

**XLVII PLENO REGISTRAL**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA - MODALIDAD**  
**NO PRESENCIAL**

En las ciudades de Arequipa, Trujillo y Lima, en los locales de las Salas del Tribunal Registral con sedes en las Zonas Registrales N° XII-Sede Arequipa, V-Sede Trujillo y IX – Sede Lima, siendo las 8:15 de la mañana del día martes 19 de mayo de 2009, se reunió el Pleno Registral, bajo la modalidad no presencial, con la participación de 19 Vocales: Gloria Amparo Salvatierra Valdivia, quien actúa como Presidenta, Samuel Hernán Gálvez Troncos, quien actúa como Secretario Técnico, Fernando Tarazona Alvarado, Martha del Carmen Silva Díaz, Nora Mariella Aldana Durán, Hugo Oswaldo Echevarría Arellano, Walter Morgan Plaza, Rosario del Carmen Guerra Macedo, Elena Rosa Vásquez Torres, Nélide Palacios León, Gunther Gonzales Barrón, Enrique Escate Cabrel, Luis Alberto Aliaga Huaripata, Fredy Luis Silva Villajuán, Mirtha Rivera Bedregal, Jorge Luis Tapia Palacios, Rolando Augusto Acosta Sánchez, el Vocal suplente Julio Escarza Benítez quien reemplaza al Vocal titular Raúl Jimmy Delgado Nieto y Pedro Álamo Hidalgo.

La **AGENDA**, según la convocatoria, fue la siguiente:

**SESIÓN EXTRAORDINARIA - MODALIDAD NO PRESENCIAL**

**PROGRAMA**

**LUGAR:**

- Sede de la Primera, Segunda y Tercera Salas: Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima.
- Sede de la Sala Transitoria – Lima-Local Arenales.
- Sede de la Cuarta Sala: Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral N° V - Sede Trujillo.
- Sede de la Quinta Sala: Oficina Registral de Arequipa - Zona Registral N° XII - Sede Arequipa.

**FECHA:** Martes 19 de mayo de 2009.

**TEMA DE AGENDA:**

¿Pueden ser objeto de patrimonio familiar en favor de la misma familia, dos bienes: una casa habitación y un predio destinado a la agricultura, la artesanía, la industria o el comercio?

**8:30 a.m. Instalación del Pleno**

**9:00 a.m. Inicio del debate con la posición de la Tercera Sala (Dra. Mariella Aldana). La ponencia se remite en la fecha.**

**12:00 a.m. Balance del debate / conclusiones preliminares**

**1:00 PM : RECESO PARA EL REFRIGERIO**

**2:00 p.m. Debate final**

**4:00 p.m. Acuerdos / Conclusiones.**

**5:00 p.m. Clausura.**

**INSTALACIÓN:** Verificado el quórum, la Presidenta del Tribunal Registral Gloria Amparo Salvatierra Valdivia, declaro instalado el Pleno y de inmediato se inició el debate

**Nora Mariella Aldana Durán pone a conocimiento su ponencia:**

**1. El patrimonio familiar es una institución recogida en el Libro de Familia del Código Civil, regulada en la Sección Cuarta ("Amparo familiar"). Tiene por objeto asegurar la morada de la familia, así como su sustento.**

Se trata de una afectación a favor de los miembros de la familia que específicamente se señalen: sólo pueden ser beneficiarios los cónyuges, los descendientes menores o incapaces, los padres y otros ascendientes que se encuentren en estado de necesidad y los hermanos menores o incapaces del constituyente.

En virtud a esta afectación, el bien objeto de la misma se torna inembargable e inalienable por acto entre vivos (sólo es transmisible por herencia).

La constitución de patrimonio familiar no transfiere la propiedad del bien a favor de los beneficiarios. Así, la propiedad la continúa detentando el constituyente. Tal como lo señala el artículo 490 del Código Civil, los beneficiarios adquieren sólo el derecho de disfrutar de los bienes. Asimismo, es un requisito para la subsistencia de la afectación, que efectivamente los beneficiarios disfruten de la vivienda o del predio destinado a la agricultura, artesanía, industria o comercio, pues si dejaran de hacerlo por un año continuo sin autorización judicial, se extinguiría el patrimonio familiar.

**2. El patrimonio familiar es una institución de amparo de la familia que resguarda el bien para el uso y disfrute de los beneficiarios. En tanto el bien se torna inembargable, es requisito indispensable no tener deudas cuyo pago sea**

perjudicado por la constitución del patrimonio familiar. Es por ello que el procedimiento para su constitución prevé la publicación de la solicitud, con el objeto que quienes se consideren afectados puedan formular oposición.

Las deudas que se generen con posterioridad no podrán ser cobradas a través del embargo y subsecuente remate del bien: de esta manera la institución del patrimonio familiar privilegia la morada y subsistencia de la familia sobre el interés de los acreedores. Únicamente podrán embargarse los frutos del patrimonio familiar hasta las dos terceras partes, para asegurar el pago de deudas resultantes de condenas penales, tributos referentes al bien y pensiones alimenticias (Art. 492 del Código Civil).

3. Hasta antes de la vigencia del D.Ley 26662 - Ley de competencia notarial en asuntos no contenciosos -, la constitución del patrimonio familiar requería de aprobación judicial. Desde la vigencia de dicha ley, se puede optar entre la aprobación judicial o la notarial.

Resulta por tanto que para la constitución del patrimonio familiar no basta con la mera manifestación de voluntad del constituyente: se requiere de un procedimiento con intervención ya sea de Juez o de Notario, en el que además de publicarse la solicitud, se evalúe su procedencia.

En el Código Civil se regula el procedimiento de aprobación judicial, que se rige por el proceso no contencioso. Este procedimiento también se encuentra regulado en el Código Procesal Civil (artículos 795 al 801).

El procedimiento notarial - que es similar -, se encuentra regulado en el D. Ley 26662.

4. El patrimonio familiar no es inmutable: puede ser modificado o extinguido. Así, el artículo 501 del Código Civil dispone que el patrimonio familiar puede ser modificado "según las circunstancias" observándose el mismo procedimiento que para su constitución. En lo que respecta a la extinción, el artículo 500 del Código Civil establece que la extinción debe ser declarada por el Juez.

Las normas que regulan el procedimiento notarial, también establecen que para la modificación y extinción del patrimonio familiar, se siguen los mismos trámites que para su constitución.

Resulta por tanto que la modificación y extinción del patrimonio familiar tampoco pueden ser realizadas por mera voluntad del constituyente (o de los beneficiarios): se requiere siempre de la evaluación de su procedencia por el Juez (en caso de optarse por la vía judicial) o por el Notario (en caso de optarse por la vía notarial).

5. En lo que respecta al objeto del patrimonio familiar, el artículo 489 del Código Civil establece:

Art. 489.- "Puede ser objeto del patrimonio familiar:

1. La casa habitación de la familia.
2. Un predio destinado a la agricultura, la artesanía, la industria o el comercio.

El patrimonio familiar no puede exceder de lo necesario para la morada o el sustento de los beneficiarios".

Del texto literal de la norma no queda claro si pueden ser objeto del patrimonio familiar dos predios: la casa habitación y un predio destinado al sustento de los beneficiarios, o únicamente un predio: ya sea la casa habitación o un predio destinado al sustento de los beneficiarios.

6. En el resto del articulado, en algunas disposiciones se hace referencia a los bienes objeto de patrimonio (pluralidad de bienes), mientras en otros se hace referencia a un solo bien.

Así, el artículo 490 establece que "la constitución del patrimonio familiar no transfiere la propiedad de los bienes del que lo constituye a los beneficiarios. Estos adquieren sólo el derecho de disfrutar de dichos bienes. " El artículo 491 hace referencia también a "los bienes del patrimonio familiar". El artículo 493 establece:

Art. 493.- Pueden constituir patrimonio familiar:

- 1.- Cualquiera de los cónyuges sobre *bienes* de su propiedad.
- 2.- Los cónyuges de común acuerdo sobre *bienes* de la sociedad.
- 3.- El padre o madre que haya enviudado o se haya divorciado, sobre *sus bienes propios*.
- 4.- El padre o madre solteros sobre *bienes* de su propiedad.
- 5.- (...)

En cambio, en el artículo 496 se hace referencia a " individualizar *el predio* que se propone afectar, aportar la prueba de no hallarse el predio sujeto a hipoteca, anticresis o embargo registrado".

En el mismo sentido, en el artículo 796 del Código Procesal Civil se regulan los requisitos de admisibilidad, señalando que debe acompañarse "certificado de gravamen *del predio* a ser afectado", y "los datos que permitan *individualizar el predio*". Igualmente, el artículo 25 del D. Ley 26662 hace referencia al "certificado de gravámenes *del predio*".

7. En lo que respecta a la finalidad de esta institución, Cornejo Chávez señala que radica en garantizar al núcleo doméstico contra el riesgo de desamparo, es decir, de quedar privado de lo más elemental de sus medios de subsistencia; un techo bajo el cual guarecerse, una fuente de recursos con la cual subsistir.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> CORNEJO CHÁVEZ, Héctor. Derecho Familiar Peruano. Lima, Studium Ediciones, 1991. Tomo II, página 312.

Este autor señala que es posible constituir también el patrimonio familiar sobre un predio agrícola, artesanal, industrial o comercial y eso no sólo cuando tal explotación sea anexa a la vivienda, sino en cualquier otro caso, o sea, aun si la figura no comprende a la vivienda, siempre que tal explotación sea fuente de sustento de la familia.<sup>2</sup>

8. Como ya se ha señalado, la finalidad del patrimonio familiar es asegurar la morada y el sustento de la familia. Consideramos que no puede interpretarse que puede asegurarse ya sea sólo la morada (con exclusión del sustento) o sólo el sustento (con exclusión de la morada).

La Constitución Política del Perú dispone expresamente que la comunidad y el Estado protegen a la familia, y la reconoce como instituto natural y fundamental de la sociedad (Art. 4).

Por lo tanto, las normas objeto de análisis deben interpretarse bajo los alcances de esta disposición constitucional. Así, debe optarse por la interpretación conforme a la cual quede mejor protegida la familia. La familia queda mejor protegida cuando se asegura tanto su morada como su sustento, que cuando se asegura sólo su morada o sólo su sustento.

9. Contra la posición señalada en el numeral precedente podría arguirse que la constitución de patrimonio familiar sobre dos bienes (uno para morada y otro para sustento) podría afectar el derecho de los acreedores. Al respecto debe reiterarse en primer lugar que el procedimiento de constitución de patrimonio familiar prevé la publicación de avisos y el consiguiente derecho de oposición de quienes se consideren afectados.

De otra parte, en lo que respecta a los futuros acreedores (esto es, con respecto a las deudas que surjan con posterioridad a la constitución o modificación del patrimonio familiar) efectivamente se vería afectado su derecho, pero ello sería en resguardo y protección del interés primordial de la familia, con el objeto de cautelar su morada y su sustento.

10. Como ya se ha señalado, el artículo 501 del Código Civil permite expresamente la modificación del patrimonio familiar, observándose el mismo procedimiento que para su constitución. La norma sustantiva no establece restricción o límite alguno respecto a los aspectos del patrimonio familiar que podrán ser objeto de modificación. En tal sentido, la modificación podrá estar referida ya sea a los beneficiarios (incorporación o exclusión de beneficiarios), o al bien o bienes objeto de patrimonio familiar.

En consecuencia, en el procedimiento de modificación del patrimonio familiar ya sea judicial o notarial, podrá también modificarse el bien objeto de patrimonio

<sup>2</sup> Op. Cit. p.311.

familiar, sea para incorporar un nuevo bien en aquellos casos en que proceda o para excluir un bien o parte de él. En caso de exclusión de parte de un bien se requerirá que previa o simultáneamente se inscriba la independización respectiva cumpliendo los requisitos de ésta, en atención al principio de folio real.

En todo caso, como lo establece el artículo 489 del Código Civil, el patrimonio familiar no puede exceder de lo necesario para la morada o el sustento de los beneficiarios, por lo que la procedencia de la afectación debe ser evaluada por el Juez, o en su caso, por el Notario.

Siendo la 1:00 p.m., se suspendió la sesión para dar paso al refrigerio.

Siendo las 2 p.m. contando con la presencia de 18 vocales, Rolando Acosta, Julio Escarza, Rosario Guerra, Fernando Tarazona, Luis Aliaga, Nora Aldana, Fredy Silva, Hugo Echevarria, Samuel Gálvez, Jorge Tapia, Walter Morgan, Elena Vásquez, Nélica Palacios, Gunther Gonzales, Enrique Escate, Martha Silva, Pedro Álamo y Gloria Salvatierra, se reinició la sesión y continuó el debate.

**Gunther Gonzales** interviene:

Respecto a la ponencia de la Sra. Mariella Aldana manifiesto mi disconformidad por los siguientes fundamentos:

- 1) El patrimonio familiar es una institución excepcional pues limita gravemente la circulación de los bienes y la tutela del crédito, en tanto un bien es excluido de la posibilidad de afectaciones y embargos, lo que exige una aplicación e interpretación restrictiva de la figura.
- 2) Desde una perspectiva filosófica, la libertad y la responsabilidad son conceptos necesariamente vinculados, pues solo el ser libre responde por sus decisiones; en cambio el sujeto sin libertad es irresponsable. Piénsese en el caso de los afectados en su discernimiento que no son susceptibles de responsabilidad penal. Ello ocurre precisamente porque carecen de libertad para decidir entre el acto bueno o el acto reprobable, y ante esa situación no cabe imputarles la conducta. En el presente caso, el propietario tiene libertad de actuar en el tráfico, pero si ha constituido patrimonio familiar, ese mismo sujeto es irresponsable de sus obligaciones y deudas, ya que las malas decisiones económicas que tome no le afectan, y sin embargo un inocente, como es el acreedor resulta perjudicado por la falta de bienes realizables del deudor. Es claro advertir que el patrimonio familiar altera el binomio libertad-responsabilidad que caracteriza toda actuación del hombre, la misma que se basa en la característica de estar frente a un ente dotado con conciencia y voluntad para tomar sus propias decisiones y así construir su propia historia personal. La dignidad del hombre, basamento de la teoría de los derechos fundamentales, implica tutelar su libertad para hacerlo responsable. Por eso se reconoce que existe un derecho al libre desarrollo de la personalidad o un

derecho general de la personalidad, como lo llaman los alemanes, y que se basa en la libertad responsable del ser humano.

3) En tal sentido, el patrimonio familiar es un instituto que modifica el principio supremo del derecho civil respecto a no causar daño injusto a los demás, pues a pesar de que el propietario no paga sus deudas y ocasiona un daño al acreedor, sin embargo, no repara el entuerto. Por tanto, la citada figura se justifica solo en tanto y en cuanto busca mantener un ámbito de protección de la familia, pero no más ni puede ser fuente de lucros indebidos, por lo que no puede ser ampliado.

4) En efecto, la defensa de la familia es un valor que se protege por el ordenamiento, pero no a costa de la irresponsabilidad o de desarticular las relaciones jurídicas patrimoniales. Téngase en cuenta que defender una familia puede conllevar desproteger a otra, cuya cabeza sea titular de un crédito impago.

5) Por tanto, es correcta la solución del Código Civil respecto a que el patrimonio familiar se restringe exclusivamente sobre el bien inmueble que sirve de SUSTENTO a la familia, pero no ampara a un conjunto de inmuebles con fines de lucro o que sean fuente de una explotación empresarial de grandes magnitudes, pues ello desnaturaliza el coto cerrado (y limitado) que significa el hogar de familia (recuérdese el nombre original, bastante significativo), el homestead o patrimonio familiar.

Esta es mi opinión por la que sustento mi VOTO EN CONTRA de la ponencia,

Rosario Guerra señaló:

**Aquí les transcribo lo que se dijo en concreto en la Resolución 989, respecto a la extensión del Patrimonio Familiar. Se optó por una posición restrictiva.**

1. El patrimonio familiar consiste en la afectación de un inmueble para que sirva de vivienda a los miembros de una familia o de un predio destinado a la artesanía, la agricultura, la industria o el comercio para proveer a dichas personas de una fuente de recursos que asegure su sustento, no pudiendo exceder de lo necesario para alcanzar los fines mencionados, según lo expresado por Héctor Cornejo Chávez CORNEJO CHÁVEZ, (Héctor. Derecho Familiar Peruano", Tomo II, Lima, 1988, pág. 287).

Asimismo, Alex Plácido Vilcachagua PLÁCIDO VILCACHAGUA, Alex. En: Código Civil Comentado. Gaceta Jurídica. Tomo III- Derecho de Familia, Primera Edición, julio 2003, pág. 296., señala que "el patrimonio familiar es el régimen legal que tiene por finalidad asegurar la morada o el sustento de la familia, mediante la afectación del inmueble urbano o rural sobre el que se ha constituido la casa-habitación de ella o en el que se desarrollan actividades agrícolas, artesanales, industriales o de comercio, respectivamente. Con tal propósito, se precisa que el patrimonio familiar es inembargable, inalienable y trasmisible por herencia".

En este sentido, el artículo 489° del Código Civil señala que puede ser objeto de patrimonio familiar la casa-habitación de la familia o un predio destinado a la agricultura, la industria, la artesanía o el comercio, siempre que la afectación no exceda de lo necesario para la morada o el sustento de los beneficiarios.

3. De acuerdo a lo expuesto, la constitución del patrimonio familiar no puede suponer que la afectación se realice sobre una pluralidad de bienes. Sobre el particular, Alex Placido precisa lo siguiente: *"Ya se ha señalado que por el patrimonio familiar se afecta a favor de la familia un inmueble urbano o rural sobre el que se ha constituido la casa-habitación de ella o en el que se desarrollan actividades agrícolas, artesanales, industriales o de comercio, respectivamente. Al efecto de la afectación, se establece que el valor del inmueble no puede exceder de lo necesario para la morada o el sustento de los beneficiarios, sin referir ello a algún valor determinado. No obstante y en el momento actual, se infiere que no se podrá afectar más de un inmueble para los fines a los que responden el patrimonio familiar, sin considerarse su valor."* (el subrayado es nuestro). PLACIDO VILCACHAGUA, Alex. En: Código Civil Comentado. Gaceta Jurídica. Tomo III-Derecho de Familia, Primera Edición, julio 2003, pág. 298. para poder de esa forma asegurar la morada o el sustento de la familia, pues de acuerdo con el propio artículo 489 del Código Civil antes mencionado, la afectación recae sobre *un solo predio o unidad inmobiliaria* que pertenece a la familia o que está destinado a la agricultura, la artesanía, la industria o el comercio. Así, la posibilidad de optar por la afectación de un predio destinado a la casa-habitación o un predio en el que se desarrollen determinadas actividades económicas, no puede exceder de lo necesario para cumplir con la finalidad para la cual el patrimonio familiar fue constituido, esto es, el predio sirve de morada para los beneficiarios o para su sustento familiar. (Debe tenerse presente que en principio, el bien afectado con el patrimonio familiar, debe de estar afectado sólo para la morada de los beneficiarios o para el sustento familiar; sin embargo, de acuerdo con el artículo 491 del Código Civil los bienes para el patrimonio familiar pueden ser arrendados sólo en situaciones de urgente necesidad y de manera transitoria, debiendo para ello contar con la autorización previa del Juez.)

**La razón por la cual se plantean límites al patrimonio familiar respecto a la amplitud de su afectación (esto es, que sea un solo bien), encuentra su sustento en los excesos que se pueda cometer con la intangibilidad del predio afectado, pues de conformidad con el artículo 488 del Código Civil, respecto del predio que ha sido declarado patrimonio familiar, ya sea por el Juez o por el notario, recae un manto de protección y de amparo para la familia, al convertirlo en un bien inembargable e inalienable, pero que usada dicha figura de manera indebida puede desproteger a eventuales acreedores.**

Sobre el tema, esta instancia este Tribunal a través de la resolución N° 028-2000-ORLC/TR, del 7 de febrero del 2000, ha emitido el siguiente pronunciamiento:

*"(...) existen algunos predios cuyo destino no es servir como morada o residencia para miembros de una familia sino que, por la finalidad distinta de su uso, forman*

parte de la unidad de vivienda constituida por un departamento o vivienda, de lo que se desprende que la "casa-habitación" en el caso materia de alzada, está compuesto por la sumatoria de los mencionados ambientes aún cuando se ubiquen en niveles distintos y al margen de encontrarse registrados en distintas partidas como consecuencia de las exigencias del régimen de propiedad horizontal y del sistema del folio real, por cuanto las distintas unidades se encuentran vinculadas entre sí por ser conformantes de una edificación sobre la cual comparten bienes de dominio común.

Que, en consecuencia, se desprende que el concepto de "casa-habitación" recogido en nuestro ordenamiento civil incluye a aquellos inmuebles destinados a vivienda o residencia de un grupo familiar, haciéndose extensiva la afectación a otros predios que guarden una conexión con aquéllos, como son los estacionamientos y los depósitos. (...)"

### Rolando Acosta:

En materia de interpretación jurídica ha de acudirse, en primer lugar, a la regla de la interpretación gramatical basada "en el texto de la norma, en su dicción literal y en el sentido que tiene las palabras utilizadas por el legislador" (Javier Pérez Royo, Curso de Derecho Constitucional, p. 138).

El texto literal del art. 489 CC es el sgte.:

**Artículo 489.-** Puede ser objeto del patrimonio familiar:

- 1.- La casa habitación de la familia.
  - 2.- Un predio destinado a la agricultura, la artesanía, la industria o el comercio.
- Como puede advertirse, no existe la disyunción "o", que determine que sólo puede ser objeto del patrimonio familiar (PF) o bien la casa habitación, o bien el predio destinado a una actividad económica. Por ende, del texto legal se deriva que no existe impedimento para que ambos tipos de bienes sean afectados como PF.

Esta conclusión estaría corroborada por el texto de los arts. 490 y 491 CC, que se reproduce a continuación:

**Artículo 490.-** La constitución del patrimonio familiar no transfiere la propiedad de los **bienes** del que lo constituye a los beneficiarios. Estos adquieren sólo el derecho de disfrutar de dichos bienes.

**Artículo 491.-** Los **bienes** del patrimonio familiar pueden ser arrendados sólo en situaciones de urgente necesidad, transitoriamente y con autorización del juez. La referencia a "bienes" en plural que hacen ambos dispositivos legales constituye un argumento adicional para sostener que, a partir de una interpretación literal de las normas que disciplinan el PF, es válido concluir que el PF puede estar integrado por dos bienes.

De otro lado, lo ideal es que la utilización de las 4 reglas clásicas de interpretación (gramatical, sistemática, teleológica e histórica) conduzca a la misma conclusión. Una interpretación teleológica de las normas regulatorias del PF es que esta institución pretende asegurar a la familia dos condiciones básicas o mínimas para

su subsistencia, como son la vivienda y los ingresos que permitan su subsistencia. En ese sentido, sostener que sólo cautelando la morada, o sólo protegiendo los ingresos el PF cumple con su cometido resulta insuficiente, pues la satisfacción de una sola de estas necesidades no protege adecuadamente a la familia.

Así mismo, los acreedores de la sociedad conyugal (o del constituyente del PF) no quedan desprotegidos aunque dos (o más) bienes sean afectados como PF, toda vez que el art. 494 CC establece que la inexistencia de deudas constituye **requisito esencial** para ejercer el derecho de constitución del PF. En nuestra opinión, de este dispositivo se deriva una **causal de nulidad virtual del acto constitutivo del PF**, que será manifiesta con la sola prueba de la existencia de una obligación a cargo del constituyente al momento de la constitución del PF. En ese caso, el acreedor perjudicado puede hacer declarar la nulidad al amparo del art. 220 del CC.

Por último, una razón de orden formal: le compete al juez o al notario (quien sustituye a aquél en el procedimiento de constitución de PF) evaluar si deben afectarse 2 o más predios como PF. Así como ocurre con las declaraciones de prescripción adquisitiva y, en general, con cualquier otra actuación judicial o notarial dentro de un proceso o de un procedimiento no contencioso, el Registro no puede examinar la validez o fundamentos de la decisión.

Por lo señalado, comparto la opinión de Mariela

**Julio Escarza:**

Considero que el tema que se propone escapa a los alcances de la calificación a nivel registral, toda vez que el título presentado y las partidas involucradas no nos proporcionan elementos de juicio para poder determinar si los predios o el predio afectado con el patrimonio familiar cumplen o no la finalidad para la cual se constituye dicho PF.

Es el juez y en su caso el notario, quienes en ejercicio de sus facultades discrecionales efectuarán la evaluación necesaria al respecto. El Registro, según la orientación del artículo 2011 del C. Civil, no puede calificar el fondo del asunto. De igual forma, en caso el título provenga de sede notarial, considero es aplicable la orientación establecida en la Directiva 013-2003-SUNARP/SN que regula los temas de la Ley 27157, en el sentido que no es materia de calificación ni el fondo ni la motivación de la declaración notarial.

**Elena Vásquez:**

Sobre la materia considero también que la interpretación debe ser restrictiva, y esto no implica desproteger a la familia y estar en favor del derecho de los acreedores, sino que a mi entender esta es la concepción del patrimonio familiar en el Código Civil.

Así, puede ser objeto de patrimonio familiar la casa habitación de la familia o un predio destinado a una de las actividades señaladas en el Art. 489 inc. 2. Esto no impide como se señala en los comentarios que el predio afecto a patrimonio familiar pueda ser destinado a vivienda y parte de ella al desarrollo de algunas de estas actividades. Estamos hablando entonces de un inmueble.

El hecho de que el Código utilice en muchos artículos la palabra bienes, es una cuestión de redacción que para nada altera la conclusión, igual utiliza en otros artículos el término predio.

Tengo una lectura distinta de lo que dice Cornejo Chávez, no reconoce expresamente que es posible constituir el patrimonio familiar sobre dos bienes, como se señala en la ponencia, lo que dice más bien en todo momento es que la figura exige o la ocupación directa de la vivienda o el trabajo directo del predio, y no podría ser de otra manera dado que el mismo Código señala que se trata de un beneficio limitado: "El patrimonio familiar no puede exceder de lo necesario para la morada o el sustento de los beneficiarios" (Art. 489 último párrafo).

En lo que sí estoy de acuerdo, es que esto último debe ser evaluado por el juez o el notario, no hay manera de que en sede registral, se verifique si ha producido este exceso o no. De ahí que sea necesario que los notarios también hagan una declaración en las escrituras públicas, en el mismo sentido que lo hacen los jueces, respecto a *aprobar* la constitución, modificación o extinción del patrimonio familiar (Art. 801 del CPC, aplicable por el art. 3 de la Ley 26662), esto no suelen hacer los notarios.

Incluso considero, que la calificación de que el predio será destinado a vivienda o a una actividad económica es un punto que le compete al juez o al notario y no al registrador, no es un dato relevante a ser consignado en el asiento, basta indicar que el predio está afecto a patrimonio familiar.

Siendo las 4:30 p.m., concluye el debate y se procedió a realizar la votación, de la siguiente manera:

**Posición 1: Sólo puede ser objeto de patrimonio familiar la casa habitación o el predio destinado al sustento de los beneficiarios.**

**Posición 2: Pueden ser objeto de patrimonio familiar dos predios: la casa habitación y un predio destinado al sustento de los beneficiarios.**

La Presidenta otorgó 10 minutos para votar:

Concluida la votación estos fueron los resultados

**Posición 1:** Fernando Tarazona, Elena Vásquez, Pedro Álamo, Gloria Salvatierra, Rosario Guerra, Martha Silva, Luis Aliaga, Gunther Gonzales, Enrique Escate y Nélida Palacios. **Total 10 votos**

**Posición 2:** Nora Aldana, Rolando Acosta, Julio Escarza, Jorge Tapia, Samuel Gálvez, Walter Morgan, Hugo Echevarría y Fredy Silva. **Total 8 votos**

No estuvo presente para la votación Mirtha Rivera por motivo de salud.

Dado que el Reglamento establece que para aprobar un precedente se requieren votos equivalentes a 2/3 de los vocales concurrentes no puede aprobarse como tal la propuesta de Mariella Aldana.

Sin embargo, habiéndose obtenido mayoría en la votación a favor de la posición N° 1, ésta debe ser considerada como un acuerdo a efectos de evitar pronunciamientos contradictorios, conforme se establece en el segundo párrafo del literal b2) del artículo 33 del Reglamento General de los Registros Públicos.

En este acto, siendo las 05:00 horas del día martes 19 de mayo de 2009, se levantó la sesión, procediéndose a la suscripción de la presente acta por parte de la Presidenta y del Secretario Técnico, de conformidad con lo prescrito por el artículo 30 del Reglamento del Tribunal Registral.

---



GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA  
Presidenta del Tribunal Registral  
SUNARP



SAMUEL HERNÁN GÁLVEZ TRONCOS  
Vocal del Tribunal Registral  
SUNARP