



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS

**DERECHO DE PROPIEDAD DEL CÓNYUGE PROPIETARIO DEL SUELO Y LA
INSCRIPCIÓN DE LA DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN A COSTA DEL CAUDAL
SOCIAL**

Presentado por:

Bach. Ruby Milena Zans Delgado

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADO

Asesor: Dr. Ostwald Néstor Avendaño Uchuya

Línea de investigación:

Análisis de las instituciones del Derecho Civil.

CUSCO – PERÚ

2022



RESUMEN

Dentro de nuestro ordenamiento civil, y como una forma de excepción al principio de la accesión, se ha establecido que cuando se realicen construcciones en terreno ajeno dentro de la esfera de una relación conyugal, se le asigne a la sociedad conyugal sujeta al régimen de sociedad de gananciales, la propiedad de la edificación ejecutada con peculio social en suelo propio de uno de los cónyuges; sin embargo, la norma no señala que también lo será del suelo, y las excepciones son de estricta interpretación. Es así que, la problemática radica cuando a través de la inscripción de la declaratoria de fábrica ante el registro, conforme el Artículo 79 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios y lo establecido por el primer precedente de observancia obligatoria aprobado en el CCXX Pleno Registral, que se produce por el solo mérito de su declaratoria la extensión de un asiento de dominio en favor de la sociedad conyugal, pero no solo sobre la construcción sino también sobre el suelo propio. Bajo ese contexto es que el presente trabajo de investigación tuvo como objetivo, analizar si la inscripción de la declaratoria de edificación realizada a costa del caudal social, vulnera el derecho de propiedad del cónyuge propietario del suelo. El diseño metodológico de la presente tesis es cualitativa del tipo dogmática analítica, y su principal resultado luego de haber revisado las normas, doctrina y jurisprudencia pertinente, radica en la constatación de la vulneración al derecho de propiedad del cónyuge propietario del suelo, al permitirse a través de la inscripción de la declaratoria de fábrica, la conversión en social de todo el inmueble -entiéndase suelo y construcción-, debido a una errónea interpretación que se realiza del segundo párrafo del artículo 310 del Código Civil; surgiendo la imperiosa necesidad de una modificación legislativa de la normativa civil y registral correspondiente, a fin de tutelar el derecho de propiedad, reconocido y garantizado por la constitución y el ordenamiento civil de un bien que ya viene titulado y calificado como propio.

PALABRAS CLAVE

Bienes propios, Bienes sociales, Derecho de propiedad, Régimen de sociedad de gananciales, Declaratoria de edificación, CCXX Pleno Registral.



PISYACHISQA

Kay kamachiq ukhupi hawaykawsaypi, kaykuna kanku ñawpaq ñeque awiyñin, ruwarikun hayk'aq
Kay kamachiq ukhupi hawaykawsaypi, kaykuna kanku ñawpaq ñeque awiyñin, ruwarikun hayk'aq
perqakunakuq mana kay allpapi chaykuna kanku hoq muyunaq ayllukunapiwan, ruwarikun
kamachiq hoq alchasqa kallpasapa llaqtakunawan, kay runa kaq ruwachikun llipinpaq hoq
kamachiyta llapanpaq, chayrayku, qelqakamayoq kamachinpas panpapi kaq, kaykunaqa willay
kamachiq chaninchakun. Chaynahina sasachakunku otaq ch'arwinakunku mayninpi
chawpinasqapi, willay hatun kamachiq ruray charisqata qelqakamachiy chay hinallaqa wañuy
pacha qanchis chunka isqonniyuq hatun kamachiq ñawpaq kaq otaq kunan kaq hoq ñeque qhawakun
kamachiykunata ariniraq kay yupay iskay pachak iskay chunka iskayniyuq hunt'a qhawapayay
hallchaykuna, mirachinanku otaq kamallallayraykutaq rimanku askha qhapariykunata, kay tiyana
apuykachiq allichunqa kay ayllukunapaq, mana perqakunapaqchu chaynaqa pampa ruwaypitaq
kikillanpa. Uraykuytaq kan pin llank'anata qhawachin llipinpaq kay kamachiykunata karqa kay
ayllunkunapaq pampapi kaq. Sikwiq qelqakamayuq kaq ruwarichin llipinpaq allin kawsanankupaq,
kay seq'e qelqakamayuqkuna hatun kamachiq llank'ana kay tesisnisqakuna kan cualitativanisqa,
chaykuna kanku mirachiykuna llapanpaq, chaynahinaqa qhawarichikun kamachiqkunata, kaykuna
ruwachikuntaq rimachikun llank'ana ruwachiyta, kay ayllukunapi mana allin rukaykunata rimanku
chaynahinaqa mana allintachu kamichikunku, kay rimay qoto wañuy pacha kinsa pachak chunka
hawaykawsay, ruwanku pikuna manan allinta kawsaykunata ruwachinkutaq pin kaqkuna paña
kamachiq allin kaqey kaq, qhawankutaq pin perqachikun allinta hawaykawsay pin kaq wasiyuq
otaq wasikamayuq kinkin.

SIMIKUNA OTAQ RIMAYKUNA QATU

Allin kay otaq allin kawsay kikin, allin kay qoto kawsay, sasiy otaq sasikuy kaqiy kaqiyki otaq
kaqin, rimarichiy willakuytaq, iskay pachak kinsa chunka qanchisniyuq hunt'a ahaway otaq
qhawapayay.