

<b>Dimensión o indicador</b>	<b>Resultado de la aplicación del instrumento</b>	<b>Codificación</b>
<b>Fundamento normativo y sistema de fuentes</b>	Son reconocibles las referencias a la normativa constitucional vinculadas al derecho de familia, la igualdad y la libertad como tal; se considera los artículos 326°, 2019° y 2030° del ordenamiento civil sustantivo; el Reglamento General de los Registros Públicos con respecto al principio proinscripción, las directivas registrales y la jurisprudencia constitucional y doctrina civil. El Tribunal Constitucional no se limita en una cita aislada de normas, sino que integra estas fuentes en un razonamiento sistemático.	Alto
<b>Sentido de la interpretación respecto a la sustitución o elección del régimen</b>	Se reconoce de manera expresa que no existe prohibición normativa para la sustitución del régimen de sociedad de gananciales por separación de patrimonios en unión de hecho previamente reconocida, ello en base al criterio de autonomía privada, el principio de libertad, en virtud de lo no está prohibido está permitido, y sobre todo la analogía entre matrimonio y unión de hecho. El Tribunal Registral adopta una interpretación extensiva orientada a maximizar la autonomía patrimonial de los convivientes sin desbordar el principio de legalidad.	Interpretación amplia

<b>Consistencia y carácter vinculante del criterio</b>	La resolución reconoce y deja sin efecto la línea restrictiva de una resolución de 1998, explicando de manera expresa las razones del cambio de criterio. El Tribunal Registral asume una carga argumentativa propia, apartándose de los precedentes previos, sin embargo, al tratarse de una resolución aislada y no de un precedente de observancia obligatoria, la estabilidad del criterio aún se presenta incipiente.	Medio.
<b>Protección de terceros y seguridad jurídica registral</b>	El Tribunal Registral ha dejado en claro la trascendencia registral del cambio del régimen, señalando que la inscripción constituye un mecanismo necesario para garantizar la oponibilidad frente a terceros y la seguridad del tráfico jurídico. Se descarta afectación de derechos de terceros.	Alto
<b>Claridad y suficiencia de la motivación</b>	En la resolución se aprecia el seguimiento de una estructura bastante clara, la sumilla de antecedentes, fundamentos de apelación, planteamiento de la cuestión, el análisis y la decisión; desarrolla además un razonamiento amplio que se ocupa del problema central: si la sustitución resulta ser acto inscribible y tiene compatibilidad con el ordenamiento.	Alto
<b>Justificación externa</b>	Esta verificada el uso constante de reglas constitucionales, civiles, reglamentarias, directivas y la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, también incorporan la doctrina especializada. Esto denota una decisión vinculada al ordenamiento normativo al cual se asienta.	Alto
<b>Congruencia con los argumentos del administrado.</b>	Es posible reconocer que los fundamentos del recurso son recogidos como la inscribibilidad, la autonomía, la trascendencia registral, dándose respuesta directa a ello, con lo que se revoca la tacha liminar. No	Alto

	ser reconoce una razón sorpresiva o de omisión de agravios centrales.	
<b>Aplicación de principios de debido procedimiento.</b>	Se evidencia la aplicación explícita e implícita de los principios de legalidad, razonabilidad, igualdad, autonomía y proinscripción como criterios de decisión. Dichos principios no se presentan de manera abstracta, sino que son operativizados en la resolución del caso concreto, permitiendo la comprensión del razonamiento, el control posterior de la decisión y la exclusión de la arbitrariedad administrativa.	Alto

Nota: este análisis se ha desarrollado en base a la información contenida en el siguiente enlace:

<https://drive.google.com/drive/folders/1xKSv4HIVnkyIzQVv5Lagse8zliix-OsA?usp=sharing>

*Tabla 2: tabulación del análisis de resoluciones del Tribunal Registral vinculado a la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho: **Resolución N° 322-2020-SUNARP-TR Trujillo** – Elección de régimen patrimonial en unión de hecho.*

<b>Dimensión o indicador</b>	<b>Resultado de la aplicación del instrumento</b>	<b>Codificación</b>
<b>Fundamento normativo y sistema de fuentes</b>	Es posible el reconocimiento de reproducción, y consolidación del marco normativo en la resolución de 2019, ampliándolo expresamente el supuesto de elección inicial del regimen patrimonial. La motivación articula el art. 5° de la Constitución, art. 326°, arts. 2019° y 2030° del Código Civil, el principio de legalidad y proinscripción, demas de la jurisprudencia constitucional, integradas de manera coherente al razonamiento. El sistema de fuentes aparece orientado a sustentar la viabilidad jurídica de la elección del regimen patrimonial.	Alto
<b>Sentido de la interpretación respecto a la elección</b>	Según se aprecia, el Tribunal Registral declara procedente la inscripción de la elección de separación de patrimonios para convivientes con unión debidamente reconocida, extendiendo la ratio de la sustitución a la elección inicial. Afirmándose que la sociedad de gananciales posee naturaleza supletoria u no imperativa, y que, en virtud del principio de igualdad entre el matrimonio y la unión de hecho, resulta admisible que los convivientes opten por un regimen distinto. La interpretación es favorable a la autonomía patrimonial.	Interpretación amplia
<b>Consistencia y carácter</b>	En el acto resolutivo se la continuidad argumentativa de la resolución de 2019, manteniendo la misma línea	Medio.

<b>vinculante del criterio</b>	hermenéutica asumida como precedente doctrinario inmediato. El criterio se presenta como desarrollo evolutivo de la interpretación constitucional del artículo 326° del código civil. No obstante, su fuerza vinculante se encuentra en proceso de consolidación.	
<b>Protección de terceros y seguridad jurídica registral</b>	La resolución reafirma la trascendencia registral de la elección del regimen patrimonial, señala que la publicidad registral permite oponibilidad frente a terceros y reduce los riesgos de conflicto patrimonial, contribuyendo a la seguridad jurídica.	Alto
<b>Claridad y suficiencia de la motivación</b>	Se puede identificar claramente la cuestión (si es posible inscribir la elección de régimen), expone antecedentes, analiza normas y doctrina y concluye de forma razonada. La motivación es extensa y el problema central asumido directamente.	Alto
<b>Justificación externa</b>	Está reforzada la justificación con la remisión a precedentes del propio Tribunal y a jurisprudencia constitucional, conectando la igualdad y la autonomía con la elección viable.	Alto
<b>Congruencia con los argumentos del administrado.</b>	Es apreciada la respuesta a la pretensión de que se inscriba la elección del régimen y frente a ello la negativa de primera instancia que resuelve el punto controvertido sin desviación temática.	Alto
<b>Aplicación de principios de debido procedimiento.</b>	Es posible apreciar la condición de razonabilidad en la ponderación, igualdad entre convivientes y cónyuges, seguridad jurídica y proinscripción, integrados y de manera explícita a la motivación.	Alto

Nota: este análisis se ha desarrollado en base a la información

contenida en el siguiente enlace:

<https://drive.google.com/drive/folders/1xKSv4HIVnkyIzQVv5Lagse8zliix->

[OsA?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1xKSv4HIVnkyIzQVv5Lagse8zliix-OsA?usp=sharing)

*Tabla 3: tabulación del análisis de resoluciones del Tribunal Registral vinculado a la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho: Resolución N° 086-2021-SUNARP-TR -Lima – Sustitución de régimen patrimonial.*

<b>Dimensión o indicador</b>	<b>Resultado de la aplicación del instrumento</b>	<b>Codificación</b>
<b>Fundamento normativo y sistema de fuentes</b>	Es de notar la repetición sistemática del fundamento constitucional, civil y registral (art. 5° y art. 2° Const., art. 326° CC, artículos registrales y STC sobre unión de hecho), reforzando la línea interpretativa evidenciando la estabilidad en el sistema de fuentes empleado.	Alto
<b>Sentido de la interpretación respecto a la elección</b>	Han admitido el criterio de sustitución de sociedad de gananciales por separación de patrimonios, destacando que no hay prohibición legal y que la autonomía de los convivientes permite reconfigurar el régimen patrimonial, siempre que se respeten los límites	Interpretación amplia

	del orden público y la publicidad registral.	
<b>Consistencia y carácter vinculante del criterio</b>	Existe un seguimiento explícito de la doctrina que se ha tomado en las resoluciones del año 2019 y 2020, sin hacer ninguna modificación sustantiva. Esto evidencia una consolidación progresiva del criterio interpretativo a nivel del tribunal registral.	Alto.
<b>Protección de terceros y seguridad jurídica registral</b>	Es de notar la insistencia en la relevancia de la inscripción registral como mecanismo de oponibilidad frente a terceros, la oponibilidad y la seguridad del tráfico, en línea con la noción del carácter trascendente del registro.	Alto
<b>Claridad y suficiencia de la motivación</b>	Se expone de manera clara el problema jurídico, desarrolla paso a paso el razonamiento y concluye de manera comprensible sobre la procedencia de la sustitución del regimen patrimonial. La motivación es suficiente para explicar la decisión y permitir la comprensión y control posterior.	Alto
<b>Justificación externa</b>	Han sido usadas las reglas, precedentes y doctrina de manera coherente, mostrando continuidad con la línea jurisprudencial preexistente como guía.	Alto
<b>Congruencia con los argumentos del administrado.</b>	El Tribunal Registral examina los agravios formulados por el apelante frente a la denegatoria de inscripción y se pronuncia directamente sobre la admisibilidad del acto de sustitución del regimen patrimonial.	Alto
<b>Aplicación de principios de debido procedimiento.</b>	En lo que se refiere a la construcción del documento decisorio denota cumplimiento de la legalidad, razonabilidad e igualdad, con una motivación que permite el control de la decisión en las instancias judiciales eventualmente.	Alto

Nota: este análisis se ha desarrollado en base a la información contenida en el siguiente enlace:

<https://drive.google.com/drive/folders/1xKSv4HIVnkyIzQVk5Lagse8zliix-OsA?usp=sharing>

*Tabla 4: tabulación del análisis de resoluciones del Tribunal Registral vinculado a la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho: **Resolución N° 139-2022-SUNARP-TR Lima- Sustitución de régimen patrimonial***

<b>Dimensión o indicador</b>	<b>Resultado de la aplicación del instrumento</b>	<b>Codificación</b>
<b>Fundamento normativo y sistema de fuentes</b>	La resolución desarrolla de manera coherente el hilo constitucional relativo al reconocimiento de la unión de hecho, protección de la familia y los principios de igualdad y autonomía privada. Se integra el art. 326 CC, la regulación registral y la jurisprudencia sobre igualdad y autonomía, evidenciando su uso sistemático.	Alto
<b>Sentido de la interpretación respecto a la elección</b>	Presenta como característica la reafirmación de que, una vez reconocida la unión de hecho, la comunidad de bienes puede someterse a un régimen de separación de patrimonios por decisión de los convivientes, con lo cual el tratamiento de los cónyuges es equiparado, consolidando una interpretación amplia y favorable a la autonomía patrimonial.	Interpretación amplia
<b>Consistencia y carácter vinculante del criterio</b>	Es notoria la condición de fidelidad a la línea iniciada en 2019 y 2020; la resolución se presenta como aplicación de un criterio ya consolidado, lo que refuerza la uniformidad y previsibilidad de la interpretación administrativa.	Alto.
<b>Protección de terceros y seguridad jurídica registral</b>	Se reconoce el criterio de importancia que cobra la motivación, pues traslada trascendencia a la publicidad registral y a la previsibilidad del régimen patrimonial frente a terceros, lo cual se aprecia sobre el tráfico comercial como una condición de seguridad.	Alto
<b>Claridad y suficiencia de la motivación</b>	Esta verificado el hecho de que esta decisión en el acto resolutorio sigue la estructura usual del Tribunal y contiene desarrollo razonado de la	Alto

	cuestión debatida. La argumentación resulta ser extensa pero el foco del análisis no se pierde.	
<b>Justificación externa</b>	Se verifica en el contenido resolutivo que el criterio se apoya en el bloque normativo y en precedentes del propio Tribunal, dotando de continuidad a la motivación bajo el estándar correspondiente.	Alto
<b>Congruencia con los argumentos del administrado.</b>	En esta resolución se encuentra como objetivo de su recurso destinado a solicitar que se inscriba la sustitución, lo cual es tratado de manera directa y las razones del recurrente son analizadas de forma verificable entre los considerandos del documento.	Alto
<b>Aplicación de principios de debido procedimiento.</b>	Puede observarse un criterio relacionado directamente con el respeto a razonabilidad, igualdad, autonomía de la voluntad y seguridad jurídica, que como criterio de la decisión resultan ser integrados.	Alto

Nota: este análisis se ha desarrollado en base a la información contenida en el siguiente enlace:

<https://drive.google.com/drive/folders/1xKSv4HIVnkyIzQVv5Lagse8zliix-OsA?usp=sharing>

*Tabla 5: tabulación del análisis de resoluciones del Tribunal Registral vinculado a la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho: **Resolución N° 2523-2022-SUNARP-TR – Trujillo – Elección del régimen patrimonial.***

<b>Dimensión o indicador</b>	<b>Resultado de la aplicación del instrumento</b>	<b>Codificación</b>
<b>Fundamento normativo y sistema de fuentes</b>	Es de apreciar que la resolución utiliza el mismo marco normativo que sostiene las resoluciones anteriores (Constitución, Código Civil, RGRP, directivas y STC sobre unión de hecho e igualdad), reforzando doctrinalmente la elección del régimen patrimonial de	Alto

	separación de patrimonios como una posibilidad.	
<b>Sentido de la interpretación respecto a la elección</b>	En este acto resolutivo se asume el sentido de la interpretación que considera procedente la inscripción de la elección del régimen de separación de patrimonios, tratándola como acto inscribible relevante y que respecto a la autonomía patrimonial de los convivientes resulta funcional.	Interpretación amplia
<b>Consistencia y carácter vinculante del criterio</b>	Es aplicado de forma directa el criterio de la ratio y asentada en el la resolución 993-2019 y 322-2020, en los que la interpretación se ha mostrado con estabilidad y coherencia. Consolidando la interpretación del Tribunal Registral.	Alto.
<b>Protección de terceros y seguridad jurídica registral</b>	Se aprecia que el criterio de que la publicidad de la elección evita afectaciones a terceros y fortalece la seguridad del tráfico contractual, enfatizando que el acto cuenta con un nivel de importancia registral.	Alto
<b>Claridad y suficiencia de la motivación</b>	Se considera un sentido de claridad en tanto que lo explicado como razones o del porqué se admite la elección es ordenada y suficiente para que los administrados alcancen a comprender la decisión de una manera adecuada y simple.	Alto
<b>Justificación externa</b>	Se percibe que las referencias de tipo normativo y el criterio jurisprudencial recogido son integrados al análisis, pero no permanecen como un elemento decorativo como citas.	Alto
<b>Congruencia con los argumentos del administrado.</b>	Se puede notar que en cuanto a la forma de motivar está centrada en el cuestionamiento de la primera instancia y en los argumentos del recurrente, que de manera explícita se plantean las respuestas.	Alto
<b>Aplicación de principios de debido procedimiento.</b>	Es verificable en la aplicación un sentido de protección inicialmente articulado en el tema de la igualdad, autonomía y seguridad jurídica como parámetros de decisión, lo cual se	Alto

	centra en el ámbito de la motivación de tipo completa para ser usada como guía.	
--	---	--

Nota: este análisis se ha desarrollado en base a la información contenida en el siguiente enlace:

<https://drive.google.com/drive/folders/1xKSv4HIVnkyIzQVk5Lagse8zliix-OsA?usp=sharing>

*Tabla 6: tabulación del análisis de resoluciones del Tribunal Registral vinculado a la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho: Resolución N° 3105-SUNARP-TR- NSIR-T Lima – Sustitución de régimen patrimonial; referencia al CCXXI Pleno*

<b>Dimensión o indicador</b>	<b>Resultado de la aplicación del instrumento</b>	<b>Codificación</b>
<b>Fundamento normativo y sistema de fuentes</b>	Es importante considerar que agregado al criterio de control que corresponde al bloque constitucional y civil, se incorpora de manera expresa el acuerdo del CCXXI Pleno del Tribunal Registral, que recoge como criterio plenario la procedencia de la sustitución de régimen en uniones de hecho. Reforzando con ello la estructura orgánica del criterio y su base reglamentaria.	Alto
<b>Sentido de la interpretación respecto a la elección</b>	Es posible reconocer el criterio que deja firme la posibilidad o procedencia de la sustitución de régimen de la comunidad de bienes de la unión de hecho por el de separación de patrimonios, con referencia directa al criterio plenario, con lo cual queda sentado el criterio amplio para la interpretación.	Interpretación amplia
<b>Consistencia y carácter vinculante del criterio</b>	El carácter vinculante se evalúa desde que se incorpora el CCXXI Pleno como parámetro obligatorio, la resolución muestra el máximo grado de consistencia y vinculatoriedad interna del criterio interpretativo que a la segunda instancia ha de servir.	Alto.
<b>Protección de terceros y seguridad jurídica registral</b>	Es importante indicar que destacan el carácter relevante de la inscripción para la oponibilidad frente a terceros y la coherencia del Registro, reiterando la finalidad sobre el tráfico jurídico que debe ser asegurarlo jurídicamente.	Alto
<b>Claridad y suficiencia de la motivación</b>	Según lo analizado el carácter motivacional se ocupa de exponer la cuestión, el precedente plenario aplicable y su proyección al caso	Alto

	concreto, lo que se plasma de manera suficiente y clara.	
<b>Justificación externa</b>	La justificación hace referencia a la sujeción al esquema normativo que además incorpora el criterio jurisprudencial, a lo cual se agrega también institucional (precedente plenario), ello se convierte en un criterio de justificación externa fortalecida.	Alto
<b>Congruencia con los argumentos del administrado.</b>	Se reconoce entre la tacha y el recuso que se analizan en primera instancia que son resueltos sin introducir elementos ajenos al debate; la decisión mantiene el nivel coherente con lo que se plantea como discusión.	Alto
<b>Aplicación de principios de debido procedimiento.</b>	Se condiciona la decisión en el argumento planteado sobre la legalidad y su respeto, así como de la razonabilidad, igualdad y proinscripción, y utiliza el precedente plenario como mecanismo para el trato equitativo a las partes y sobre todo el efecto de seguridad jurídica.	Alto

Nota: este análisis se ha desarrollado en base a la información contenida en el siguiente enlace:

<https://drive.google.com/drive/folders/1xKSv4HIVnkyIzQVv5Lagse8zliix-OsA?usp=sharing>

*Tabla 7: tabulación del análisis de resoluciones del Tribunal Registral vinculado a la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho: **Resolución N° 1303-2025-SUNARP-TR Trujillo** – Elección de separación de patrimonios antes de configurarse la unión de hecho.*

<b>Dimensión o indicador</b>	<b>Resultado de la aplicación del instrumento</b>	<b>Codificación</b>
Fundamento normativo y sistema de fuentes	El contenido del acto resolutivo denota el uso detallado del principio de tipicidad registral, la noción de actos inscribibles, la Directiva	Alto

	002-2011-SUNARP y, por analogía, el art. 295 del Código Civil sobre capitulaciones matrimoniales, además del bloque constitucional y civil que ha servido de base para la determinación de otras resoluciones previamente.	
Sentido de la interpretación respecto a la elección	En lo observado de la interpretación está negándose la posibilidad de inscripción de la fecha cierta del inicio de convivencia por falta de base legal, pero se admite la posibilidad de inscribir la elección del régimen de separación de patrimonios antes del reconocimiento de la unión, por aplicación analógica de las reglas matrimoniales. La interpretación amplía la autonomía patrimonial, en el marco de la comprensión típica y sus límites.	Interpretación amplia
Consistencia y carácter vinculante del criterio	Lo apreciado deja ver que están integrando el uso doctrinario anterior sobre sustitución/elección en uniones de hecho con la analogía del art. 295 CC, sin contradecir el CCXXI Pleno; se explica por qué solo parte del título es inscribible. El criterio se presenta como desarrollo que coherentemente vincula a la inclusión del sentido autónomo.	Alto.
Protección de terceros y seguridad jurídica registral	La protección a la que se orienta es en referencia a la elección previa que debe acceder al Registro para ser oponible, y se resalta que la tipicidad protege también a terceros dejando delimitado que pueda producirse la inscripción.	Alto
Claridad y suficiencia de la motivación	Habrà de reconocerse la distinción realizada con mucha precisión entre la pretensión relativa a la fecha de inicio (no inscribible) y la relativa a la elección de régimen (inscribible), se dejan claros los motivos detallando circunstancias.	Alto
Justificación externa	Es de notar que existe un criterio decisorio fundamentado en normas civiles, registrales, directivas internas, precedente plenario y	Alto

	argumentos de analogía; la justificación externa que resulta intensa de manera particular.	
Congruencia con los argumentos del administrado.	Presenta un argumento en la resolución que está como recurso condicionando la inscripción al desistimiento parcial del título respecto de la fecha de inicio, lo que muestra atención a la concreta configuración del pedido del sujeto que accede al registro.	Alto
Aplicación de principios de debido procedimiento.	Están utilizando de manera explícita el criterio de control de legalidad, tipicidad, razonabilidad y seguridad jurídica; la motivación permite entender el alcance exacto de lo inscribible y habilita que la decisión sea controlada adecuadamente.	Alto

Nota: este análisis se ha desarrollado en base a la información contenida en el siguiente enlace:

<https://drive.google.com/drive/folders/1xKSv4HIVnkyIzQVk5Lagse8zliix-OsA?usp=sharing>

## **Capítulo IV**

### **Discusión de los resultados**

#### **4.1. Discusión sobre los antecedentes**

En esta fase inicial de la discusión, se ha considerado a los antecedentes como necesarios para reconocer el desarrollo científico que se ha logrado con respecto al tema de estudio planteado. Es así que se discute sobre la tesis de León (2022), quien, al abordar los fundamentos jurídicos que legitiman la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho, articula los principios de protección de la familia, igualdad, autonomía de la voluntad y trascendencia registral como pilares de dicha posibilidad. Sin embargo, su aporte se mantiene en el plano de la fundamentación normativa abstracta: si bien se explica por qué constitucionalmente es admisible que los convivientes opten por un régimen de separación de bienes y se destaca el rol de la inscripción para la oponibilidad de los pactos, pero no se examina cómo esa arquitectura de principios es asumida por el Tribunal Registral en función a su modo de resolver los casos.

Además de ello, permite comprender que la falta de una evaluación sistémica de las resoluciones del Tribunal Registral y de la forma en que este construye y motiva sus criterios frente a títulos que incorporan distintos regímenes patrimoniales revela una brecha directa respecto del objetivo general de la presente investigación, que justamente pretende determinar el efecto de esa interpretación administrativa respecto al procedimiento

desarrollado debidamente que en relación con la motivación ha de ser evaluado.

Resulta necesario también, establecer la crítica a la investigación de Fernández (2023), quien reconoce el carácter jurídico viable para reconocer tanto la elección inicial como la modificación del régimen patrimonial en las uniones de hecho, sobre la base de la igualdad entre cónyuges y convivientes. El trabajo pone en evidencia la incoherencia que supone admitir efectos sustancialmente equivalentes entre matrimonio y unión de hecho, pero mantener una excepción injustificada en materia de elección de régimen, esto es lo que plantea un cambio normativo como propuesta necesaria.

Lo que se advierte es la ausencia de un análisis jurisprudencial que evalúe el estándar de motivación con el que este órgano acoge u obstaculiza los pactos patrimoniales susceptibles de inscripción. En este sentido, la referencia a la “trascendencia registral” queda, como un reconocimiento teórico de la importancia del Registro, sin una indagación empírica y dogmática acerca de cómo la interpretación administrativa y la motivación de las resoluciones inciden en la realización o frustración de la autonomía patrimonial de los convivientes. Esta omisión marca nuevamente un punto de ruptura con el propósito del estudio actual, que no se limita a afirmar la viabilidad de la elección, cuestionando en términos de debido procedimiento a la administración registral gestionada.

A continuación, se presenta la crítica sobre la investigación de Fiestas y Mas (2023), la cual parte de la falta de regulación normativa respecto a la libre elección del régimen patrimonial en las uniones de hecho. El aporte principal del estudio radica en visibilizar cómo la imposición de la sociedad de gananciales como régimen único coloca a las parejas convivientes en una situación de desventaja frente a los cónyuges, erosionando la autonomía privada y debilitando la seguridad jurídica sobre los bienes comunes, presentándose el derecho de opción patrimonial como una exigencia o necesidad.

Pese a lo indicado, la evaluación que realiza obvia cuestionar el papel que cumple el Registro como instancia de cierre del sistema, ni la manera en que la interpretación administrativa del Tribunal Registral puede agravar o atenuar tales desventajas mediante la calificación y motivación de sus decisiones. La falta de una mirada específica al contenido de las resoluciones registrales y a su calidad motivacional reafirma la necesidad de una investigación que, como la presente, coloque al Tribunal Registral en el centro del análisis, que respecto al debido procedimiento administrativo puedan filtrarse sus criterios.

Seguidamente se desarrolla la evaluación crítica sobre la tesis de Chavesta (2024), quien opta por la revisión de la opinión del juzgador y el abogado en Lima Norte, y concluyendo que no existe impedimento legal para pactar regímenes distintos, sino un vacío en la regulación de los contratos de convivencia. Este trabajo consolida la idea de que la autonomía

privada se sitúa en el eje de la reconfiguración del régimen patrimonial de las uniones de hecho y evidencia la percepción de la posibilidad jurídica de la elección, en el foro judicial, de que la elección de régimen es jurídicamente posible.

Pese a lo indicado, este criterio de corte jurisdiccional se centra en la interpretación de los órganos judiciales y no por la de la Administración registral. De este modo, se deja fuera de consideración la forma en que el Tribunal Registral asume, desarrolla o incluso contradice esa comprensión mayoritariamente favorable a la autonomía patrimonial, ni se evalúa si sus resoluciones cumplen los parámetros de motivación que exige el debido procedimiento. Esta limitación metodológica refuerza el carácter complementario de la presente investigación, que se desarrolla con el fin de establecer en la praxis administrativa del Registro lineamientos que complementen el vacío producido por la ausencia normativa.

Finalmente se ha de establecer la crítica respecto a la investigación desarrollada por Alfaro (2025), en la que se verifica un aporte en tanto que demuestra que las resoluciones que carecen de justificación interna y externa vulneran el derecho de los usuarios y generan sobrecarga institucional, insistiendo en que la motivación suficiente no es un requisito meramente formal, sino el principal mecanismo de tutela administrativa efectiva y de control de la discrecionalidad. No obstante, la investigación no aborda el ámbito registral menos lo que respecto a las uniones de hecho

como materia respecto al régimen patrimonial que corresponde al rol del Tribunal Registral.

Lo expuesto resulta trascendente, en tanto constituye un criterio orientador para evaluar la motivación administrativa y su calidad, susceptible de ser trasladados al análisis de las resoluciones registrales, pero no explora empíricamente cómo estos criterios se cumplen o se vulneran en dicho contexto. Precisamente ahí se ubica el aporte diferencial del presente estudio, que, recogiendo el estándar teórico propuesto por Alfaro, lo aplica a un conjunto concreto de resoluciones del Tribunal Registral, con el objeto de determinar el efecto de su interpretación sobre el régimen patrimonial de la unión de hecho en la observancia del debido procedimiento administrativo.

## **4.2. Discusión sobre los objetivos específicos**

### **4.2.1. Discusión del objetivo específico: “Reconocer las bases jurídicas que validan la interpretación administrativa del Tribunal registral”**

Con respecto al material teórico que se ha recogido en la investigación, es posible discutir la interpretación administrativa del Tribunal Registral a partir de una constatación elemental; de este modo se puede indicar que el Tribunal Registral no interpreta por voluntad propia ni de manera arbitraria, sino porque el diseño del sistema registral peruano lo coloca como órgano llamado a ejercer un control de legalidad de segunda instancia y conseguir que ante los problemas jurídicos recurrentes se establezcan criterios uniformes. Esta función responde a la necesidad de dotar de coherencia y predictibilidad al sistema registral.

Puede señalarse que la competencia del Tribunal Registral para realizar la interpretación normativa se deriva de la propia estructura registral, la cual procede en primer lugar, del principio de legalidad y del sistema de fuentes. En este sentido, la Constitución, el Código Civil, la normativa registral y la Ley del Procedimiento Administrativo General fijan el marco dentro del cual el Tribunal puede concretar el sentido de las normas aplicables a los actos inscribibles. Mientras dicha interpretación se mantenga *intra vires*, esto es, subordinada a la Constitución y a la ley, sin alterar su contenido ni introducir requisitos no previstos en el ordenamiento jurídico, puede considerarse jurídicamente válida y necesaria con el fin de que el tráfico jurídico tenga la seguridad garantizada.

De acuerdo con lo indicado y desde el punto de vista teórico, se reconoce que las bases jurídicas de la interpretación que utiliza el Tribunal Registral en el ámbito administrativo son claras en el plano formal, pues la ley y los reglamentos le confieren la función para resolver recursos contra las decisiones de los registradores y de fijar precedentes de observancia obligatoria en materias donde la dispersión de criterios terminaría afectando la seguridad jurídica de una manera muy amplia y gravosa.

La actuación del Tribunal Registral a través del precedente registral cumple una función de racionalización, en tanto que, dota de generalidad a la solución adoptada en un caso concreto, el Tribunal Registral convierte su interpretación en parámetro estable para futuras calificaciones, reforzando la previsibilidad y la igualdad de trato entre administrados en situaciones análogas. Desde esta óptica, la interpretación administrativa no supone una intromisión en el ámbito legislativo o jurisdiccional, sino el desarrollo lógico de la potestad de calificación registral y lo que se le ha conferido como competencia de revisión.

A partir de lo expuesto surge un cuestionamiento importante que es ¿De dónde deviene la necesidad de discutir las bases jurídicas de la interpretación del Tribunal Registral?, es importante señalar al respecto que el problema discutido no puede limitarse en la constatación de la competencia del Tribunal Registral en el campo normativo y reglamentario para resolver recursos y fijar criterios. El verdadero problema es verificar si, en la práctica, esa interpretación se mantiene dentro de los márgenes

establecidos en la Constitución, la ley y los principios registrales, o si, en determinados ámbitos sensibles -como la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho-, el Tribunal “rellena vacíos” normativos con criterios que se aproximan a la creación de derecho. Por ello, el objetivo específico de reconocer las bases jurídicas que validan la interpretación administrativa exige mirar no solo el título competencial del Tribunal, sino verificar que la potestad interpretativa se ejerza de una manera concreta.

Luego de ello corresponde saber ¿En qué momento la interpretación administrativa pasa de ser válida a ser cuestionable? Esta situación se presenta en el momento en que el tribunal registral deja de concretar el sentido de normas ya existentes y comienza a exigir condiciones, requisitos o efectos que no se desprenden razonablemente del ordenamiento jurídico. Así, por ejemplo, para publicitar un pacto de separación de patrimonios entre convivientes, el Tribunal impone exigencias que no están previstas en el Código Civil ni en la normativa registral, o si limita de forma rígida la posibilidad de sustituir el régimen legal supletorio de sociedad de gananciales sin anclar esa restricción en principios de orden público claros, la discusión deja de ser meramente formal. En este caso, el cuestionamiento planteado se traslada a un plano material puesto que no solo se discute si el Tribunal actuó dentro de su competencia, sino si su interpretación se mantiene dentro de los límites *intra vires* o, por el contrario, introduce restricciones injustificadas a la autonomía patrimonial reconocida doctrinaria y jurisprudencialmente a nivel constitucional respecto a las uniones de hecho, sin plantear una suficiente base.

Dada la circunstancia de la discusión centrada en el tema de la motivación se debe cuestionar ¿Por qué la debida motivación es el nexo entre la competencia del Tribunal Registral y el control de su interpretación?, resulta insuficiente que la competencia de interpretación la tenga el Tribunal Registral, puesto que ella se convierte en controlable jurídicamente solo cuando se traduce en resoluciones debidamente motivadas.

La motivación es, en efecto, el lugar donde la interpretación se hace visible y verificable. Si la resolución explica con claridad qué normas se aplican, cómo se articulan la Constitución, el Código Civil, la Ley 27444 y los reglamentos registrales, cómo se integran los principios de legalidad, publicidad, fe pública y prioridad, y cómo se ponderan los derechos en juego (autonomía privada, igualdad entre familias, seguridad de terceros), entonces la interpretación puede reputarse jurídicamente validada. En cambio, cuando la motivación es genérica, estereotipada o se limita a copiar criterios previos sin justificar su pertinencia al caso concreto, la base jurídica de la interpretación se debilita; el acto puede ser formalmente válido, pero su legitimidad constitucional y su adecuación al debido procedimiento quedan en entredicho.

Sobre el mismo punto se ha de reconocer ¿Qué ocurre cuando la motivación es solo aparente o de plantilla?, a este tipo de motivación se le denomina formularia, caracterizada por basarse únicamente en citar normas sin mayor explicación de su relevancia para el caso concreto, o enfocada en

afirmar conclusiones sin mostrar el razonamiento que conduce a ella, esto genera lo que la doctrina denomina “motivación aparente”. En tales casos, el administrado no puede comprender por qué su título fue observado o admitido, ni los jueces pueden ejercer sobre la razonabilidad un adecuado control.

Considerando tal aspecto es que se puede señalar en función al procedimiento debido que la interpretación que se esconde detrás de fórmulas vacías deja de estar jurídicamente validada: el Tribunal puede seguir diciendo qué criterio aplica, pero no muestra por qué ese criterio es compatible con la Constitución, con la ley y con los principios registrales. En el ámbito de la unión de hecho y del régimen patrimonial, esto se traduce en resoluciones que aceptan o rechazan pactos patrimoniales sin justificar suficientemente si existe un tratamiento proporcionado respecto a la condición de respeto o sacrificio de la autonomía de los convivientes.

Además de ello interesa saber ¿Cómo incide la perspectiva constitucional en la validación de la interpretación registral?, previamente debe dejarse en claro que el sentido de la unión de hecho no se consolida únicamente como un dato de tipo registral o civil, más debe ser reconocida como un tipo de familia respaldada constitucionalmente, este reconocimiento conduce a la necesidad de releer las normas del Código Civil y los reglamentos registrales a la luz de los principios de igualdad y no discriminación frente al matrimonio, así como el derecho a fundar un grupo

familiar sin tener que llegar al casamiento, lo cual es congruente con el libre desarrollo de la personalidad.

Desde esta perspectiva, tal enfoque administrativo de la interpretación se convalida con la remisión a otra figura vinculada, como la sociedad de gananciales, niega de plano toda posibilidad de elección del régimen patrimonial por parte de los convivientes, resulta difícil de conciliar con dichos principios. Por el contrario, aquellas líneas interpretativas del Tribunal Registral que admiten la inscripción de pactos de separación de bienes o de sustitución del régimen, siempre que se observen requisitos razonables de forma y publicidad, se alinean mejor con el bloque de constitucionalidad, en la medida que integran la autonomía privada, la protección del conviviente vulnerable y la seguridad de terceros. Por eso, la base jurídica de la interpretación no es solo la norma habilitante, sino que exige su compatibilidad con los valores y derechos constitucionalmente comprometidos.

Se debe comprender el nivel de reconocimiento por lo que hace falta responder al cuestionamiento: ¿La seguridad jurídica justifica cualquier criterio interpretativo del Tribunal Registral?, Uno de los principales elementos de la seguridad registral es el carácter uniforme y previsible de las decisiones o razonamientos, por lo cual el Tribunal Registral tiene la potestad de fijar precedentes de observancia obligatoria. Sin embargo, la seguridad jurídica no legitima cualquier criterio por el solo hecho de ser uniforme. Una interpretación que de manera constante desconoce la

autonomía patrimonial de las uniones de hecho, o que introduce cargas desproporcionadas para la inscripción de pactos, puede ser muy estable, pero igualmente contraria a la Constitución. La verdadera seguridad jurídica se construye cuando los criterios son, al mismo tiempo, estables y constitucionalmente correctos. El reconocimiento de las bases jurídicas que validan la interpretación administrativa obliga, entonces, a medir la seguridad jurídica no solo en términos de repetición, por el contrario, debe ser sobre los derechos fundamentales y el principio de legalidad para manifestar su conformidad.

Como parte de la discusión también resulta interesante conocer ¿En qué parte se puede ubicar las dificultades entre la potestad técnica del Tribunal Registral y los derechos de los administrados? Es necesario reconocer el carácter técnico de la función que ejerce el Tribunal Registral, puesto que tiene como finalidad calificar y perseguir la garantía de que solo accedan al Registro actos válidos y coherentes con el ordenamiento jurídico. Sin embargo, esa tecnicidad no lo exime de límites. De un lado, el Tribunal está llamado a asegurar la uniformidad de criterios; de otro, debe respetar la autonomía privada, la igualdad entre convivientes y la protección del conviviente económicamente más débil. Cuando su interpretación convierte la remisión legal a la sociedad de gananciales en una especie de “corsé” que impide toda elección patrimonial aun en contextos donde la doctrina y la jurisprudencia permiten mayor flexibilidad, la tensión se hace evidente: la potestad técnica empieza a operar como poder normativo sin suficiente anclaje democrático. De ahí que la discusión no se limita a establecer si el

Tribunal posee o no competencia, sino a comprobar si el ejercicio de dicha competencia se realiza dentro de los parámetros legales y bajo el control de la constitucionalidad.

Sin duda, todo lo expuesto hasta ahora resalta la necesidad imperiosa de un tipo de control como necesidad jurídica, por lo que hace falta saber ¿Cuál es el papel del control judicial y académico que se debe adoptar ante la interpretación del Tribunal Registral?, debe establecerse que no se trata de blindar la actividad desarrollada por el Tribunal Registral al ubicar las bases jurídicas que justifican su potestad interpretativa, por el contrario, ha de comprenderse que el sistema constitucional supone que esa interpretación sea sometida a control. Este control de manifiesta, por un lado, en la vía judicial, a través de procesos contencioso-administrativos, de amparo o de nulidad de acto registral; y de otro, en el ámbito académico, mediante la crítica doctrinaria que confronte los criterios del Tribunal Registral con el bloque de constitucionalidad y con la evolución del derecho de familia y registral. En ese sentido, la motivación de las resoluciones, precisamente, es el insumo que permite ese control: allí donde el Tribunal justifica con claridad por qué admite o niega un pacto patrimonial de convivientes, los jueces y la doctrina pueden evaluar si el criterio respeta la legalidad y los derechos fundamentales. Cuando la motivación es insuficiente, resulta difícil el control y se erosionan las bases jurídicas que justifican la interpretación.

Resulta prudente comprender ¿Qué implica el reconocimiento de las bases jurídicas que validan la interpretación administrativa del Tribunal Registral?, lo que supone es más trascendente que la descripción de un grupo de reglas, puesto que debería asumirse como la aceptación de que la interpretación del Tribunal se sustenta simultáneamente. en: i) una habilitación competencial conferida por la ley y los reglamentos; ii) un conjunto de principios registrales (legalidad, publicidad, fe pública, prioridad) que orientan su función técnica; iii) un marco constitucional que protege la familia en todas sus formas, la igualdad, la autonomía y el derecho de propiedad; y iv) una exigencia de debida motivación que convierte la interpretación en un resultado que es posible observar, controlar e incluso revisar de manera potencial.

Solo en la medida en que se articulen estos elementos de manera coherente, es decir, cuando la interpretación se mantenga dentro del marco normativo, se motive de modo suficiente y se respete los derechos fundamentales, puede afirmarse que las bases jurídicas no solo habilitan, sino que efectivamente legitiman la actuación interpretativa del Tribunal Registral, particularmente en lo que respecta a la unión de hecho ante la circunstancia de elegir el régimen patrimonial.

### **Toma de postura:**

La discusión desarrollada permite cumplir el objetivo específico propuesto, en tanto se reconoce que las bases jurídicas validan la interpretación administrativa del Tribunal Registral, en la medida que evidencia que, dicha potestad no se encuentra únicamente en la atribución competencial prevista en la normativa administrativa y registral, sino que se encuentra legitimada en un contexto normativo más amplio, integrado por la Constitución Política, el Código Civil, la ley 27444, y los principios registrales que le habilitan a realizar un control de legalidad de segunda instancia y a fijar criterios uniformes garantizando la seguridad jurídica. En ese sentido, la interpretación administrativa resulta válida siempre que se mantenga *intra vires*, es decir, subordinada a la constitución y al código civil, manteniendo su contenido normativo sin introducir requisitos o restricciones que no están previstas por el ordenamiento jurídico.

Sin embargo, este reconocimiento va más allá del plano formal; exige examinar su aplicación, especialmente en la Unión de Hecho respecto a la elección del régimen patrimonial. En este caso, la interpretación resulta discutible cuando el Tribunal Registral impone condiciones o restricciones que no se encuentran respaldadas por la ley, como ocurre cuando se limita la posibilidad de los convivientes de apartarse del régimen de sociedad de gananciales, afectando su autonomía privada. Esta interpretación entra en conflicto con el derecho a la igualdad entre el matrimonio y la unión de hecho y la protección de la familia en todas sus formas. En este contexto, la debida motivación de las resoluciones administrativas se convierte en el eje

que enlaza la competencia interpretativa con su legitimación jurídica, pues no es suficiente que el tribunal registral este facultado para interpretar, sino que este debe fundamentar de manera clara y razonable sus decisiones.

#### **4.2.2. Discusión del objetivo específico: “Indagar las fuentes doctrinarias que sustentan el régimen patrimonial en la unión de hecho a fin de reconocer la posibilidad de su elección”**

En la discusión que corresponde a este objetivo es importante conocer ¿Qué tan relevante resulta la indagación sobre la doctrina como fuente respecto a la unión de hecho como régimen patrimonial?, con relación a ello se debe señalar que la normativa que se ocupa de tal circunstancia es insuficiente para resolver el problema que plantea la investigación. La norma remite a la “sociedad de gananciales en lo que fuere aplicable”, pero no precisa expresamente si ese régimen es forzoso o supletorio, ni si los convivientes pueden pactar un modelo económico distinto.

La solución a este tipo de circunstancias jurídicas no se produce con la incorporación del mero texto de la Ley, han sido la doctrina y la jurisprudencia las que han ido construyendo el sentido del régimen patrimonial de la unión de hecho y, en particular, el espacio que corresponde a la autonomía privada. Indagar las fuentes doctrinarias permite, por tanto, identificar si existe un sustento teórico suficiente para afirmar que, más allá de la fórmula legal, es constitucionalmente legítimo reconocer a los

convivientes la posibilidad de elegir el régimen patrimonial que regule sus relaciones patrimoniales.

También corresponde reconocer ¿Cuál es el soporte doctrinario que percibe a la sociedad de gananciales como un régimen imperativo y único?, referente a ello, existe un marco interpretativo de que la remisión del artículo 326° del Código Civil a la sociedad de gananciales, configura un régimen único y necesario para las uniones de hecho.

Bajo la consideración de que la comunidad de bienes tendría carácter imperativo: los convivientes, a diferencia de los cónyuges, no podrían apartarse del régimen legal supletorio, justamente porque la finalidad de la institución sería proteger al conviviente económicamente más débil y evitar el enriquecimiento sin causa. Este enfoque pone el acento en el orden público familiar y en la función tuitiva del régimen patrimonial, pero lo hace al costo de reducir casi a cero la autonomía patrimonial de la pareja de hecho. Doctrinalmente, esta posición sirve como punto de contraste: muestra el modelo más rígido, frente al cual se construyen las propuestas para que la elección del régimen sea factible.

Si bien se aprecia que existe una percepción doctrinaria tradicional, pero ¿Existe algún replanteamiento de dicha doctrina en tiempos contemporáneos para cambiar la lectura rígida del régimen patrimonial en la Unión de hecho? Se reconoce a nivel constitucional y civil que el régimen económico de la unión de hecho se rige por la comunidad de bienes sujeta a la sociedad de gananciales es inmodificable. Por lo que se sostiene que la

equiparación constitucional entre familias matrimoniales y no matrimoniales impide tratar a los convivientes considerándolos según la materia patrimonial como los ciudadanos de una categoría inferior.

Teniendo en cuenta que existen capitulaciones en el marco del matrimonio, así como el cambio de régimen, negar totalmente esa posibilidad a las parejas que ejercen el derecho a fundar familia sin casarse generaría una discriminación indirecta. Desde este prisma, la remisión a la sociedad de gananciales se entiende como un régimen supletorio, aplicable en defecto de pacto, pero no como un molde obligatorio. La comunidad de bienes seguiría siendo el punto de partida, pero los convivientes podrían, mediante acuerdos claros y debidamente publicitados, tener una organización patrimonial reconfigurada.

Bajo la consideración doctrinaria es conveniente también entender ¿Cuál es la función que desempeña la autonomía privada y la contractualización en relación con los vínculos familiares?, el razonamiento generado de manera doctrinaria parte de la idea de que las relaciones familiares ya no se explican solo como instituciones rígidas de orden público, sino también como ámbitos en los que la autonomía privada desempeña un rol estructural. Esto se aprecia nítidamente en el matrimonio (capitulaciones, pactos sobre administración de bienes, acuerdos de liquidación), y la doctrina sostiene que no hay razón constitucional sólida que para negar a la unión de hecho el uso de estos instrumentos exactos.

Cuando se trata del tema de convivientes de manera concreta, quienes siguen esta línea afirman que la unión de hecho es, al mismo tiempo, institución y acto jurídico familiar fundado en la voluntad de las partes; por tanto, resulta coherente admitir “pactos de convivencia” mediante los cuales se pueda acordar, por ejemplo, un régimen de separación de patrimonios o fórmulas mixtas, siempre dentro de los límites del orden público y la condición de vulnerabilidad que impulsa a la protección del conviviente.

Además de lo mencionado, se percibe doctrinariamente, en virtud del derecho comparado, la existencia de un tránsito desde modelos muy rígidos, que negaban cualquier efecto patrimonial a las parejas de hecho, hacia esquemas más flexibles que reconocen pactos de convivencia y regímenes convencionales. En estos ordenamientos, la jurisprudencia y la doctrina han terminado admitiendo que los convivientes puedan reproducir, por vía contractual, reglas de los regímenes matrimoniales, o incluso diseñar soluciones propias, en tanto que la formalidad y el carácter de publicidad sea respetado de manera exigente.

Lo mencionado resulta de trascendencia para la comprensión de lo discutido en esta investigación, puesto que las fuentes consideradas son importantes porque demuestran que la elección de régimen patrimonial en uniones de hecho no es una extravagancia teórica, sino una opción ya ensayada y aceptada en sistemas jurídicos cercanos, sobre la base de los

mismos principios como son la protección de terceros, la igualdad y la autonomía privada.

Como bien se conoce en el desarrollo jurídico para la protección de los derechos siempre se necesita de la presencia de límites para lograr el equilibrio social, por ello se cuestiona ¿Cuáles son los límites que se plantean doctrinariamente para elegir el régimen patrimonial en la unión de hecho?, tal cual se ha indicado no existe una condición absolutista para el respaldo de dicha elección, puesto que se reconocen al menos, tres tipos de límites.

Primero, límites de orden público familiar: no se pueden pactar regímenes que priven de protección al conviviente económicamente más débil o que encubran renunciaciones anticipadas a derechos inderogables que podría ser en el caso del incremento patrimonial. Luego en un segundo nivel se ha considerado limitaciones de forma y publicidad: los acuerdos deben constar en instrumentos jurídicos idóneos (escritura pública u otros documentos solemnes) y, para producir efectos frente a terceros, deben acceder al Registro, de manera que el tráfico pueda confiar en lo que la publicidad registral muestra. Tercero, límites derivados de la buena fe y de la protección de acreedores y adquirentes: la elección de régimen no puede funcionar como mecanismo fraudulento para defraudar a terceros ni para desconocer responsabilidades frente a obligaciones asumidas durante la convivencia. Estas cautelas doctrinarias permiten afirmar que la posibilidad

de elección deberá ser atendida en las posibilidades jurídicas pertinentes, pero de forma limitada como corresponde a cualquier derecho.

Atendida la perspectiva de la posibilidad se requiere mayor vigor doctrinario para establecer ello como viabilidad jurídica, según lo revisado los planteamientos conciben un razonamiento, indicando que la remisión legal a la sociedad de gananciales no agota el espacio normativo, ni cierra la puerta a la autonomía patrimonial de los convivientes. Al articular principios constitucionales (igualdad, no discriminación, libre desarrollo de la personalidad), categorías de derecho de familia (acto jurídico familiar, contractualización) y experiencias comparadas, la doctrina construye un argumento sólido para sostener que la sociedad de gananciales debe operar como régimen supletorio, no como camisa de fuerza. A partir de ahí, se legitima teóricamente la existencia de pactos de convivencia que permitan optar por un régimen distinto, en tanto que las limitaciones jurídicas y válidas sean asumidas bajo rigor.

Desde luego además de la posibilidad percibida doctrinariamente se requiere de la viabilidad procedimental, por lo mismo que se cuestiona ¿Qué relación existe entre lo discutido doctrinariamente con la participación del Tribunal Registral?, de inicio debe considerarse que el aporte doctrinario se consolida como un parámetro para evaluar la corrección de la interpretación administrativa. Si la doctrina civil, constitucional y comparada admite la posibilidad de elección de régimen patrimonial en las uniones de hecho, el

Tribunal Registral no puede interpretar el artículo 326° del Código Civil asumida como la limitación tácita para las prohibir las opciones existentes.

A pesar de lo indicado, se debe concebir la regulación bajo la interpretación de la Constitución y de la evolución doctrinaria, reconociendo que su función no es clausurar la autonomía de los convivientes, sino encauzarla mediante exigencias razonables de forma, publicidad y protección de terceros. En ese sentido, indagar las fuentes doctrinarias permite convertirlas en criterio de control: cuanto más se acerque la interpretación registral a este consenso doctrinario, más sólida será su justificación jurídica; cuanto más se aleje de él, más vulnerable estará ante el control jurisdiccional y las críticas de la academia jurídica.

#### **Toma de postura:**

De la indagación de las fuentes doctrinarias permite cumplir el objetivo planteado, puesto que se pone en evidencia que la elección del régimen patrimonial de la Unión de hecho no se encuentra regulado de manera expresa en el ordenamiento jurídico. El artículo 326° del código civil se limita a remitir a la sociedad de gananciales en lo que le fuera aplicable, no precisando si dicho régimen posee un carácter imperativo o supletorio, ni si los convivientes pueden optar por un régimen patrimonial distinto. Frente a esta insuficiencia legislativa, la doctrina civil, constitucional y comparada ha desempeñado un rol decisivo en la construcción de criterios interpretativos que permiten reconocer un espacio jurídicamente válido para el ejercicio de la autonomía privada de los

integrantes de la Unión de hecho respecto a su régimen patrimonial. Si bien persisten enfoques tradicionales que conciben a la comunidad de bienes como un régimen único e inmodificable, estos deben ser revisados desde una perspectiva constitucional, priorizando el principio de igualdad, el principio de protección de la familia y el libre desarrollo de la personalidad.

Desde esta perspectiva, la doctrina sostiene que la sociedad de gananciales debe operar como un régimen supletorio y no como un molde obligatorio, admitiendo la posibilidad de que los convivientes, mediante pactos de convivencia debidamente formalizados y publicitados, puedan optar por un régimen patrimonial distinto, siempre dentro de los límites claros del orden público, la buena fe y la protección de terceros. El análisis doctrinario evidencia, además, que esta posibilidad no es una construcción aislada, sino una necesidad de adecuar el régimen patrimonial de la unión de hecho a las dinámicas familiares y económicas actuales sin que ello implique desamparar al conviviente más vulnerable. En consecuencia, se cumple el objetivo específico propuesto, se demuestra que existe un sustento doctrinario sólido que legitima la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho sin desconocer las exigencias de protección, seguridad jurídica y control que el ordenamiento jurídico impone.

#### **4.2.3. Discusión del objetivo específico: “Identificar las pautas de control que ejerce el debido procedimiento administrativo respecto a la motivación de las resoluciones”**

Resulta de utilidad la discusión destinada reconocer la forma en que el debido procedimiento administrativo controla la motivación de las resoluciones, por ello es necesario entender ¿De qué manera se reconoce el parámetro de control de la motivación en las resoluciones por parte del debido procedimiento administrativo?, para tal fin debe ampliarse la percepción de este principio, pues no se trata solo de una secuencia de actos, sino una garantía sustantiva que impone a la Administración el deber de decidir con racionalidad, transparencia y respeto de los derechos de los administrados. En ese marco, la debida motivación del acto administrativo es el núcleo a través del cual se hace visible si la decisión responde a la ley y a la Constitución o si, por el contrario, responde a la arbitrariedad. Por eso, cuando se habla de “pautas de control” ejercidas por el debido procedimiento sobre la motivación, se alude a los criterios que permiten verificar si la resolución satisface esa exigencia o por el contrario termina siendo cuestionable o nula si presenta déficit de motivación.

Ha de considerarse la importancia del desarrollo óptimo de una secuencia procesal por lo que interesa saber ¿Cómo se comprende la debida motivación vincula al contexto del debido procedimiento administrativo?, en tal sentido se entiende al razonamiento que expone de manera clara, con coherencia, suficiencia y sobre todo pertinencia como motivación para explicar las razones fácticas y jurídicas que llevan a la Administración a

adoptar una decisión concreta. No se agota en citar normas: exige identificar los hechos del caso, valorar los medios de prueba, seleccionar las disposiciones aplicables, explicar cómo se interpretan y justificar por qué, entre varias opciones posibles, se adopta una determinada solución. Desde el punto de vista del debido procedimiento, la motivación cumple una triple función: permite al administrado comprender la decisión, permitiendo el control judicial finalmente, así como la posibilidad del ejercicio informado de los recursos.

Siguiendo la ruta de los principios, se ha de considerar su existencia en vinculación con el control, por lo que se debe saber ¿Qué pautas de control impone el debido procedimiento ante la motivación?, con respecto a ello se concibe a la claridad como una de las primeras pautas, dado que la resolución debe ser inteligible para un destinatario razonable. La utilización de fórmulas oscuras, citas sin explicación o lenguaje excesivamente técnico que impida comprender el sentido del fallo vulnera el debido procedimiento, ello provoca un resultado sobre el derecho de defensa que puede llevarlo a la calificación de ineficacia.

Ahora bien, con relación al segundo aspecto relacionado con el hecho de si resulta o no suficiente; puesto que no es suficiente con una motivación mínima o aparente; la resolución debe contener razones que aborden el núcleo del conflicto y expliquen por qué se acoge o se rechaza la pretensión del administrado. Motivaciones meramente rituales (“se declara infundado por no cumplir los requisitos de ley”) sin desarrollo de cuáles

requisitos se incumplen y por qué, carecen de suficiencia lo cual va en contra con el debido procedimiento y sus estándares establecidos con exigencia.

Tal cual se puede apreciar existe un orden lógico que respetar, bajo la comprensión de la coherencia de tipo lógica que aplica al razonamiento de la administración, ello precisa de la existencia de un vínculo entre los hechos que se dan por probados, las normas aplicadas y la conclusión alcanzada. Esta es la llamada “justificación interna”. Cuando en una misma resolución se afirman hechos contradictorios, se citan normas irrelevantes o se llega a conclusiones que no se siguen de las premisas, estamos ante una quiebra de la racionalidad que el debido procedimiento no tolera. En el caso del Tribunal Registral, por ejemplo, resultaría incompatible con esta pauta sostener que la unión de hecho está constitucionalmente equiparada al matrimonio, y a la vez negar, sin justificación, todo espacio para la elección de régimen patrimonial, si el propio razonamiento previo considera a la autonomía de voluntad como un elemento central.

Se mantiene la idea de control, así se debe entender ¿Qué representa la justificación externa y como la controla debido procedimiento?, es posible indicar que se trata de un vínculo que se da entre lo que decide la administración y el sistema normativo que la vincula: Constitución, leyes, reglamentos, precedentes y principios. El debido procedimiento exige que la motivación no sea un razonamiento puramente interno, cerrado sobre sí mismo, sino que muestre el “anclaje” de la decisión en el ordenamiento

jurídico. Ello implica citar normas pertinentes, interpretar su alcance, hacerse cargo de la jurisprudencia relevante y no contradecir abiertamente precedentes vinculantes sin ofrecer una razón fuerte. Cuando la resolución omite toda referencia a las normas aplicables, o la cita de modo puramente decorativo, se produce un déficit de justificación externa que vulnera el debido procedimiento quedando tal determinación con la característica de un sustento jurídico verificable inexistente.

Conviene entender además la existencia del rol determinado del carácter congruente con el argumento del administrado como pauta de control; al respecto se conoce que existe una exigencia de que la resolución responda a los planteamientos esenciales del administrado. Ello supone que los agravios y argumentos centrales del recurso sean examinados y contestados, no ignorados. Una resolución que guarda silencio sobre el punto medular del reclamo, tal es el caso cuando, la alegación de que existe un pacto válido de separación de patrimonios que el registrador se niega a inscribir, es incongruente y, por tanto, lesiva del debido procedimiento. También se vulnera esta pauta cuando se resuelve con fundamentos “sorpresivos”, es decir, razones que nunca fueron discutidas durante el trámite y que resultan decisivas para que la pretensión termine desestimada y el derecho a la defensa como derecho sea frustrada por que la pretensión se desestimó.

Además del control antes indicado, otros principios interactúan como el de razonabilidad, proporcionalidad e igualdad que verifican el sentido y

coherencia de la motivación, ello en tanto que la verificación de una adecuada secuencia procedimental no aca simplemente en la cuestión formal, dado ello incorpora a tales principios de carácter material, los cuales funcionan como criterios de control de la motivación. La resolución debe mostrar que la interpretación y la decisión adoptada son razonables frente a las alternativas disponibles, que no imponen cargas desmedidas a los administrados y que no generan diferencias injustificadas entre sujetos en situación similar. En materia de uniones de hecho y régimen patrimonial, por ejemplo, una motivación que admita sin más restricciones para los convivientes que no existen para los cónyuges, sin una justificación objetiva y suficiente, vulnera el principio de igualdad y, con ello, el debido procedimiento. El control de razonabilidad exige que la Administración explique por qué esas diferencias no resultan de una simple preferencia arbitraria puesto que están sustentadas por el ordenamiento jurídico.

Surge un cuestionamiento debido a lo anterior y es ¿Cómo se produce la orientación del debido procedimiento sobre el estándar de la motivación en tanto se trata de garantizar derechos fundamentales?, sobre ello se puede indicar que, el debido procedimiento impone una motivación reforzada. Esto significa que la Administración debe explicitar con mayor detalle las razones que justifican la restricción del derecho o la opción interpretativa adoptada. En el contexto del Tribunal Registral, resolver sobre la inscripción de una unión de hecho y del régimen patrimonial elegido no es un simple asunto técnico: implica definir cómo se protegerá el patrimonio común, el proyecto de vida familiar y la posición de terceros. Por ello, el

debido procedimiento exige que la motivación vaya más allá de la cita de artículos: debe mostrar cómo se ponderan los derechos en juego y por qué el bloque de constitucionalidad está siendo respetado por la solución que se ha elegido.

Finalmente interesa vincular dichas directrices como pauta de control con su traslado hacia el criterio que ha de generar el Tribunal Registral para la valoración de las resoluciones tenidas en cuenta en la investigación como muestra; sobre ello se puede indicar que las directrices que incorpora el debido procedimiento se convierten en categorías concretas de análisis: se examina si las resoluciones del Tribunal Registral son claras y suficientes, si presentan una justificación interna coherente, si exhiben justificación externa mediante normas y precedentes pertinentes, si son congruentes con los argumentos del recurrente y si aplican de manera explícita o implícita los principios de razonabilidad, proporcionalidad e igualdad. Cada déficit en estos niveles revela un incumplimiento del estándar de motivación que el debido procedimiento exige. De este modo, la investigación no solo describe cómo motiva el Tribunal, sino que identifica, con base en estas pautas, hasta qué punto la motivación actúa como verdadera garantía frente a la arbitrariedad o terminan siendo una vacía formalidad como una reducción del criterio.

### **Toma de postura**

De acuerdo con el análisis realizado, permite cumplir el objetivo planteado, en la medida que se ha identificado las pautas de control que el

debido procedimiento administrativo ejerce sobre la motivación de resoluciones. El estudio evidencia que la motivación no es un simple requisito formal ni una exigencia secundaria, sino una garantía esencial que obliga a la administración a explicar de forma comprensible y razonada por qué decide de una determinada manera. A través de esta exigencia, el debido procedimiento se convierte en un filtro frente a la arbitrariedad y en un mecanismo que asegura que las decisiones administrativas respondan a la ley como a la concepción y a la lógica jurídica reconocible.

Asimismo, el desarrollo del objetivo permite evidenciar que, el debido procedimiento no se limita a ordenar etapas, sino que incide directamente en la calidad del razonamiento administrativo. Las pautas de claridad con más suficiencia, coherencia, justificación externa e interna, congruencia con los argumentos del administrado, así como la aplicación de los principios de razonabilidad, proporcionalidad e igualdad, muestran que la motivación debe ser algo más que una forma repetida. En especial, cuando las resoluciones inciden en derechos fundamentales como ocurre con las decisiones del Tribunal Registral respecto al cambio del régimen patrimonial en la unión de hecho, estas pautas exigen una motivación reforzada y transparente. De este modo, el análisis confirma que el debido procedimiento administrativo cumple una función de control y no una mera formalidad.

**4.2.4. Discusión del objetivo específico: “Analizar las resoluciones del Tribunal Registral sobre elección de régimen patrimonial en la unión de hecho respecto al cumplimiento del debido procedimiento administrativo en función a la motivación de las resoluciones entre los años 2019 al 2025”**

Según lo que se ha podido analizar de la muestra consignada para esta investigación se reconoce en primer lugar, que entre 2019 y 2025 el Tribunal Registral consolida una línea interpretativa claramente expansiva respecto de la elección y sustitución del régimen patrimonial en la unión de hecho, y que, esa línea se acompaña, en términos generales, de motivaciones formalmente robustas. Las resoluciones analizadas muestran un tránsito desde un criterio antiguo y restrictivo, reconocido y dejado sin efecto por el propio Tribunal Registral, hacia una construcción hermenéutica que reconoce la autonomía patrimonial de los convivientes, admite la sustitución de la sociedad de gananciales por separación de patrimonios y, en un momento posterior, extiende esa lógica a la elección del régimen, por analogía a las capitulaciones matrimoniales mucho antes de la configuración plena de la unión de hecho.

Según lo que se verifica este carácter evolutivo se presenta no como un giro discrecional, sino como el resultado de una lectura sistemática del artículo 5° de la Constitución, del artículo 326° del Código Civil, de la normativa registral y de la jurisprudencia constitucional, lo que, en términos de la variable independiente, permite afirmar que la interpretación

administrativa se sitúa abiertamente en favor de la condición de autonomía y con respecto a la inscripción para sugerirla.

Es necesario hacer la observación crítica sobre el sentido expansivo de esta interpretación, aunque jurídicamente plausible y alineada con la doctrina contemporánea, descansa en buena medida en la labor integradora del propio Tribunal Registral y no en una reforma legislativa expresa. El Tribunal Registral reconfigura el carácter de la remisión a la sociedad de gananciales, tratándola como régimen supletorio y no como estructura rígida y habilita la elección y la sustitución del régimen patrimonial en unión de hecho a través de argumentos de igualdad, trascendencia registral y la analogía con la institución del matrimonio.

Con respecto al criterio hermenéutico se puede indicar que se mantiene en el ámbito de la formalidad dentro del marco del principio de legalidad, revela un uso intenso de la potestad interpretativa: la Administración no se limita a aplicar la ley, sino que llena vacíos normativos sensibles en materia patrimonial. Desde la perspectiva del objetivo general, ello tiene un doble efecto: por un lado, corrige la asimetría entre matrimonio y unión de hecho y fortalece la seguridad jurídica de los convivientes; por otro, genera la necesidad de un estándar de motivación especialmente exigente, a fin de que esa ampliación de sentido no quede expuesta para que se generen de reclamos por actos ultra vires o arbitrarios.

Con relación a la evaluación de la variable dependiente, se observa en el análisis que la motivación de las resoluciones alcanza, en términos

formales, niveles altos de claridad, suficiencia y justificación externa. Las sentencias reconstruyen los hechos relevantes, identifican con precisión el problema jurídico (inscribibilidad de la elección o sustitución del régimen, alcance de la tipicidad registral, oponibilidad frente a terceros), citan de manera reiterada la Constitución, el Código Civil, el Reglamento General de los Registros Públicos, directivas internas y precedentes del propio Tribunal, e integran estos elementos en razonamientos secuenciales.

Es posible reconocer el carácter congruente con los argumentos de los administrados, en la medida en que las resoluciones recogen los agravios centrales de los recursos y los responden de forma directa, sin resolver sobre aspectos ajenos al debate. Bajo estos parámetros, puede sostenerse que el debido procedimiento administrativo, entendido como exigencia de motivación suficiente, se encuentra sustancialmente plasmado en el resultado del análisis de los documentos.

Pese a lo indicado el hecho de aplicar el instrumento de análisis deja en claro que en no pocos casos la motivación, aunque extensa y normativamente fundamentada, tiende a privilegiar el desarrollo dogmático y la reiteración de la doctrina jurisprudencial del propio Tribunal sobre la autonomía patrimonial, relegando a un segundo plano el análisis específico de las circunstancias del caso. El expediente se convierte, en la práctica, en vehículo para reafirmar la línea interpretativa general, más que en espacio para el título presentado se evalúen en mérito de una ponderación fina de los hechos concretos.

Según lo que se aprecia como un elemento tendiente a la repetición, podría convertirse en tipo de sobre-motivación estandarizada, esto es que se satisfacen los requisitos formales de claridad y fundamentación normativa, pero se corre el riesgo de que la motivación se desvincule parcialmente de la singularidad de cada situación, lo que debilita la dimensión casuística del debido procedimiento y esto se convierte en una afectación de tutela individual efectiva en el marco de su percepción.

Es importante también criticar respecto a la postura argumentativa del Tribunal, que utiliza recurrentemente a principios como los de igualdad, autonomía de la voluntad y protección de la familia, el análisis deja ver que la motivación se estructura prioritariamente desde la lógica de la tipicidad y de la condición inscribible del acto, y menos desde la perspectiva concreta de los derechos de los sujetos involucrados. Rara vez se explicitan, por ejemplo, las implicancias de la decisión para el conviviente económicamente más débil, para hijos comunes o para acreedores, más allá de referencias genéricas a la seguridad jurídica de terceros. El discurso constitucional aparece, en ese sentido, más como marco retórico que el hecho de someter a los intereses en conflicto al eje de una ponderación detallada.

Sin duda se convierte en un espacio de cambios, esto es que, si la interpretación administrativa del Tribunal amplía de manera significativa el espacio de autonomía patrimonial, el debido procedimiento exigiría que esa expansión se acompañe de una motivación que haga visible, en cada caso,

cómo se protegen los derechos de las personas en posición de vulnerabilidad y la manera en que terminan vinculándose armónicamente con lo que el tráfico registral exige como pauta.

Ha de considerarse la relevancia de la progresiva institucionalización de la interpretación a través de acuerdos plenarios, como el CCXXI Pleno Registral, que eleva a criterio obligatorio la procedencia de la sustitución del régimen patrimonial. Esta técnica incrementa la seguridad jurídica y refuerza la consistencia del estándar motivacional, en la medida en que las resoluciones posteriores pueden anclar las bases de sus argumentos en lo que se considera de observancia obligatoria como son los precedentes.

A pesar de lo indicado, se presenta la situación del riesgo de que la motivación de los casos concretos se limite a reproducir el precedente sin justificar su adecuación específica a las particularidades del título cuestionado. Desde la óptica del debido procedimiento, el precedente no debería sustituir a la motivación, sino integrarse en ella; cuando la referencia al plenario se convierte en fórmula automática, la función de la motivación como garantía frente a la arbitrariedad se reduce, pese a que la fundamentación jurídica sea mantenida en un nivel de apariencia alto.

De acuerdo a lo analizado se puede indicar respecto a la interpretación administrativa sobre la elección del régimen patrimonial en la unión de hecho ha tenido un efecto, en principio, positivo sobre el debido procedimiento administrativo en lo que atañe a la motivación de las resoluciones, al obligar al Tribunal a construir y explicitar un cuerpo

argumentativo consistente, fundado en el bloque de constitucionalidad y en los principios registrales. No obstante, también se evidencia que este avance descansa en una motivación fuertemente estandarizada, con un marcado énfasis en la dimensión normativa y una menor atención a la singularidad de los casos y que los derechos en concreto que se afectan este debidamente detallados.

La principal tarea es establecer una consolidación de los resultados respecto a la línea pro-autonomía y pro-inscripción en materia patrimonial de uniones de hecho, pero reforzando, al mismo tiempo, la dimensión casuística y garantista de la motivación, de modo que el debido procedimiento no se agote en la corrección formal de la argumentación, sino que se proyecte plenamente como instrumento de tutela efectiva ante la potestad de la administración registral para desarrollar interpretación normativa.

#### **Toma de postura:**

Conforme se aprecia de la discusión de estos resultados analíticos respecto a la línea de interpretación del Tribunal Registral en el periodo 2019–2025, favorable a la elección y sustitución del régimen patrimonial en la unión de hecho, se puede indicar que resulta jurídicamente defendible y, en términos generales, acorde con el bloque de constitucionalidad y con la evolución contemporánea del derecho de familia. Reconocer la posibilidad de que los convivientes opten por la separación de patrimonios, e incluso que puedan anticipar dicha elección por analogía con las capitulaciones

matrimoniales, se estima como una corrección necesaria frente al tradicional tratamiento desigual entre matrimonio y unión de hecho, y como un avance en la protección de la autonomía patrimonial, básicamente un tema de seguridad jurídica.

Considerando el punto de vista planteado, es posible admitir la tesis que concibe la remisión a la sociedad de gananciales como régimen supletorio y no como estructura rígida, puesto que se considera compatible con el principio de igualdad, con el libre desarrollo de la personalidad y con la función del Registro que se encuentra dirigida hacia la consagración de la certeza a través de la publicidad.

A pesar de lo indicado, es viable la postura de que al desplegar el Tribunal un criterio de interpretación revela una utilización intensa de su potestad hermenéutica, que no puede quedar exenta de escrutinio. En la medida en que se llenan vacíos normativos relevantes sin una reforma legislativa expresa, la legitimidad de esta expansión interpretativa depende de manera directa de la calidad de la motivación y de la fidelidad de cada decisión sujeta al debido procedimiento administrativo como un estándar principal.

Considerando tal perspectiva, pese al cumplimiento en las resoluciones que en términos formales, alcanza altos niveles de claridad y fundamentación normativa, se estima insuficiente que el Tribunal se limite a reiterar, casi de manera estandarizada, su doctrina pro-autonomía sin descender con mayor detalle a las circunstancias concretas de cada caso ni

explicitar de modo reforzado cómo se protegen los derechos de los convivientes en situación de vulnerabilidad y de quienes se ven afectados considerablemente en su calidad de terceros.

Conforme a ello en primer lugar se respalda la orientación pro-inscripción y pro-autonomía patrimonial del Tribunal Registral como interpretación constitucionalmente correcta y necesaria, pero se exige al mismo tiempo un perfeccionamiento de la motivación en clave casuística y garantista, de modo que el debido procedimiento no quede reducido a un ejercicio retórico, sino que se consolide como límite efectivo frente al poder interpretativo de la Administración registral y que para los administrados representa una adecuada protección de la tutela administrativa como garantía efectiva.

Conforme se aprecia de esta discusión en relación con los resultados, aunque la postura del Tribunal es constitucionalmente valiosa al reconocer la elección y sustitución del régimen patrimonial en la unión de hecho, opera sobre todo como mecanismo reactivo: corrige ex post situaciones de vulneración, pero no previene de manera suficiente la afectación de derechos de convivientes en posición de vulnerabilidad ni de terceros. A partir de ello, corresponde formular recomendaciones que traduzcan dicha línea interpretativa en soluciones normativas que tengan además del fin reparador puedan brindar un carácter preventivo.

## **Conclusiones**

### **Conclusión general**

Se llegó a determinar que el Tribunal Registral ha desarrollado entre los años 2019 y 2025 un marco interpretativo progresivo sobre la elección y sustitución del régimen patrimonial en la unión de hecho, reconociendo el carácter supletorio de la sociedad de gananciales y habilitando la opción por el régimen de separación de patrimonios. Esta orientación ha tenido efectos positivos en el debido procedimiento administrativo, al ampliar la autonomía patrimonial de los convivientes y corregir el tratamiento desigual frente al matrimonio. Pese a ello, el análisis revela la necesidad de fortalecer la motivación desde un enfoque casuístico y garantista, pues persiste una tendencia a reiterar de manera estandarizada precedentes y doctrina, sin una ponderación suficiente de los derechos involucrados en el caso concreto.

### **Conclusiones específicas**

#### **Primera:**

Se concluye que, la interpretación administrativa que ejerce el Tribunal Registral es jurídicamente válida en la medida en que se sustenta en una habilitación competencial expresa prevista en la normativa administrativa y registral, orientada al control de la legalidad y a la unificación de criterios. Esta potestad se legitima cuando se ejerce dentro de los límites del principio de legalidad, los principios registrales y en armonía con los derechos fundamentales vinculados a la unión de hecho.

### **Segunda:**

Se concluye que, a partir de las fuentes doctrinarias civiles y constitucionales, el artículo 326° del Código Civil no configura un modelo rígido ni excluyente del régimen patrimonial en la unión de hecho, sino que admite, desde la interpretación sistemática, la posibilidad de que los convivientes opten por un régimen distinto al supletorio. La doctrina civil y constitucional converge en reconocer dicha posibilidad de elección, se encuentra respaldada por los principios de igualdad ante la ley, autonomía de voluntad y protección de la familia. En consecuencia, toda interpretación administrativa que niegue de manera absoluta la posibilidad de elección del régimen patrimonial, sin una motivación suficiente, se aparta del sentido doctrinario y principista del derecho actual.

### **Tercera:**

Se concluye que el debido procedimiento administrativo opera como un mecanismo de control sobre la motivación de las resoluciones, exigiendo que esta sea clara, suficiente, coherente y congruente con los argumentos planteados por los administrados. No basta con una fundamentación formal, la administración debe exponer de manera razonada la conexión entre los hechos acreditados, las normas aplicables y la decisión adoptada, evitando motivaciones aparentes o meramente formularias. Asimismo, el deber de motivación implica la incorporación de los principios de razonabilidad, proporcionalidad e igualdad, especialmente cuando las decisiones administrativas inciden en derechos fundamentales, configurándose como

una garantía contra la arbitrariedad y como un elemento esencial para la validez del acto administrativo.

**Cuarta:**

Se concluye que la interpretación administrativa que desarrolla el Tribunal Registral sobre a la elección y sustitución del régimen patrimonial en la unión de hecho es compatible con los principios de igualdad, libre desarrollo de la personalidad y protección de la familia, al concebir a la sociedad de gananciales como un régimen supletorio. Sin embargo, del análisis de las resoluciones se evidencia que la ausencia de una normativa expresa genera que los casos lleguen hasta el Tribunal Registral, en lugar de resolverse directamente en primera instancia, lo que incrementa la incertidumbre jurídica, asimismo, se evidencia la necesidad de fortalecer la motivación desde una perspectiva garantista y se garantice la tutela efectiva de los derechos de los convivientes.

## **Recomendaciones**

### **Primera:**

Se recomienda que el tribunal registral garantice que sus resoluciones contengan una motivación suficiente, individualizada y materialmente justificada, evitando el uso de fórmulas estandarizadas o fundamentación aparente. La explicación clara de las razones jurídicas que sustentan cada decisión constituye una garantía esencial para asegurar el debido procedimiento administrativo, preservar la seguridad jurídica y evitar cualquier afectación a los derechos fundamentales de los miembros de la unión de Hecho.

### **Segunda:**

Se recomienda evaluar una eventual reforma normativa del artículo 326° del Código Civil que incorpore de manera expresa la posibilidad de que los convivientes opten por un régimen patrimonial distinto al supletorio, a fin de armonizar el texto legal con el desarrollo doctrinario civil y constitucional y fortalecer la seguridad jurídica. Esta recomendación no parte de un análisis dogmático del precepto civil en sí mismo, sino de los resultados del estudio, que evidencian que la ausencia de una previsión normativa clara ha trasladado al Derecho Registral una carga interpretativa significativa, incrementando el riesgo de decisiones desiguales de motivación. Una regulación expresa permitiría reducir la discrecionalidad interpretativa administrativa, fortalecer la previsibilidad de los actos registrales y reforzar las garantías del debido procedimiento administrativo.

**Tercera:**

Se recomienda que, el Tribunal Registral establezca pautas de control claras sobre la motivación de resoluciones, asegurando la inscripción de los pactos de convivencia en el registro de Personas naturales para su eficiencia y oponibilidad. A nivel interpretativo, además de las normas registrales, los registradores deberán aplicar los precedentes vinculantes y los plenos registrales al momento de la calificación de título fundamentando su decisión aplicando criterios de razonabilidad, proporcionalidad e igualdad garantizando la seguridad jurídica y la tutela efectiva de los derechos patrimoniales de los convivientes.

**Cuarta:**

Debe adecuarse la regulación del Registro Público para incorporar de manera expresa la elección inicial del régimen patrimonial, la sustitución de dicho régimen y la modificación o extinción de los pactos de convivencia; a fin de que el título no sea rechazado por el registrador, evitando que los casos deban escalar innecesariamente al Tribunal Registral. Actualmente, la solución descansa en el esfuerzo hermenéutico del Tribunal Registral para encajar estos actos en categorías registrales preexistentes; lo que genera incertidumbre y deja espacios para interpretaciones oscilantes en la calificación de primera instancia. Una regulación expresa permitiría dotar de mayor seguridad jurídica al sistema registral.

## Bibliografía

Aguilar, B. (2015). Las uniones de hecho: implicancias jurídicas y las resoluciones del Tribunal Constitucional. *Persona y Familia. UNIFE*, IV(1), 11- 25. Obtenido de [https://www.unife.edu.pe/facultad/derecho/familia/publicaciones/REVISTA\\_PERSONA\\_Y\\_FAMILIA\\_2015/11\\_Las%20uniones%20del%20hecho%20implicancias%20jur%C3%ADdicas%20y%20las%20resoluciones%20del%20Tribunal%20Constitucional%20-%20Benjam%C3%ADn%20Aguilar%20LLanos](https://www.unife.edu.pe/facultad/derecho/familia/publicaciones/REVISTA_PERSONA_Y_FAMILIA_2015/11_Las%20uniones%20del%20hecho%20implicancias%20jur%C3%ADdicas%20y%20las%20resoluciones%20del%20Tribunal%20Constitucional%20-%20Benjam%C3%ADn%20Aguilar%20LLanos).

Alfaro, C. S. (2025). *Falta de motivación en las resoluciones de primera instancia de las empresas operadoras y su impacto en la resolución de reclamos por parte de OSIPTEL*. Lima: Universidad San Ignacio de Loyola. Obtenido de <https://repositorio.usil.edu.pe/server/api/core/bitstreams/2e30adc9-34fb-4803-a4f7-92af48972b3d/content>

Chavesta, N. M. (2024). *Separación de patrimonios en la unión de hecho en los juzgados civiles de Lima Norte 2021-2022*. Lima: Universidad Nacional Federico Villarreal. Obtenido de [https://repositorio.unfv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13084/8732/TESIS\\_CHAVESTA\\_WONG\\_NOEMI\\_MEYLING.pdf?isAllowed=y&sequence=1](https://repositorio.unfv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13084/8732/TESIS_CHAVESTA_WONG_NOEMI_MEYLING.pdf?isAllowed=y&sequence=1)

Cordero, E. (2010). Las normas administrativas y el sistema de fuentes. *Revista de Derecho. Universidad Católica del Norte*, XVII(1), 21-50.

Obtenido de  
[https://www.scielo.cl/pdf/rducn/v17n1/art02.pdf?utm\\_source](https://www.scielo.cl/pdf/rducn/v17n1/art02.pdf?utm_source)

Espinoza, A. D. (2015). La juridificación de las uniones de hecho y la propuesta valórica contenida en el proyecto legislativo de acuerdo de vida en pareja. *Revista Ius et Praxis*, XXI(1), 101-136. Obtenido de <https://www.scielo.cl/pdf/iusetp/v21n1/art04.pdf>

Fernandez, R. j. (2023). *Regulación e la elección y sustitución del régimen patrimonial de la unión de hecho*. Pimentel: Universidad Señor de Sipán. Obtenido de <https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/11906>

Fiestas, A. D., & Mas, A. D. (2023). *La libre elección del régimen patrimonial en las uniones de hecho en el Perú*. Lima: Universidad Cesar Valejo. Obtenido de <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/128425>

León, L. M. (2015). ¡Exigo una explicación!... La importancia de la motivación del acto administrativo. *Derecho y sociedad*(45), 315-319. Obtenido de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/15249>

León, T. (2022). *Fundamentos jurídicos para regular la elección del Régimen patrimonial en la unión de hecho en el Perú*. Cajamarca: Universidad Privada del Norte. Obtenido de

<https://repositorio.upn.edu.pe/item/d906f9f3-0831-4889-98b3-3cb9daaf9f57>

Maldonado, V. (12 de Setiembre de 2025). *Conoce los nuevos precedentes del Tribunal Registral. Resolución 224-2025-SUNARP/PT*. Obtenido de L.P. Pasión por el derecho: [https://lpderecho.pe/nuevos-precedentes-tribunal-registral-resolucion-224-2025-sunarp-pt/?utm\\_source](https://lpderecho.pe/nuevos-precedentes-tribunal-registral-resolucion-224-2025-sunarp-pt/?utm_source)

Milkes, S. (2018). Buena administración y la motivación de los actos administrativos expedidos en ejercicio de facultades discrecionales. *Revista Digital de Derecho Administrativo*(21), 153-178. Obtenido de <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/Deradm/article/view/5703/7099>

Ortiz, J. (2014). Calificación registral de documentos administrativos: ¿Quién ve por ella? ¿dónde estamos? ¿hacia dónde vamos? *Revista de Derecho Administrativo*. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/7810778.pdf>

Ortiz, J. (2021). *La calificación registral de documentos judiciales, administrativos y arbitrales*. Lima: Instituto Pacífico.

Ospino, Y. P., Andrade, J. M., García, Y. E., & Julio, I. I. (2024). Motivación en los actos administrativos: Un enfoque más allá de la formalidad.

*Administración y desarrollo*, LIV(2), 1-19.

doi:<https://doi.org/10.22431/25005227.1040>

Plácido, A. (2024). Los regímenes patrimoniales del matrimonio y de la unión estable: Estado de la cuestión y perspectivas de reforma. *Foro Jurídico*(20), 199-231. Obtenido de Los regímenes patrimoniales del matrimonio y de la unión estable: Estado de la cuestión y perspectivas de reforma

Porras, S., Estrada, C. P., Araujo, L. D., Chávez, A. A., Alvarado, L. D., & Enriquez, A. (2025). Reforma del régimen patrimonial en la unión de hecho para garantizar la dignidad humana. *Revista de Ciencias de la Educación y Ciencias Jurídicas*, V(11), 698-717. doi:<https://doi.org/10.59659/revistatribunal.v5i11.184>

Quiroz, T., Vasquez, S. P., & Quiroz, P. R. (2021). Unión de hecho: figura jurídica para el reconocimiento del régimen de la sociedad de gananciales. *Centrosur*, 1-15. Obtenido de <https://centrosuragraria.com/index.php/revista/article/view/118>

Sotelo, G. (2022). El derecho a la elección o modificación del régimen patrimonial por las uniones de hecho. *Revista de investigación de la Academia de la Magistratura*, IV(7), 51-57. doi:<https://doi.org/10.58581/rev.amag.2022.v4n7.03>

Torres, J. I., & Federici, M. (2021). Hermenéutica constitucional y sostenible del derecho administrativo. *Research, Society and*

*Development*, X(11), 1-15.  
doi:<https://doi.org/10.33448/rsd-v10i11.19969>

Zuta, E. I. (2018). La unión de hecho en el Perú, los derechos de sus integrantes y desafíos pendientes. *Revistas Ius Et Veritas*(56), 186-198. doi:<https://doi.org/10.18800/iusetveritas.201801.011>