

**UNIVERSIDAD ESAN
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES**

CARRERA DE DERECHO CORPORATIVO



**ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL SOBRE LA PROTECCIÓN AL TERCER
ADQUIRIENTE DE BUENA FE Y AL CÓNYUGE NO INTERVINIENTE, EN LOS
CASOS DE DISPOSICIÓN DE BIENES SOCIALES POR UNO DE LOS CÓNYUGES**

Tesis para optar el Título profesional de Abogado que presenta:

Autor:

José Yoshio Muñoz Hamasaki

Asesor:

Wilder Tuesta Silva

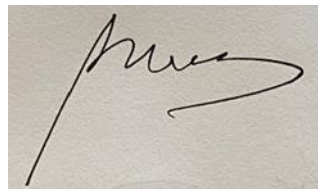
ORCID N° 0000-0003-0850-1144

Lima, septiembre de 2021

Esta tesis denominada:

ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL SOBRE LA PROTECCIÓN AL TERCER ADQUIRIENTE DE BUENA FE Y AL CÓNYUGE NO INTERVINIENTE, EN LOS CASOS DE DISPOSICIÓN DE BIENES SOCIALES POR UNO DE LOS CÓNYUGES

ha sido aprobada.



.....
Maria Camacho Zegarra, Jurado Presidente



.....
Cesar Alva Falcon, Jurado



.....
Eloisa Malca Hernandez, Jurado

Universidad ESAN
2021

A mis padres, por su apoyo incondicional
A mis abuelos, quienes me cuidan desde el cielo
A mis hermanos, por todo su cariño; y
A Luis Távora, mi maestro en el Derecho y en la vida

El derecho se transforma constantemente. Si no sigues sus pasos, serás cada día un poco menos abogado.

-Eduardo Juan Couture E.

INDICE

RESUMEN.....	7
ABSTRACT	7
INTRODUCCIÓN	8
Delimitación del Tema	8
Breve Estado de la Cuestión	9
Planteamiento del Problema	11
Hipótesis	14
Metodología.....	15
CAPITULO I: EVOLUCIÓN HISTORICO-LEGAL.....	16
1.1. EVOLUCION HISTORICA DE LA FACULTAD DE DISPOSICIÓN SOBRE LOS BIENES SOCIALES.....	16
1.1.1. Código Civil 1852.....	16
1.1.2. Código Civil 1936.....	17
1.1.3. Decreto Ley 17838.....	18
1.1.4. Código Civil de 1984	19
1.2. EVOLUCIÓN HISTORICA DEL TERCER ADQUIRIENTE DE BUENA FE	20
1.2.1. Código Civil de 1852	20
1.2.2. Código Civil de 1936	21
1.2.3. Código Civil de 1984	22
1.2.4. Sentencia recaída en el Expediente 18-2015-PI/TC	23
1.3. EVOLUCIÓN HISTORICA DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS PUBLICOS	26
1.3.1. Primer Reglamento de Inscripción de Predios de SUNARP.....	26
1.3.2. Segundo Reglamento de Inscripción de Predios de SUNARP.....	30
1.3.3. Actual Reglamento de Inscripción de Predios de SUNARP.....	32
CAPITULO II: LOS REMEDIOS SANCIÓN: LA NULIDAD Y LA INEFICACIA.....	34
2.1. LA VALIDEZ E INVALIDEZ DEL ACTO JURÍDICO EN EL PERÚ	34
2.1.1. La validez del acto jurídico en el Perú	34
2.1.2. La invalidez del acto jurídico en el Perú	36
2.1.3. La ineficacia del acto jurídico en el Perú.....	39
2.2. LA VALIDEZ E INVALIDEZ DEL ACTO JURÍDICO EN LA LEGISLACIÓN COMPARADA.....	42
2.2.1. La validez e invalidez del acto jurídico en Italia.....	43
2.2.2.1. <i>La validez del acto jurídico en Italia</i>	43
2.2.2.2. <i>La invalidez e ineficacia del acto jurídico en Italia</i>	44
2.2.2. La validez e invalidez del acto jurídico en España.....	46
2.2.3.1. <i>La validez del acto jurídico en España</i>	46
2.2.3.2. <i>La invalidez e ineficacia del acto jurídico en España</i>	46
2.2.3. La validez e invalidez del acto jurídico en Argentina	47

2.2.3.1.	<i>La validez del acto jurídico en Argentina.....</i>	47
2.2.3.2.	<i>La invalidez e ineficacia del acto jurídico en Argentina.....</i>	48
2.3.	CASOS DE DISPOSICIÓN UNILATERAL DE BIENES SOCIALES EN EL PERÚ	50
2.3.1.	Casos de disposición unilateral de bienes sociales en la legislación comparada	.54
2.3.1.1.	<i>Casos de disposición unilateral de bienes sociales en la legislación Italiana</i>	55
2.3.1.2.	<i>Casos de disposición unilateral de bienes sociales en la legislación española</i>	57
2.3.1.3.	<i>Casos de disposición unilateral de bienes sociales en la legislación Argentina</i>	61
CAPITULO III: LA JURISPRUDENCIA DE LA CORTE SUPREMA EN LOS CASOS DE DISPOSICION DE BIENES SOCIALES POR UNO DE LOS CONYUGES.....64		
3.1.	OCTAVO PLENO CASATORIO CIVIL.....	64
3.1.1.	Casación 3006-2015- Junín	64
3.2.	SALA CIVIL PERMANENTE	79
3.2.1.	Durante el año 2015, se expidieron las siguientes sentencias casatorias	79
3.2.1.1.	<i>Casación 1135-2013.....</i>	80
3.2.1.2.	<i>Casación 2893-2013.....</i>	81
3.2.1.3.	<i>Casación 2110-2013-Cusco.....</i>	82
3.2.1.4.	<i>Casación 3864-2013-Huanuco</i>	87
3.2.1.1.	<i>Casación 3408-2013-Lima</i>	89
3.2.2.	Durante el año 2016, se expidieron las siguientes sentencias casatorias	92
3.2.2.1.	<i>Casación 381-2015-Lima</i>	92
3.2.2.2.	<i>Casación 749-2015-Cusco.....</i>	94
3.2.3.	Durante el año 2017, se expidió la siguiente sentencia casatoria	97
3.2.3.1.	<i>Casación 3637-2014-Junin.....</i>	98
3.2.4.	Durante el año 2018, se expidieron las siguientes sentencias casatorias	102
3.2.4.1.	<i>Casación 294-2015-Lambayeque.....</i>	102
3.2.4.2.	<i>Casación 1375-2015-Puno</i>	105
3.2.4.3.	<i>Casación 353-2015-Lima Norte.....</i>	108
3.2.4.4.	<i>Casación 1459-2015-Lima Sur</i>	113
3.2.4.5.	<i>Casación 2167-2015-Puno</i>	116
3.2.5.	Durante el año 2019, se expidieron las siguientes sentencias casatorias	119
3.2.5.1.	<i>Casación 355-2017-Moquegua.....</i>	119
3.2.5.2.	<i>Casación 370-2017- San Martín.....</i>	122
3.2.5.3.	<i>Casación 3418-2017-Tacna.....</i>	127
3.3.	SALA CIVIL TRANSITORIA	131
3.3.1.	Durante el año 2015, se expidieron las siguientes sentencias casatorias	131
3.3.1.1.	<i>Casación 2059-2013-Junin.....</i>	132
3.3.1.2.	<i>Casación 835-2014-Lima Norte.....</i>	136

3.3.2.	Durante el año 2017, se expidieron las siguientes sentencias casatorias	141
3.3.2.1.	<i>Casación 1190-2015-Lima Sur</i>	141
3.3.2.2.	<i>Casación 4394-2015-Lima</i>	144
3.3.2.3.	<i>Casación 1416-2015-Cusco</i>	146
3.3.3.	Durante el año 2018, se expidió la siguiente sentencia casatoria	151
3.3.3.1.	<i>Casación 2900-2016-Cajamarca</i>	151
3.3.4.	Finalmente, durante el año 2020, se expidieron las siguientes sentencias casatorias	155
3.3.4.1.	<i>Casación 1533-2017-Lima</i>	155
3.3.4.2.	<i>Casación 3307-2016-Tacna</i>	158
3.3.4.3.	<i>Casación 2455-2017-Lima Norte</i>	161
3.3.4.4.	<i>Casación 2524-2019 (Acción Paulina por deuda de uno solo de los cónyuges)</i>	166
3.4.1.	Durante el año 2015, se expidieron las siguientes sentencias casatorias	170
3.4.1.1.	<i>Casación 3160-2011-Lima Norte</i>	170
3.4.1.2.	<i>Casación 3451-2011-Cusco</i>	174
3.4.1.3.	<i>Casación 5865-2013-San Martín</i>	176
3.4.2.	Durante el año 2018, se expidió la siguiente sentencia casatoria.....	179
3.4.2.1.	<i>Casación 1097-2015-Piura</i>	179
3.4.3.	Finalmente, durante el año 2020, se expidieron las siguientes sentencias casatorias	183
3.4.3.1.	<i>Casación 10962-2015-Piura</i>	183
3.4.3.1.	<i>Casación 3918-2017-San Martín</i>	186
CONCLUSIONES		193
RECOMENDACIONES		195
BIBLIOGRAFÍA		196
ANEXOS		205
ANEXO 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA		205
ANEXO 2: LISTADO DE CASACIONES		206

RESUMEN

El objetivo de la presente tesis, materia del plan de trabajo, se centra en analizar de qué manera la protección al tercer adquirente de buena fe y al cónyuge no interviniente en casos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges, es consistente con la jurisprudencia nacional dispuesta durante los últimos cinco años y la doctrina comparada. El estudio es teórico y para desarrollarlo se utilizará el método deductivo, enfoque cualitativo, con diseño descriptivo – correlacional.

ABSTRACT

The purpose of this thesis, subject of the work plan, focuses on analyzing how the protection of the third-party acquirer in good faith and the non-intervening spouse in cases of disposition of social assets by one of the spouses, is consistent with the national jurisprudence of the last five years and comparative doctrine. The study is theoretical and to develop it the deductive method, qualitative approach, with descriptive-correlational design will be used.

INTRODUCCIÓN - PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

INTRODUCCIÓN

La presente investigación se centra en analizar si la jurisprudencia nacional respecto a casos de disposición unilateral de bienes pertenecientes a una sociedad conyugal, ha contribuido en estos cinco años a mejorar la protección que se brinda al tercero que cumple el rol de adquirente de buena fe y al cónyuge no interviniente. Para ello, se estructurará el trabajo de investigación en cinco capítulos. El primer capítulo corresponderá al planteamiento del problema. El segundo capítulo se enfocará en la metodología. El tercer capítulo abordará el marco teórico. Finalmente, se presentarán las conclusiones y las recomendaciones.

Delimitación del Tema

Dentro de una sociedad conyugal, la apropiación y disposición de los bienes compartidos por parte de un solo conyuge, sin considerar la intervención del otro, ha sido -y es- un problema latente, tanto a nivel doctrinario como a nivel Jurisprudencial.

El presente trabajo analizará jurisprudencia sobre la protección al tercer adquirente de buena fe y al cónyuge no interviniente en dichos casos, ello con el fin de determinar cuál sería la respuesta jurídica aplicable a cada supuesto. Para el estudio, se analizará la aplicación jurisprudencial que ha erigido la Corte Suprema durante el periodo de 2015 a 2020, abordando el tratamiento doctrinado y legislativo de los casos expuestos de tal índole.

El análisis explicado anteriormente permitirá determinar si las decisiones de la Corte Suprema han sido contradictorias o si armonizan con las opiniones vertidas en doctrina nacional e internacional.

Breve Estado de la Cuestión

Durante muchos años se ha debatido sobre el remedio ideal aplicable a los actos en los cuales se cuestiona un acto jurídico celebrado por solo un cónyuge, respecto de algún bien o conjunto de bienes pertenecientes a la sociedad conyugal.

Tradicionalmente, los Jueces han declarado nulos aquellos actos jurídicos donde un solo miembro de la sociedad conyugal disponía de los bienes mutuos. Esta decisión, se basaba en supuestos del código civil, puntualmente en el artículo 219, el cual, durante el Pleno Jurisdiccional de 1997, manifestó que los actos jurídicos eran nulos cuando hacía falta la voluntad del agente; esta idea, se fortaleció con el Pleno de 1998, donde reiteraron que en actos concernientes a bienes de una sociedad, la no intervención de uno de los conyuges impide que se manifieste su voluntad, por lo que el acto es nulo.

Esta misma línea de pensamiento se aprecia en la Casación N° 837-1997-Lambayeque, N° 1687-2003-Loreto y N° 2858-2007-Lambayeque; sin embargo, es en la casación N° 2117-2001-Lima donde se desarrolla con mayor profundidad lo concerniente a la nulidad, dado que menciona que esta no se debe a la falta de manifestación de voluntad o a que se posea un objeto imposible, se debe a que desprende un fin ilícito. Según la Casación mencionada, la verdadera razón por la que dichos actos se consideran nulos es que atentan contra el orden público, puesto que el

artículo 315 del código civil menciona que es imperativa la protección del ámbito familiar, lo cual incluye los bienes pertenecientes a dicho ámbito.

Por otro lado, la Casación N° 111-2006-Lambayeque, sostiene que la presencia de ambos conyugues no es un requisito para la validez del acto jurídico, el que se encuentren ambos supone la legitimidad para contratar, la cual es un requisito de eficacia, por lo que el no cumplirla consiste en una representación sin poder. Este criterio es compartido también por la casación N° 907-2008-Arequipa, 427-2007-Piura y 2893-2013-Lima.

Considerando estos nuevos criterios, en el Pleno Jurisdiccional de 2015 se abordó la disposición de bienes de una sociedad conyugal en términos de nulidad e ineficacia, esto sostenido por la falta de manifestación de voluntad, posesión de un objeto jurídico imposible y finalidad ilícita, dado que se perjudica a la parte no involucrada.

Por el contrario de crear un beneficio, la disparidad de los criterios originó que se dieran sentencias contradictorias, puesto que demandas se consideraron improcedentes al invocar la nulidad cuando el órgano consideraba se debía demandar ineficacia, lo que cual también sucedía en forma viceversa. Como se evidencia, no había un pensamiento uniforme, por lo que se creó una confusión en los ciudadanos.

Por otro lado, en el Código Civil, el artículo N° 315 tiene por fin regular la disposición que se da sobre los bienes sociales, abordando así aquellos bienes inmuebles que no requieren poder especial del otro, los concernientes al régimen de convivencia, bienes muebles, y aquellos regidos bajo leyes especiales.

Respecto a los bienes sociales prescritos a leyes especiales, se rigen bajo la ley que la normativa disponga. En caso de los bienes muebles, se sigue la misma regla solo pidiendo que se haga la distinción entre disponer y adquirir el bien, dado que el segundo nombrado abarca la acción del primero y más. Siguiendo con los escenarios, el artículo N° 326 del código civil permite se dé la misma aplicación de norma en los entornos de convivencia, siempre y cuando la relación de convivencia se haya declarado antes que la disposición de bienes: en caso se diera el otro contexto, se dependería de la declaración judicial con efectos retroactivos, y el tercero de buena fe no se vería afectado siempre y cuando no hubiera sabido del estado de convivencia.

Tomando en cuenta todo lo mencionado, el presente estudio busca analizar el tratamiento jurisprudencial en los casos de disposición de bienes sociales por parte de uno de los cónyuges, precisando que el que dispone de dicho bien, no tiene poder especial del otro cónyuge.

Planteamiento del Problema

Descripción de la situación problemática

El trabajo de investigación que se desarrollará, tiene por objeto una problemática de alta relevancia dentro del derecho civil, la cual consiste en abordar la posición del tercero de buena fe y el cónyuge no interviniente, en los casos de disposición unilateral de los bienes mutuos. En el ámbito nacional, existen antecedentes respecto a este tema, ya que posteriormente a la publicación de los precedentes vinculantes del Octavo Pleno Casatorio Civil, diversos autores reconocidos en la doctrina nacional han escrito sobre el tema, entre los que destacan los profesores: Rómulo Morales

Hervías¹, Martín Mejorada², Alan Pasco³ y Julio Pozo Sánchez⁴. Asimismo, es importante destacar que previo a la publicación de los precedentes vinculantes del Octavo Pleno Casatorio Civil, autores como Gunther Gonzales Barrón⁵, Alex Plácido⁶, Giovanni Priori⁷, Enrique Varsi⁸ y Moisés Arata⁹ escribieron artículos académicos sobre la materia. Por otro lado, es conveniente precisar que de forma internacional la legislación de algunos países, como es el caso de Italia y España, se inclinaría a proteger al tercero; mientras que la legislación de Argentina, al cónyuge no interviniente, lo que se analizará a fin de incluir su aplicación al caso peruano.

Esta problemática se encuentra latente pues han sido detectadas inconsistencias en su tratamiento en los precedentes vinculantes emitidos por la Corte Suprema durante el 8vo Pleno Casatorio Civil, los pronunciamientos casatorios de los últimos cinco años y la doctrina peruana, siendo así necesario entender la forma en que estas diferencias afectan directamente la situación jurídica del tercero adquirente de buena fe y al cónyuge no interviniente. Para tal fin, se abordará la evolución histórico-legal de la adecuada protección que se brinda al tercero de buena fe y al cónyuge no interviniente, para luego analizar las posibles diferencias entre los precedentes vinculantes de los factores anteriormente mencionados.

Con respecto a la temporalidad de este trabajo de investigación, se ha considerado

¹ Morales. “VIII Pleno Casatorio Civil: Ni con Dios ni con el diablo” 29-36.

² Mejorada. “Qué hacemos con el VIII Pleno Civil?”, 61-68.

³ Pasco. “Lo bueno, lo malo y lo preocupante del Octavo Pleno Casatorio Civil”, 81-104.

⁴ Pozo y Lino. “Adquirente y tercero: su situación después del VIII Pleno Casatorio Civil”. 105-112.

⁵ Gonzáles. “Venta por un solo cónyuge del bien social y otras hipótesis similares. Propuesta de solución”. 47-66.

⁶ Plácido, “La naturaleza de la intervención conyugal para disponer bienes sociales en la gestión patrimonial del régimen de sociedad de gananciales y su inconcurrencia como supuesto de ineficacia estructural del acto de disposición,” 82-83.

⁷ Priori. “El juez debe diferenciarse las diversas hipótesis advirtiendo casos en que exista la buena fe del tercero y la mala del cónyuge supuestamente perjudicado. Ponencia del Octavo Pleno Casatorio Civil.” 116-123.

⁸ Torres y Varsi. “La disposición de los bienes sociales por un solo cónyuge. El lado oscuro del artículo 315 del Código Civil”. 99 – 116.

⁹ Arata, “Tercería de Propiedad y Bienes Comunes de la Sociedad de Gananciales”. 187 – 247.

pertinente abarcar el proceso de indagación a un periodo de cinco años, desde el año 2015 al 2020 para contar con un espectro más amplio de la casuística y brindar mayor solidez a los resultados que se encuentren.

Problema de investigación

Problema general

¿La jurisprudencia nacional respecto al tercer adquirente de buena fe y al cónyuge no interviniente en los casos de disposición unilateral de bienes sociales es consistente con los precedentes vinculantes del 8vo Pleno Casatorio Civil?

Problemas específicos

1. ¿De qué manera la jurisprudencia nacional en relación al tercer adquirente de buena fe en los casos de disposición unilateral de bienes sociales es coherente con los precedentes vinculantes del 8vo Pleno Casatorio Civil?
2. ¿De qué manera la jurisprudencia nacional respecto al cónyuge no interviniente en los casos de disposición unilateral de bienes sociales difiere de los precedentes vinculantes del 8vo Pleno Casatorio Civil?

Objetivo general

Evaluar cómo la jurisprudencia nacional respecto al tercer adquirente de buena fe y al cónyuge no interviniente en los casos de disposición unilateral de bienes sociales es consistente con los precedentes vinculantes del 8vo Pleno Casatorio Civil.

Objetivos específicos

1. Determinar si la jurisprudencia nacional en relación al tercer adquirente de buena fe en los casos de disposición unilateral de bienes sociales es coherente con los precedentes vinculantes del Octavo Pleno Casatorio Civil.
2. Analizar si la jurisprudencia nacional respecto al cónyuge no interviniente en los casos de disposición unilateral difiere de los precedentes vinculantes del 8vo Pleno Casatorio Civil.

Hipótesis

Hipótesis general

La jurisprudencia nacional respecto al tercer adquirente de buena fe y al cónyuge no interviniente en los casos de disposición unilateral de bienes sociales no es consistente con los precedentes vinculantes del 8vo Pleno Casatorio Civil.

Hipótesis específicas

1. La jurisprudencia nacional en relación al tercer adquirente de buena fe en los casos de disposición unilateral de bienes sociales no es coherente con los precedentes vinculantes del Octavo Pleno Casatorio Civil.
2. La jurisprudencia nacional respecto al cónyuge no interviniente en los casos de disposición unilateral de bienes sociales difiere de los precedentes vinculantes del Octavo Pleno Casatorio Civil.

JUSTIFICACIÓN

Dentro del **ámbito teórico**, la investigación a realizar se constituirá en un aporte teórico en la medida que incrementará el conocimiento sobre la existencia de una posible afectación de los derechos civiles del tercer adquirente de buena fe y el

cónyuge no interviniente en los casos de disposición unilateral de bienes pertenecientes a la sociedad conyugal. Desde el **aspecto práctico** contribuirá a contar con referentes sustentados y aplicables a las futuras decisiones a emitirse en este tipo de procesos, convirtiendo este estudio en una valiosa herramienta para la protección de los agentes, así como la aplicación de decisiones uniformes en este tipo de casos por las distintas cortes y tribunales del país. Asimismo, aportará a encontrar soluciones a diferentes supuestos que se puedan presentar en casos de dicha índole, privilegiando la protección del tercer adquirente de buena fe y al cónyuge no interviniente, considerando que el fin del Derecho es la persona.

Metodología

Método

El estudio es teórico y para desarrollarlo se utilizará el método deductivo, enfoque cualitativo, con diseño descriptivo – correlacional.

Enfoque

La investigación se enmarcará dentro del enfoque Cualitativo, ya que se busca realizar la contrastación de las diferentes teorías que sustentan las variables: la protección al tercer adquirente de buena fe, la protección al cónyuge no interviniente en los casos de disposición unilateral de bienes y la jurisprudencia nacional.

Tipo de investigación

Así también, se hará uso la investigación descriptiva, pues se describirá el fenómeno de estudio y de la investigación correlacional, que ayudará a establecer la relación entre las tres variables de estudio: la protección al tercer adquirente de buena fe, la protección al cónyuge no interviniente y la jurisprudencia nacional.

CAPITULO I: EVOLUCIÓN HISTORICO-LEGAL

1.1. EVOLUCION HISTORICA DE LA FACULTAD DE DISPOSICIÓN SOBRE LOS BIENES SOCIALES

1.1.1. Código Civil 1852

En el Título VII correspondiente a la Tercera Sección (Matrimonio) del Primer Libro (De las Personas y sus Derechos), se menciona que el esposo es quien administra los bienes pertenecientes a la sociedad conyugal (Art. 180) y que la mujer no está apta de disponer de ningún bien sin intervención o consentimiento de su marido, el cual, en todo caso, debe ser expresado por escrito (Art. 182).

Tal como lo ha señalado el profesor Alex Plácido¹⁰, de acuerdo a la primera codificación peruana, la relación de deberes y derechos bajo la que se regían los conyugues era basada en el supuesto que uno posea la tutela y el otro sea sumiso, donde el marido debía ser quien proteja a la mujer y esta última deba obedecer lo que el otro pida o decida.

Luego de revisar el Código Civil de 1852, podemos concluir que el único régimen en que circundaban los bienes del matrimonio era el de gananciales, el cual brindó una amplia gama de poderes al marido, quien tenía la facultad de administrar y disponer según su placer y gusto.

¹⁰ Plácido, “La naturaleza de la intervención conyugal para disponer bienes sociales en la gestión patrimonial del régimen de sociedad de gananciales y su inconcurrencia como supuesto de ineficacia estructural del acto de disposición,” 50-51.

1.1.2. Código Civil 1936

En este documento, se cambió estructuralmente la ubicación que poseía la normativa relacionada al Derecho de Familia y se le asignó un Libro propio, el cual fue el Libro II (Del Derecho de Familia). La Sección Primera de dicho Libro contempló “el matrimonio”, cuyo Título VII del Libro II se denominó “los deberes y derechos que nacen dentro del matrimonio”, en el cual se siguió las ideas tratadas en el código anterior, mencionando que es el marido quien dirige la sociedad conyugal (Art. 161), se encarga de su economía (Art. 162) y cumple el rol de representante legal (Art. 168). Así mismo, en la Segunda Sección del mismo libro, se define al esposo como encargado de la administración de los bienes y se le atribuye la facultad para disponer de ellos (Art. 188).

Ahora bien, debemos destacar que el Código Civil de 1936 introdujo modificaciones muy importantes, por ejemplo, cedió autonomía jurídica a la mujer a fin que pueda celebrar contratos, disponer y litigar sobre sus bienes propios, ejercer alguna profesión (esto con consentimiento del esposo) o desarrollar una actividad fuera de su casa; además, solo en cuestiones correspondientes a la satisfacción de necesidades propias del hogar, se le reconoció la facultad de representar la sociedad conyugal.

Por otro lado, el mismo código reconoció que la mujer casada tiene derecho de controlar la administración que se brinda a los bienes de la sociedad, pudiendo así oponerse a aquellos actos en se consideren en perjuicio de los administrados y teniendo atribución sobre los productos que surjan de su trabajo y de aquellos que surjan por usufructo legal sobre bienes de sus hijos, los cuales estarán a su disposición durante el matrimonio.

Asimismo, el Código Civil de 1936 contempló la protección del patrimonio que corresponde a la mujer en caso se diera una situación excepcional de separación judicial de bienes, donde se declara que un inmueble que ejerce de asiento para la dama, no es susceptible de arrendamiento, enajenación, hipoteca o embargo.

Es importante resaltar que la posibilidad de llegar a este régimen se daba únicamente por un proceso judicial donde se denunciase el abuso de facultad de administración por parte del marido, lo cual era bastante difícil de alegar puesto que ellos poseían capacidad de decisión sobre la economía del hogar y eran representantes de la sociedad conyugal.

1.1.3. Decreto Ley 17838

El 30 de setiembre de 1969 se promulgó el Decreto Ley 17838, lo que constituyó un antes y un después, dado que dicho Decreto Ley modificó el artículo 188 del código indicando que para que el marido ejerza su rol como administrador de los bienes conyugales, al momento de disponer o gravar, necesita la intervención de la mujer. Esto se justificó en que la libre disposición del varón podría causar inestabilidad en el matrimonio y poner en riesgo el patrimonio de la mujer o de los hijos, por lo cual se debe limitar esta facultad.

Para el profesor León Hilario¹¹, la versión original del artículo, bajo análisis –que nadie defendería hoy, naturalmente– fue reformado por el Gobierno Revolucionario de la Fuerza Armada, en 1969, mediante el Decreto Ley N° 17838, donde se dispuso que la “intervención” de la mujer era requerida para “disponer o gravar bienes comunes a título gratuito u oneroso”. Nótese bien, no se requirió el “consentimiento” ni la “autorización”

¹¹ León, “Por una interpretación histórica y crítica del VIII Pleno Casatorio Civil y su problemática. Entrevista a Leysser León Hilario”, 16.

de la mujer, sino su “intervención”. También el tan ambiguo como tradicional término “enajenar”, que hasta ahora aparece en las normas del Código Civil vigente, cedió su espacio a la palabra “disponer”, con el evidente afán de allanar el camino a los intérpretes, no versados en derecho, del texto legislativo modificado.

Nosotros somos de la opinión que la modificatoria que introdujo el Decreto Ley 17838, fue, por demás, favorable para crear un equilibrio entre el hombre y la mujer en relación al matrimonio y a los diversos escenarios facticos que podían emanar de ello. Por ejemplo, el abandono del hogar por parte del marido, en cuyo caso, la mujer no hubiera podido disponer bajo ningún supuesto de algún bien en favor de la familia.

1.1.4. Código Civil de 1984

Siguiendo la estructura implementada por el código de 1936, mantuvo un Libro dedicado para el Derecho de Familia (Libro II). El Capítulo Primero del Título III, se dedica exclusivamente al Régimen patrimonial aplicable al matrimonio.

En tal sentido, el artículo 313 del Código Civil de 1984, dispone que la administración del patrimonio social es una labor de ambos cónyuges; sin embargo, en caso de mutuo acuerdo, se puede facultar a uno de ellos para que asuma la responsabilidad de algunos o todos los bienes y, si dentro de este proceso se realiza algún acto culposo, deberá indemnizar al cónyuge no involucrado (Art. 133). Así mismo, para la disposición de los bienes también se toma dicho criterio, considerando que solo es validado para los bienes que no son considerados dentro de las leyes especiales (Art. 135).

Para el profesor Alex Placido¹², la no intervención de ambos cónyuges representa de inmediato una ineficiencia estructural e invalidez, por lo tanto, cuando esta se desarrolla, es considerada un caso de nulidad.

Asimismo, en la exposición de motivos oficial del Anteproyecto de Reforma del Código Civil de la Comisión del Ministerio de Justicia, el profesor Cárdenas Quirós¹³ dejó constancia que, para él, la solución adecuada era la nulidad, mas no expresó las razones de su conclusión.

En esa misma línea se pronuncia el profesor Leysser León¹⁴, quien, comentando la opinión del profesor Placido, sostiene que la tesis del profesor (Plácido) es técnicamente impecable, y no habría por qué suponer que el camino por él sugerido sea incompatible con el de la nulidad por contravención de normas o leyes que interesan al orden público.

Por otro lado, el profesor Morales¹⁵ sostiene que la primera parte del primer párrafo del artículo 315 del Código Civil es una disposición normativa incompleta pero que regula la legitimidad o la legitimación como un requisito de eficacia.

1.2. EVOLUCIÓN HISTORICA DEL TERCER ADQUIRIENTE DE BUENA FE

1.2.1. Código Civil de 1852

Dentro del Artículo 1331, el código dispone que para la venta de algún bien inmueble, acción, servidumbre, se debiera otorgar una escritura de registro público; sin embargo,

¹² Plácido, “La naturaleza de la intervención conyugal para disponer bienes sociales en la gestión patrimonial del régimen de sociedad de gananciales y su inconcurrencia como supuesto de ineficacia estructural del acto de disposición,” 53.

¹³ Diario oficial *El Peruano* por mandato de la Resolución Ministerial N° 0046-2000-JUS de 5 de febrero de 2020, 17.

¹⁴ León, “Por una interpretación histórica y crítica del VIII Pleno Casatorio Civil y su problemática. Entrevista a Leysser León Hilario”, 22.

¹⁵ Morales. “VIII Pleno Casatorio Civil: Ni con Dios ni con el diablo”, 32.

esto no es requisito obligatorio del contrato, ni su falta o dilatación lo invalida.

El antecedente directo de la buena fe registral, es bastante temerario, pues no es preciso en su redacción. Por un lado, la norma exige que los actos jurídicos se realicen por escritura pública en registro público, pero el no cumplimiento de dicha condición no tenía sanción alguna. Es más, la parte final del artículo señala expresamente que así no se celebre el otorgamiento de la escritura, el contrato no podía ser invalidado.

A diferencia de las normas posteriores, la norma bajo comentario no resalta, ni explica cuál es el beneficio de la inscripción de un derecho en el registro público.

1.2.2. Código Civil de 1936

Dentro del artículo 1052, se mencionaba que cualquier acto jurídico que aparezca en registro público y sea realizado por alguien con dicho derecho, no podrá ser invalidado por más que se anule el derecho del otorgante o alguna causa que no resulte del propio registro.

Como es posible apreciar, la legislación de 1936, con mucha más precisión logró dotar de protección al adquirente de buena fe, ya que, a diferencia de su antecedente legislativo, una vez inscrito el derecho de un tercero, dicho derecho no se vería afectado por más que el acto jurídico que diera origen a dicha inscripción fuera anulado.

En relación a la legislación de 1852, el artículo 1052 del nuevo código si resaltaba cual era el beneficio de la inscripción de un derecho en el registro público (buena fe registral).

Siguiendo con lo anterior, para Gómez y Del Pozo¹⁶, la protección registral tiene como base la consideración de buena fe, dado que se brinda este amparo en medida que el tercero ha ejercido el contrato confiando en el Registro, mejor dicho, a la titularidad que el propio registro pública.

En conclusión, el artículo 1052 del código de 1936, constituyó el nacimiento de lo que hoy es denominado como buena fe registral, ya que solo se aplica para aquellos adquirentes que no conozcan el Registro ni la realidad de los bienes; si en cambio, el tercero fuera consciente de la inexactitud que hubiera entre el registro y la realidad jurídica, esta sería la realidad que valdría para él.

1.2.3. Código Civil de 1984

El código señala que cuando se realice una operación entre dos partes y el otorgante posea las facultades de realizarla, cuando esta se eleva a registro el tercero de buena fe mantiene su adquisición por más que luego se anule el derecho del otorgante por alguna causa que no conste en los asientos registrales o títulos archivados. La presunción de buena fe se da siempre y cuando no se pruebe que el adquirente tenía conocimiento sobre la inexactitud en el registro (Art. 2014).

Para Avendaño y Del Risco,¹⁷ la seguridad de los actos jurídicos se debe ver garantizada en parte por la publicidad registral, lo cual se extiende no solo a los titulares inscritos sino también a los terceros que, basándose en la información brindada por el Registro, toman decisiones de operación. Es por ello que la protección surge a su vez como efecto de la publicidad cuando los adquirentes realizan contratos con quienes figuran como titulares

¹⁶ Gómez y Del Pozo. “*Lecciones de Derecho Hipotecario*”, 17.

¹⁷ Avendaño y Del Risco, “Pautas para la aplicación del principio de fe pública registral”, 191.

en el Registro, confiando en que estos son los verdaderos titulares, ello se conoce como el Principio de Fe Pública Registral.

Ahora bien, el Art. 2014 tiene un gran defecto, dado que al garantizar la seguridad y confianza del tercero adquirente, sacrifica el derecho que corresponde al verdadero propietario, puesto que si el tercero cumplió con los requisitos que dicta el artículo, la norma establece que se mantiene su adquisición, no pudiendo esta verse afectada por vicios o irregularidades en el derecho ejercido por el otorgante.

Siguiendo este orden, Avendaño y Del Risco¹⁸ comentan dos efectos que este principio produce sobre el verdadero titular: primero, se debe acoplar a la pérdida irreversible y perentoria de su derecho sobre la propiedad, beneficiando al tercero; y, en segundo lugar, no posee la capacidad de cuestionar la transacción en base a los vicios o irregularidades que poseía el derecho del otorgante.

La Casación 3975-2013-Lima Norte¹⁹, concluyó que la necesidad de mantener seguro el tráfico patrimonial es lo que fundamenta al principio de buena fe pública registral, teniendo así por objeto la protección de aquellas adquisiciones ejercidas por terceros adquirentes que han confiado en el Registro y desconozcan de sus irregularidades.

1.2.4. Sentencia recaída en el Expediente 18-2015-PI/TC

En julio de 2015, 8592 ciudadanos debidamente representados por Gunther Gonzáles Barrón, interpusieron una demanda a fin que se declare la inconstitucionalidad del artículo 5 y parte del segundo párrafo de la Primera Disposición Complementaria y Modificatoria

¹⁸ Avendaño y Del Risco, “Pautas para la aplicación del principio de fe pública registral”, 190.

¹⁹ Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Fundamento 5.5 de la Casación 3975-2013-Lima Norte.

de la Ley 30313. De acuerdo a la posición de los demandantes, su pretensión va conforme a lo establecido en la Constitución (Art. 204) y al Código Procesal Constitucional (Art. 75).

Posteriormente, en abril de 2016, el Tribunal Constitucional dio la emisión del Auto de Inadmisibilidad, debido a que el representante procesal de los demandantes, el señor Gunther Gonzales Barrón ejercía función de Juez Superior, por tanto, los demandantes debían acreditar que el señor Gunther Hernán Gonzales Barrón no ejercía la función de Juez del Poder Judicial al momento de presentación de la demanda o, en su defecto, adjuntar el acuerdo de los recurrentes en el que se designe a un nuevo representante procesal.

Luego, en enero de 2018, se da la emisión el Auto de Admisibilidad de la demanda de Inconstitucionalidad interpuesta por ciudadanos debidamente representados por Gunther Gonzáles Barrón, luego de haber presentado la respectiva subsanación.

En marzo de 2020, se emitió sentencia que declaraba la demanda como infundada. Adicionalmente, se dispuso interpretar el artículo en cuestión, mencionando que para ejercer el principio de buena fe del tercero, este tiene que haber presentado una conducta diligente y prudente desde que se celebró el acto jurídico hasta la inscripción, teniendo a su vez que haber cumplido los requisitos expresos en el Art. 2014 del Código Civil. Así mismo, la sentencia dispuso que la aplicación de este último artículo en una decisión judicial, cuando se diera el caso que el verdadero propietario haya sido víctima de falsificación, suplantación o se encuentre en situaciones de vulnerabilidad especiales, tendrá que requerirse de una motivación cualificada.

Ahora bien, resulta importante destacar algunos considerandos de la sentencia. En primer lugar, el considerando 45 señala que la buena fe se presume siempre y cuando no se muestre en evidencia el conocimiento por parte del tercero de la inexactitud que tenía el registro, respondiendo al fin constitucional de brindar favor a la seguridad jurídica. Por otro lado, el considerando 47 de la sentencia menciona que al un propietario cumplir su deber de actualizar el registro del inmueble, emplear aquellos mecanismos que la SUNARP pone a su disposición y dar por cumplidos los requisitos del Art. 2014 en el proceso de adquisición, el principio de buena fe no vulnera la Constitución. Dado ello, tomando como base la información antes mencionada, el Tribunal Constitucional concluyó que aquellos aspectos de la norma cuestionados sí son constitucionales.

Ahora bien, es importante destacar que el único dispositivo legal que describe con exactitud los requisitos que deben concurrir para considerar que la actuación de un tercero es de buena fe, es el D.L. N° 1373 (sobre extinción de dominio). Específicamente, el artículo 66 de la norma antes citada, señala:

Artículo 66.- Tercero de buena fe. Tercero de buena fe es aquella persona, natural o jurídica, que no sólo acredita haber obrado con lealtad y probidad, sino que también ha desarrollado un comportamiento diligente y prudente, debiendo reunir los siguientes requisitos: 66.1. La apariencia del derecho debe ser tal que todas las personas al inspeccionarlo incurrieran en el mismo error. 66.2. Al adquirir el derecho sobre el bien patrimonial se verificaron todas las condiciones exigidas por leyes, reglamentos u otras normas. 66.3. Tener la creencia y convicción de que adquirió el bien patrimonial de su legítimo titular y siempre que no concurren las siguientes circunstancias: a) Pretender dar al negocio una apariencia de legalidad que no tenga o para encubrir su verdadera naturaleza. b) Pretender ocultar o encubrir al verdadero titular del derecho. c) Concurrir declaraciones falsas respecto al acto o contrato para encubrir el origen, la procedencia, el destino de los bienes patrimoniales o la naturaleza ilícita de estos.²⁰

Para Fort Ninamancco²¹, conforme a este artículo, no basta la “probidad” y la “lealtad”, sino también se debe actuar con “diligencia y prudencia”. Es decir, no basta con que el

²⁰ Decreto Legislativo 1373. Artículo 66.

²¹ Ninamancco. “¿Dos caras de la fe pública registral?”, 27.

tercero alegue y demuestre que no tuvo intención de perjudicar o de dañar a quien cuestiona su adquisición. No es suficiente con que demuestre que, si su transferente tuvo una intención maliciosa o nociva, él no compartió o no colaboró con tal intención. El tercero debe también averiguar, indagar, sobre la legitimidad de la titularidad que le presenta su transferente. Si no lo hace, no tendrá buena fe.

Por otro lado, para Alan Pasco²², lo resuelto por el Tribunal Constitucional es pertinente pues ha dejado establecido que el tercero registral, siempre que cumpla con todos los requisitos del Art. 2014, quedará protegido frente a las acciones que plantee el propietario víctima del fraude y que busquen menoscabar su adquisición.

Para nosotros, la sentencia del Tribunal Constitucional nos permite concluir que el principio de fe pública registral permite que el “tercero de buena fe” pueda mantener su adquisición, pese a que el derecho de su otorgante provenga de un acto jurídico nulo. Para la aplicación de este principio se deben cumplir cabalmente los requisitos y el presupuesto determinante que es la existencia de un tercero, quien es ajeno a la relación contractual que dio mérito al acto jurídico que adolece de alguna causal de anulación, rescisión, cancelación o resolución.

1.3. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

1.3.1. Primer Reglamento de Inscripción de Predios de SUNARP

²² Pasco. “El fin del debate: la constitucionalidad de la fe pública registral. Pautas y lineamientos para la aplicación del artículo 2014 del Código Civil según el Tribunal Constitucional”, 39.

El 17 de noviembre de 2003 se publicó la Resolución N° 540-2003-SUNARP-SN, el que fue el Primer Reglamento de Inscripción de Predios de SUNARP. Dicho reglamento contempló tres artículos referentes a la Sociedad Conyugal. El primer artículo fue el 12, que dispuso que para la celebración de actos o contratos con fin de adquirir, disponer o de gravamen sobre un bien social, tendría que constarse de la intervención de la sociedad conyugal en su totalidad, ambos miembros de la pareja debieran participar ya sea de forma personal o por el otorgamiento de una representación, esto sin perjudicar lo expresado en el Art. 145 del reglamento vigente.

Es indiscutible que el artículo equiparó los actos de adquisición y disposición, dándoles una igualdad de tratamiento normativo por lo que en ambos casos resultaría imprescindible la participación de la sociedad en su conjunto. Esta exigencia de intervención mutua, en el caso de las adquisiciones, se centra en la idea que al adquirir un bien este genera un beneficio a la sociedad, empero también significa un pago por el bien recibido, el cual tendrá que cancelarse con el caudal de la sociedad, por lo que constituye una disposición de dinero.

Por su parte, el Código Civil ha establecido algunas reglas imperativas que se disponen para la calificación de los bienes pertenecientes a una sociedad conyugal, de manera que pueda atribuirse la calidad de bien social o bien propio (Art. 315).

Según lo dispuesto en el Art. 315 de C.C., cuando se realiza una celebración de compraventa donde la adquisición es presentada por una persona que se declara como casada, aunque durante el proceso no se dé la intervención del otro cónyuge, se presume que el bien pasa a formar parte del patrimonio social; por lo cual, si se desea registrar este título, se advertirá que adolece de por defecto subsanable, lo que exigirá la intervención

de la pareja que no participó en el acto para que se dé una escritura ratificatoria. Ahora bien, en caso el cónyuge afirme que el bien poseído tiene calidad de propio y busque enervar la presunción legal mencionada anteriormente, se deberá subsumir la calificación en alguno de los supuestos que forman parte del Art. 302 del C.C., empleando las reglas de calificación que se muestran en el Art. 311; de esta forma, se podría establecer que el bien es considerado propio porque: a) fue adquirido antes del matrimonio; b) de forma gratuita; c) sustituyó a un bien anterior que tenía esa misma calidad; entre otros.

El segundo artículo para hacer referencia es el 13, el cual sostiene que en caso se dé que un cónyuge, manifestando otro estado civil, adquiera un bien y sea colocando de calidad propia en los registros, se puede rectificar el asiento de la adquisición insertando una copia certificada de la partida de matrimonio donde se visualice una fecha de celebración posterior a la que consta en la adquisición del bien, de esta forma brindarle a la parte que no intervino en la operación el beneficio que le corresponde.

Claramente, el Art. 13 hace referencia de lo que se conoce como régimen patrimonial, es cual es un conjunto de normas que regulan la economía y administración de todos aquellos bienes que son adquiridos en algún periodo antes o durante el matrimonio, en relación a los mismos cónyuges y también con terceros.

Para Sánchez²³, el problema que se busca solucionar con esta normativa es la adquisición de un bien con una falsa declaración de estado civil, lo cual hace que el bien sea inscrito como de propietario único cuando en verdad corresponde que pertenezca a la sociedad conyugal. Ella comenta que una gran mayoría de casos se presentan por esta situación.

²³ Sánchez. *Comentario al artículo 15 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios*, 59.

Coincidimos con la autora, pues, como ya hemos dejado constancia el RENIEC juega un papel importante, pues debe mantener actualizados los estados civiles de las personas, sin embargo, dado que, de acuerdo al Reglamento del RENIEC, la actualización de datos es obligación del titular, es muy común apreciar casos en los cuales se contrata con una persona que oculta su verdadero estado civil.

En relación a lo anterior, es que podemos concluir que el artículo 13 bajo comentario, si resulta una solución viable y practica para que aquellos cónyuges que son privados de titularidad por el otro cónyuge.

Finalmente, el artículo 74 del primer Reglamento de Inscripción de Predios de SUNARP, contempló que cuando se haga una construcción en un terrero con calidad de propio a uno de los cónyuges, pero dentro de la declaratoria de fábrica se tenga de intervención de ambos, el registrador extenderá el asiento del dominio poniendo el inmueble a título de la sociedad conyugal, salvo se decida y acredite que se desea mantener la condición de propio.

De acuerdo a SUNARP²⁴, se denomina declaración de fábrica al documento por el cual una construcción es inscrita al Registro de Predios, el cual contiene toda la información correspondiente a características y condiciones técnicas de la obra. Este documento permite facilitar la transferencia de un precio y su valorización.

²⁴ “Sunarp te informa. ¿Qué es una declaratoria de fabrica?”

En este punto, es muy importante realizar la precisión que la norma bajo comentario hace mención expresamente a la “declaratoria de fábrica”, y no a la modificación o ampliación de fábrica. Nosotros somos de la opinión que la norma responde a una realidad, pues es comprensible que si una sociedad conyugal construye sobre un bien propio (entiéndase, sin construir), dicho bien (ya construido) sea de titularidad de la sociedad conyugal, pues se entiende que lo construido será en favor de la sociedad, por ejemplo, como vivienda familiar, para arrendar y aportar a la economía familiar, entre otros supuestos.

De todas formas, cabe resaltar que en la mayoría de casos los registradores extienden asientos de dominio favoreciendo a la sociedad, aun en supuestos de modificación o ampliación de declaratoria de fábrica, excediéndose de lo establecido en la norma bajo comentario.

1.3.2. Segundo Reglamento de Inscripción de Predios de SUNARP

El 30 de agosto de 2008 se publicó la Resolución N° 248-2008-SUNARP-SN, que asumió el Segundo Reglamento de Inscripción de Predios de SUNARP y que se dispuso derogar el reglamento anterior. Este documento modificó ligeramente los artículos referentes a la Sociedad Conyugal.

El Art. 14 de la nueva normativa dispuso que para la celebración de actos o contratos con fin de adquirir, disponer o de gravamen sobre un bien social, tendría que constarse de la intervención de la sociedad conyugal en su totalidad, ambos miembros de la pareja debieran participar ya sea de forma personal o por el otorgamiento de una representación.

Como es posible apreciar, la norma bajo comentario fue modificada, pues ya no era aplicable la excepción del antiguo artículo 145 del Primer Reglamento del Registro de

Predios. Ahora bien, la nueva redacción se aplica a casos materia de calificación, donde se desee disponer o gravar bienes pertenecientes a la sociedad conyugal. Así mismo, también se aplica en los supuestos donde la sociedad asume el rol de adquiriente, exigiéndose así la manifestación de voluntad de ambos cónyuges.

De acuerdo a Gutiérrez Enríquez²⁵, la intervención de ambos cónyuges se debe al uso del régimen patrimonial, el cual corresponde a la sociedad de forma conjunta, de manera que ninguno de ellos tiene el derecho a disponer de forma individual sobre este.

Por otro lado, el artículo 15 sostiene que en caso se dé que un cónyuge, manifestando otro estado civil, adquiera un bien y sea colocando de calidad propia en los registros, se puede rectificar el asiento de la adquisición insertando una copia certificada de la partida de matrimonio donde se visualice una fecha de celebración posterior a la que consta en la adquisición del bien, de esta forma brindarle a la parte que no intervino en la operación o a sus sucesores el beneficio que le corresponde. La rectificación se aplica según lo dispuesto en el Art. 85 del Reglamento de Inscripción de Predios.

Finalmente, el artículo 50K de esta última normativa, contempló que cuando se haga una construcción en un terrero con calidad de propio a uno de los cónyuges, pero dentro de la declaratoria de fábrica se tenga de intervención de ambos, el registrador extenderá el asiento del dominio poniendo el inmueble a título de la sociedad conyugal, salvo se decida y acredite que se desea mantener la condición de propio. Para que la modificación de calidad se realice, se deberá presentar copia certificada de la partida de matrimonio.

²⁵ Gutiérrez. *Comentario al artículo 14 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios*, 57.

Según Vílchez²⁶, para que se pueda adjudicar el dominio de una propiedad a favor de la sociedad conyugal tienen que desarrollarse estos presupuestos: 1) El suelo debe pertenecer a uno de los cónyuges en calidad de propio; 2) la construcción debe terminar durante mientras sea vigente la sociedad de gananciales; 3) intervención de ambos cónyuges en la declaratoria de fábrica; y 4) que el propietario del suelo no haya manifestado ni acreditado la mantención de calidad del bien como propio.

De lo expuesto, se concibe que la aparición de ambos cónyuges en la declaratoria se interpreta como una voluntad de cambio en la titularidad, dado que el derecho que correspondía al propietario del suelo se transforma por mutación a un derecho de acreencia al patrimonio común, por lo cual, si se va considerar como una deuda de la sociedad, es lógico suponer que se tiene la aprobación de ambas partes.

1.3.3. Actual Reglamento de Inscripción de Predios de SUNARP

Finalmente, el 03 de mayo de 2013 se publicó la Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN, la que es el Tercer (y actual) Reglamento de Inscripción de Predios de SUNARP, y que deroga al reglamento anterior; así mismo, este documento no ha sufrido modificaciones en las normas pertinentes a la sociedad conyugal.

Así mismo, en el caso de las Rectificaciones de Calidad de Bien, el Tribunal Registral ha adoptado un criterio a favor de los cónyuges no intervinientes, siempre que cumplan con extender una escritura pública en forma unilateral, tal como se ha evidenciado en las Resoluciones 648-2021-SUNARP-TR²⁷; 639-2021-SUNARP-TR²⁸; 531-2021-

²⁶ Vílchez. *Comentario al artículo 14 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios*, 247.

²⁷ Segunda Sala del Tribunal Registral. Resolución 648-2021-SUNARP-TR. 18/06/2021.

²⁸ Tercera Sala del Tribunal Registral. Resolución 639-2021-SUNARP-TR. 18/06/2021.

SUNARP-TR²⁹; 2151-2020-SUNARP-TR-L³⁰; 1648-2020-SUNARP-TR-L³¹; y 415-2020-SUNARP-TR-T³², las que indubitavelmente señalaron que en caso se dé que un cónyuge, manifestando otro estado civil, adquiriera un bien y sea colocando de calidad propia en los registros, se puede rectificar el asiento de la adquisición insertando una copia certificada de la partida de matrimonio donde se visualice una fecha de celebración posterior a la que consta en la adquisición del bien, de esta forma brindarle a la parte que no intervino en la operación el beneficio que le corresponde. Así mismo, esta presentación se puede realizar por el cónyuge que no intervino o cualquiera de sus sucesores.

En consecuencia, el Reglamento de Inscripción de Predios de la SUNARP, faculta al cónyuge que no ha intervenido en un acto jurídico el poder rectificar unilateralmente dicha irregularidad, presentando la documentación que acredite su Derecho.

²⁹ Cuarta Sala del Tribunal Registral. Resolución 531-2021-SUNARP-TR-L. 07/06/2021.

³⁰ Segunda Sala del Tribunal Registral. Resolución 2151-2020-SUNARP-TR-L. 20/11/2020.

³¹ Primera Sala del Tribunal Registral. Resolución 1648-2020-SUNARP-TR-L. 17/09/2020.

³² Cuarta Sala del Tribunal Registral. Resolución 415-2020-SUNARP-TR-T. 07/09/2020.

CAPITULO II: LOS REMEDIOS SANCIÓN: LA NULIDAD Y LA INEFICACIA

2.1. LA VALIDEZ E INVALIDEZ DEL ACTO JURÍDICO EN EL PERÚ

2.1.1. La validez del acto jurídico en el Perú

El Art. 140 del Código Civil expresa que un acto jurídico se da por medio de la manifestación de voluntad, la cual tiene por fin crear, modificar, regular o extinguir relaciones jurídicas. Para que un acto sea considerado válido este debe cumplir con 4 elementos: 1) Se debe poseer plena capacidad de ejercicio; 2) Objeto posible, tanto de forma física como jurídica; 3) Poseer un fin lícito; y 4) Saber que alguna observación de la forma prescrita tendría sanción de nulidad.

Fort Ninamancco³³ señala que la validez se da cuando no existen defectos o vicios en cualquiera de los componentes que se involucran dentro de un negocio, siguiendo así firmemente el cumplimiento de las directrices establecidas por el sistema jurídico. Según su doctrina, un negocio que tiene la categoría de válido, es considerado jurídicamente “regular”.

Como bien señala el Art. 140 del C. C. para poder estar ante un acto jurídico completamente valido es necesario que se configuren los cuatro requisitos que señala la norma en mención, de lo contrario, al existir la ausencia de alguno, el acto sería inválido. Luego de analizar si el acto en cuestión supera el examen de validez, habrá que analizar si dicho acto jurídico es eficaz, es decir determinar si debe producir efectos jurídicos.

Considerando este último aspecto, es importante resaltar aquello que dijo Roppo³⁴, quien considera que la validez de los contratos se formula con base al contexto y la normativa vigente al momento de su celebración. Dado esto, aquellos defectos intrínsecos que posee

³³ Ninamancco, *La invalidez y la ineficacia del negocio jurídico*, 33.

³⁴ Roppo, *El Contrato*, 624

un negocio, los cuales se toman como supuestos de invalidez, se desarrollaron al momento en que surgió tal negociación, lo que produce una ineficacia estructural. Esto, da a entender que si a un negocio ya culminado se le detectan defectos extrínsecos, se puede producir su decaimiento, lo cual eliminaría los efectos que surgieron producto de dicha negociación; esto se conoce como “ineficiencia funcional”, donde se da la afectación de la producción de los efectos jurídicos que surgieron por el negocio.

Compartimos parcialmente la opinión del profesor Roppo en el sentido que la ineficacia del acto jurídico en sentido estricto tiene como única finalidad privar los efectos del acto completamente válido pero que adolece de algún “defecto” que no es propio de la validez del acto jurídico.

A mayor abundamiento, Soria³⁵ afirma que el Código Civil peruano no ha delimitado una regulación orgánica que comente propiamente de la ineficacia, sino que ha desarrollado diversas propuestas sobre un posible tratamiento que se podría dar en algunos casos específicos sobre el tema.

Coincidimos con el autor respecto a la indefinición que existe sobre la figura de la ineficacia del acto jurídico, esto ha ocasionado diversos problemas teóricos y prácticos, razón por la que existe un gran debate sobre la aplicación de la figura de la ineficacia.

Según el octavo fundamento de la Casación 912 – 2010 – Lima³⁶, la ineficacia funcional, también conocida por el término “extrínseca”, se vislumbra cuando un acto jurídico que se desarrolló de forma válida, posteriormente deja de producir los efectos jurídicos que buscaban sus partes, lo cual se puede dar tanto por razones voluntarias como legales; cuando esto se produce, es la ley quien declara la invalidez del acto.

Suscribimos en parte aquella definición acogida por la Sala Suprema debido a que consideramos que carece de precisión pues, si bien es cierto en la ineficacia del acto

³⁵ Soria, “La ineficacia del negocio jurídico,” 135.

³⁶ Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la Republica. Casación 912 - 2010

jurídico importa que el acto deje de producir efectos, no es menos cierto que dichos efectos se retrotraen a la fecha en que se celebró el acto, esto según el Expediente 39977-2014-0-1801-JR-CI-29³⁷ expedido por el 29° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima. De toda esta información, se concluye que, de acuerdo a la legislación peruana, podemos estar frente a actos jurídicos completamente válidos, pues cumplen con todos los requisitos para su validez, pero estos a su vez pueden devenir en ineficaces por existir un defecto ajeno a la estructura propia del acto, lo cual que provoca la no producción de sus efectos.

2.1.2. La invalidez del acto jurídico en el Perú

Para Fernández³⁸ la invalidez se produce de 2 formas: 1) cuando dentro de una negociación existe la ausencia o vicio de alguno de los cuatro elementos esenciales del acto jurídico: voluntad, objeto, causa o forma; y 2) cuando, según el tipo de negociación que se desarrolle, se carezca de algún presupuesto necesario.

Por otro lado, para Ninamancco³⁹ la invalidez se puede dar de dos formas: nulidad o anulabilidad. En lo que respecta al primer punto, se considera que un acto es nulo cuando el defecto por el cual se invalida afecta algún interés considerado relevante para la comunidad, a los que también se les conoce como intereses a los que particulares no tienen “disposición”. En cambio, la anulabilidad se desarrolla cuando aquella irregularidad solo afecta intereses propios de los particulares, los cuales sí se consideran disponibles por sus partes.

Fernández⁴⁰ comparte el mismo criterio, pues sostiene que la nulidad se presenta cuando existe la ausencia de alguno de los elementos esenciales y la anulabilidad, por su parte,

³⁷ 29^{no}. Juzgado Especializado en lo Civil de Lima. EXP. 39977-2014-0-1801-JR-CI-29.

³⁸ Fernández, “La disposición de bienes conyugales,” 2016.

³⁹ Ninamancco, *La invalidez y la ineficacia del negocio jurídico*, 33.

⁴⁰ *Ibíd.*

cuando haya carencia de algún presupuesto de validez o si uno de los elementos esenciales del negocio se encuentra viciado. La primera, representa una sanción acuñada por la violación a los intereses generales, mientras que en la segunda, se da a los intereses particulares, lo cual se podría convertir también en una sanción por ineficacia.

En efecto, un acto jurídico nulo es aquel que no solo no produce efectos sino que además no es válido pues, de producir efectos y reconocer su validez generaría un daño para la sociedad. El Art. 219⁴¹ del C. C. regula algunos supuestos en que el acto jurídico se podría declarado nulo, ello no significa de ninguna manera que se limite exclusivamente a la lista mencionada en dicho artículo pues el inciso 7 del mismo es claro en señalar que también es nulo el acto jurídico declarado expresamente por ley, por lo que existen diversos supuestos contenidos en el Código Civil en donde un acto jurídico puede deveniren nulo.

Las figuras de nulidad y anulabilidad también son vinculadas al género de ineficacia estructural, pues como menciona Lohmann⁴², es en esta ineficacia en que el defecto se haya en los inicios del acto jurídico y se considera la ausencia de uno de los elementos esenciales para la negociación, lo cual es criterio para la invalidez.

Soria⁴³ afirma que por más que este tipo de ineficacia se oriente a salvaguardar el interés público, la normativa también posee supuestos en que se abarca el privado. Dado esto, la ineficacia estructural puede aplicarse a ambos tipos de invalidez (nulidad o anulabilidad).

⁴¹ Causales de nulidad

Artículo 219.- El acto jurídico es nulo:

- 1.- Cuando falta la manifestación de voluntad del agente.
- 3.- Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable.
- 4.- Cuando su fin sea ilícito.
- 5.- Cuando adolezca de simulación absoluta.
- 6.- Cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad.
- 7.- Cuando la ley lo declara nulo.
- 8.- En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa.

⁴² Lohmann, *El Negocio Jurídico*, 516.

⁴³ Soria, "La ineficacia del negocio jurídico," 136.

Adicionalmente, respecto a la nulidad, el profesor Lizardo Taboada⁴⁴ sostiene que un acto jurídico es nulo cuando carece de alguno de los elementos, presupuestos o requisitos, de igual forma, esta calificación se atribuye a aquellos actos que son contrarios al ordenamiento público o infringen la normativa.

Hablando de la anulabilidad, Vidal⁴⁵ afirma que se considera como acto anulable a aquel que si bien cumple con los elementos y requisitos esenciales, presentan algún vicio, por lo cual si una parte lo solicita, este puede ser anulado.

Como señala Soria⁴⁶ la diferencia entre ambos términos tiene su base en la intensidad o magnitud que existe sobre la deficiencia o irregularidad.

Cabe resaltar que otra diferencia sustancial radica en el hecho de la declaración de nulidad se puede dar por medio de un juez en una acción de oficio (Art. 220 C.C.), de alguien que tenga interés o, inclusive, por el Ministerio Público; en cambio, la anulabilidad solo puede ser invocada por pedido de una de las partes.

Habiendo explicado lo relativo a la invalidez, conviene establecer si un negocio jurídico puede ser inválido y eficaz.

Al respecto, Ninamanco⁴⁷ afirma que si determinamos que la irregularidad desarrollada en el negocio desemboca en una anulabilidad, se podrá apreciar al negocio producir de forma inicial las consecuencias de su dirección, que si bien pueden ser “extinguidas” en un momento posterior, igual reflejan una “eficacia precaria”.

Lo afirmado por el autor es correcto, un acto jurídico anulable producirá efectos hasta que el perjudicado con dicho acto jurídico solicite su anulación en sede judicial, empero bajo dicha línea de pensamiento podríamos también afirmar que un negocio jurídico inicialmente nulo produce efectos, pues existirá un espacio de tiempo en el cual se

⁴⁴ Taboada, *Nulidad del Acto Jurídico*, 105.

⁴⁵ Vidal, *El Acto Jurídico*, 551.

⁴⁶ Soria, “La ineficacia del negocio jurídico,” 138.

⁴⁷ Ninamanco, *La invalidez y la ineficacia del negocio jurídico*, 34.

producirán -en cierta forma- efectos hasta que un juez declare la nulidad de oficio de dicho negocio jurídico o hasta que el interesado solicite su anulación en vía judicial. La línea de pensamiento esbozada anteriormente causa confusión pues, son situaciones que no deberían ocurrir, dichos negocios jurídicos, tanto los negocios nulos como anulables no deberían surtir efectos pues, los efectos que producen son en detrimento de un tercero que probablemente actuó de buena fe.

2.1.3. La ineficacia del acto jurídico en el Perú

Conforme a lo explicado en los acápites que anteceden, podemos decir que lo que hacen la eficacia o ineficacia, es tratar de establecer la producción o no de efectos que despliega un determinado acto jurídico.

La ineficacia se puede dividir en dos especies: la ineficacia estructural, la cual –como ya hemos visto- se caracteriza por presentar problemas en formación del negocio; y la funcional, la cual trataremos en este acápite.

De acuerdo a Héctor Campos⁴⁸, la ineficacia funcional se produce cuando un negocio jurídico que ya estaba culminado y producía de forma regular diversos efectos, deja de hacerlo debido a la aparición de ciertas causales sobrevinientes a la celebración del acto. Este tipo de ineficiencia, presenta dos supuestos típicos: resolución y rescisión.

En palabras de Lizardo Taboada, este tipo de ineficacia se caracteriza por tener un defecto ajeno a la estructura del acto jurídico, habiendo tenido todos los demás aspectos en orden y habiendo sido el acto considerado como válido.

Hasta este punto es posible afirmar que la ineficacia funcional cobrará relevancia luego de superado el análisis de validez del acto jurídico, pues en rigor, de no superar dicho análisis no podríamos encontrarnos en un escenario de ineficacia.

⁴⁸ Campos. *Invalidez e ineficacia negocial*, 153.

El Código Civil Peruano regula la resolución y la rescisión, los mismos que pueden ser considerados supuestos de ineficacia funcional.

La resolución se encuentra regulada en el Art. 1371, la cual indica que al presentarse una situación de esta índole, se deja sin efecto al contrato válido, esto debido a una causal sobreviniente de su celebración.

Sobre lo mencionado, Vincenzo Roppo señaló que esta resolución no afecta directamente al contrato, sino a sus efectos; en otras palabras, le brinda al contrato la atribución de ineficaz, pero sin alterar su validez.

Hugo Forno⁴⁹ comparte esta idea e indica que la resolución solo genera incidencias sobre la relación jurídica fruto del contrato, por lo cual no se puede considerar como si el acuerdo no se hubiera realizado. Los contratos, una vez concertados, resultan hechos incontrovertibles a excepción de que exista un daño dentro de su estructura, lo que produciría una invalidez. En caso de la resolución, esta solo devenga en la relación o los efectos contractuales, que podrían ser fenómenos patológicos.

En consecuencia, Manuel De la Puente⁵⁰ afirma que la resolución, por el hecho de dejar sin efecto esta relación y volverla ineficaz, elimina el deber de cumplimiento que las partes tenían sobre las obligaciones constituidas, librándolos así también de la ejecución de prestaciones.

Soria⁵¹ sostiene que la resolución contractual posee distintos orígenes, los cuales pueden ser: a) imposibilidad sobreviniente de la prestación; b) incumplimiento del contrato; y c) voluntad de ambas partes.

Como se ha podido apreciar la resolución contractual es una figura jurídica que se

⁴⁹ Forno. *Comentario al artículo 1371 del Código Civil*, 193.

⁵⁰ De la Puente. *El contrato en general. Comentarios a la Sección Primera del Libro VII del Código Civil*, 455.

⁵¹ Soria, "La ineficacia del negocio jurídico," 140.

encuentra dentro de la llamada ineficacia funcional, pues aplica para los supuestos en donde un contrato es válido y eficaz.

La resolución contractual puede operar de pleno derecho, es decir de manera extrajudicial según se establece en los Art.1429 y Art. 1430 del C. C., o puede operar de forma judicial como indica el Art.1428.

La segunda figura que se encuentra dentro de la ineficacia funcional es la rescisión contractual, la que solo puede ser invocada en vía judicial y opera en supuestos específicos según los artículos N° 1447⁵², 1539⁵³ y 1575⁵⁴ del código.

Siendo ello así, el Art. 1370 señala que la rescisión puede dejar sin efecto un contrato por causal existente durante su celebración.

Para Ortega Piana⁵⁵, la norma adolece de serios problemas pues, siguiendo dicha definición, tanto un contrato nulo como uno anulable podrían ser rescindibles, dado que ambos de ellos adolecen de una irregularidad en su origen. Lo mismo sucedería con una compraventa que estuviera sujeta a retracción, dado que la entrega de todo el bien no se podía dar al preciso momento de contrato.

Forno Florez⁵⁶ opina que considera que la rescisión debería haberse acoplado al concepto de la anulabilidad, dado que, en su perspectiva, es un rezago del Derecho Romano.

Somos de la opinión que la figura de la rescisión contractual es una figura ambigua y causa una gran confusión en la doctrina nacional pues de un lado, estamos ante un vicio que en rigor afectaría la validez y la eficacia.

De acuerdo a la lógica legislativa no es posible sostener que la rescisión es igual o que debería ser subsumida en la figura de la anulabilidad, debido a que la rescisión es un

⁵² Código Civil. Decreto Legislativo N° 295. Art 1447.

⁵³ Código Civil. Decreto Legislativo N° 295. Art 1539.

⁵⁴ Código Civil. Decreto Legislativo N° 295. Art 1575.

⁵⁵ Ortega. "Rescisión: compartiendo algunas inquietudes a propósito de su actual regulación legislativa," 7.

⁵⁶ Forno, *Comentario al artículo 1370 del Código Civil*, 189.

remedio ante una patología contractual pero que ha superado los presupuestos de validez del acto jurídico. La incidencia del remedio recae sobre la eficacia del contrato; en cambio la anulabilidad presupone un vicio estructural que en principio no permite que el acto jurídico despliegue sus efectos.

Antes de concluir la presente sección del trabajo es importante tomar en cuenta un último concepto jurídico: la inoponibilidad.

En otros países, la “inoponibilidad” puede considerarse como un tipo de ineficacia, y, en cuyo caso se dé, puede asumir el rol de remedio para la misma; sin embargo, es el ordenamiento civil el que decide acoger la inoponibilidad o no, lo cual, en el caso de Perú, la considera solo como consecuencia de la ineficacia, siendo así que la ineficacia es su propio remedio o sanción.

Para Soria⁵⁷, el negocio inoponible mantiene tanto la validez como eficacia entre las partes involucradas; sin embargo, resulta ineficaz frente a determinados terceros. Esto quiere decir que el negocio, al ser considerado de esta manera, no genera ningún efecto frente a dichos terceros, los cuales no tienen conocimiento del acto, por lo que no les afecta, brindándoles así un criterio de protección.

2.2. LA VALIDEZ E INVALIDEZ DEL ACTO JURÍDICO EN LA LEGISLACIÓN COMPARADA

Previo a explicar cuál es el tratamiento de las normas del acto jurídico en la legislación comparada, es importante realizar una breve introducción respecto a las legislaciones que revisaremos pues, no todas las legislaciones son relevantes a fin de abordar el tema planteado en el presente trabajo de investigación. Siendo ello así, es preciso destacar que Italia, España y Perú pertenecen a la familia romano germánica en la cual la ley es la

⁵⁷ Soria, “La ineficacia del negocio jurídico,” 141.

fuerza de Derecho por excelencia; es por esta razón que analizaremos la legislación Italiana y Española, haremos lo propio con la legislación Argentina dado que es importante conocer como es la regulación latinoamericana, y en adición porque la regulación Argentina tiene puntos de conexión similares e interesantes con la legislación nacional.

2.2.1. La validez e invalidez del acto jurídico en Italia

2.2.2.1. La validez del acto jurídico en Italia

Para Betti⁵⁸, la estructura del negocio jurídico comprende tanto la forma como el contenido. La forma es el modo *como* el negocio, es decir, como se presenta frente a los demás en la vida de relación: es su figura exterior, mientras que el contenido es *lo que* el negocio es, intrínsecamente considerado, su supuesto de hecho interior, que representa, conjuntamente, formula e idea, palabra y significado.

Podemos decir que la forma es la declaración y el comportamiento propiamente dicho y el contenido es el supuesto de hecho que contiene el supuesto de autonomía privada, estos dos elementos configuran la estructura del negocio jurídico.

A mayor abundamiento, el artículo 1325 del Código Civil Italiano prescribe lo siguiente:

1325. *Indicación de los requisitos.* – Los requisitos del contrato son: 1) El acuerdo de las partes; 2) La causa; 3) El objeto; 4) La forma, cuando resulta prescrita por la ley bajo sanción de nulidad.

Es importante destacar que los requisitos del contrato en el Derecho Civil Italiano son similares, pero no idénticos a los del Derecho Peruano. Otro punto que los diferencia radica en la causa del Código Civil italiano y el fin lícito del Código Civil Peruano, considero que más allá de las diferencias doctrinarias que pudiesen existir lo importante radica en la interpretación de buena fe que se pudiera dar entre las partes. Somos de la opinión que en el Código Civil Peruano, el concepto de fin lícito debe ser analizado no

⁵⁸ Betti, *Estructura del negocio jurídico*, 110

desde la perspectiva del contrato típico o no, sino desde la perspectiva específica de cada contrato.

2.2.2.2. La invalidez e ineficacia del acto jurídico en Italia

Para Roppo⁵⁹, la invalidez designa una calidad del contrato, en cuanto expuesto a remedios contractuales como la nulidad y la anulación. Estos remedios esencialmente sirven para bloquear los efectos del contrato: en otras palabras, a hacerlo ineficaz. Se forma así la fundamental conexión funcional entre invalidez e ineficacia: la invalidez apunta a la ineficacia del contrato y tiene como consecuencia la ineficacia del contrato, porque es a través de la ineficacia que la invalidez puede desarrollar su función remedial. Para Zannoni⁶⁰, la nulidad radica en un defecto que torna inútil el negocio fuere porque su objeto es imposible, o porque se la subordina a una condición imposible, o porque quien responde no lo hace a la pregunta que se le ha formulado, entre otros.

El mismo autor⁶¹ señala que de acuerdo a la doctrina moderna se puede afirmar que la anulabilidad o nulidad relativa es la sanción específica de los vicios del consentimiento, de las incapacidades y de la lesión, pues se trata de una nulidad de protección concebida en interés exclusivo del incapaz o de la víctima del error, dolo, lesión o violencia, con el fin de permitirle quedar a salvo de una operación jurídica que, hipotéticamente le ha ocasionado un perjuicio.

En comparación con la doctrina y regulación peruana en materia de nulidad, el concepto es idéntico.

Zannoni⁶² destaca que lo sustancial de estas dos figuras radica que en la nulidad (absoluta) de un contrato puede invocarse por toda persona interesada. En cambio, cuando la nulidad es relativa, el derecho de invocarla está reservado a la persona que se ha querido proteger.

⁵⁹ Roppo, *El Contrato*, 676-677.

⁶⁰ Zannoni, *De la nulidad en particular. Ineficacia y nulidad en los actos jurídicos*, 148

⁶¹ *Ibid*, 156.

⁶² *Ibid*, 156.

Es importante destacar que nuestro Código Civil contempla el mismo tratamiento para dichas figuras.

Finalmente, Roppo⁶³ realiza una distinción dentro del plano de la ineficacia del negocio jurídico pues para él podemos clasificarlas en Ineficacia originaria e Ineficacia sobrevenida. Existe una ineficacia originaria cuando el factor que la determina ya existe al momento de la celebración del contrato. De allí que este nace ineficaz desde el inicio. Son originalmente ineficaces: el contrato inválido (nulo, anulable, rescindible); el contrato sometido a condición suspensiva, el contrato del falso representante. Por otro lado, se tiene ineficacia sobrevenida cuando el factor que la determina, es inexistente al momento de la celebración del contrato, luego sobreviene, haciendo ineficaz un contrato que al inicio era eficaz.

De lo expuesto es innegable que la legislación peruana en materia negocial específicamente ha recibido una gran influencia de parte de la legislación Italiana, empero debemos considerar que no toda influencia es positiva y ese es un aspecto que debemos resaltar en estas líneas pues, pareciera que el legislador peruano hubiera intentado imitar en su totalidad la legislación italiana en materia negocial sin considerar algunos aspectos importantes tales como la sociedad en la cual vivimos.

Somos de la opinión que el legislador no ha sabido encontrar un sustento lógico para encajar la figura de la rescisión contractual, figura que está regulada en la legislación italiana como un problema estructural del negocio jurídico y que se utiliza para casos puntuales o específicos. El legislador nacional –como era de esperarse- ha regulado la figura de la rescisión contractual para supuestos idénticos a los de la doctrina italiana pero lo ha colocado como un defecto funcional, es decir, la rescisión contractual contiene un defecto originario que genera que los efectos del contrato se retrotraigan a la celebración

⁶³ Roppo, *El Contrato*, 678.

del contrato, pero no lo invalida.

Más adelante, en el presente trabajo, analizaremos con mayor detenimiento la función práctica de estas figuras jurídicas.

2.2.2. La validez e invalidez del acto jurídico en España

2.2.3.1. La validez del acto jurídico en España

Respecto a la validez del negocio jurídico, Albaladejo⁶⁴ afirma que, como elemento necesario o pieza imprescindible en cualquier negocio, esta, pues la declaración de voluntad, ya que el efecto no es parte, sino consecuencia del negocio.

A mayor abundamiento, el artículo 1261 del Código Civil Español señala:

Artículo 1261. No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes: 1.º Consentimiento de los contratantes. 2.º Objeto cierto que sea materia del contrato. 3.º Causa de la obligación que se establezca⁶⁵.

El concepto de validez del acto jurídico en la legislación Española es similar al recogido en el Código Civil Italiano, salvo por el elemento de la forma prescrita por ley, se exime el requisito de formalidad.

Para De Castro y Bravo⁶⁶, se califica de eficaz el negocio apto para producir los efectos que le corresponden según la regla negocial (la formada por la declaración de voluntad, la que se completa con las reglas jurídicas que a tal fin le sean aplicables); y, correlativamente, se considera negocio ineficaz aquel al que cualquier obstáculo o defecto impide que despliegue sus naturales consecuencias.

Entendemos, bajo la lectura del Código Civil Español que se privilegia el acuerdo de voluntades tal como señala Albaladejo, esto porque sin el acuerdo de voluntades no podríamos hablar de un contrato.

2.2.3.2. La invalidez e ineficacia del acto jurídico en España

⁶⁴ Albaladejo, *El negocio jurídico*, 45

⁶⁵ Código Civil Español. Real Decreto. Art 1261.

⁶⁶ De Castro, *El negocio jurídico*, 462

De Castro y Bravo⁶⁷ considera que el negocio no vale nada, si no reúne los requisitos exigidos por la ley; será ineficaz, cuando por cualquier otra razón no produce efectos. Esta carencia de eficacia se caracteriza en que ella no resulta de un no poder sino de un no querer de las mismas partes.

El mismo autor⁶⁸ señala que en la legislación española se utilizan criterios para distinguir los tipos de ineficacias que pueden existir. En primer lugar, se tiene que tener en cuenta la especial condición del supuesto de hecho (propósito, estructura, contenido de las declaraciones de voluntad); en sentido positivo (requisitos y elementos del negocio) y negativo (choque con prohibiciones). En segundo lugar, se considera el resultado, es decir, la cualidad de la ineficacia; definitiva o bien salvable, sea por convalidación o conformación. Finalmente, la ineficacia puede ser originaria y sobrevenida; darse a la vez y con la misma relación negocial o después de creada, por un acto, hecho o circunstancia extraña a la relación; con efecto retroactivo.

2.2.3. La validez e invalidez del acto jurídico en Argentina

2.2.3.1. La validez del acto jurídico en Argentina

El artículo 279 del Código Civil y Comercial del 2014 señala:

Artículo 279. Objeto El objeto del acto jurídico no debe ser un hecho imposible o prohibido por la ley, contrario a la moral, a las buenas costumbres, al orden público o lesivo de los derechos ajenos o de la dignidad humana. Tampoco puede ser un bien que por un motivo especial se haya prohibido que lo sea.

Por otro lado, el artículo 281 del Código Civil y Comercial Argentino del 2014 señala:

Artículo 281. Causa La causa es el fin inmediato autorizado por el ordenamiento jurídico que ha sido determinante de la voluntad. También integran la causa los motivos exteriorizados cuando sean lícitos y hayan sido incorporados al acto en forma expresa, o tácitamente si son esenciales para ambas partes.

⁶⁷ De Castro, *El negocio jurídico*, 463.

⁶⁸ *Ibid*, 467.

Piñero⁶⁹ señala que algunas legislaciones a diferencia de la Argentina, traen una disposición expresa en la cual se enumeran los elementos esenciales del contrato. Así, el Código Civil francés, en su artículo 1108, enumera cuatro “condiciones” para la validez del contrato: el consentimiento, el objeto, la causa y la capacidad. El Código Civil Español enumera, en el artículo 1261, el consentimiento, el objeto y la causa.

Piñero⁷⁰ afirma que el Código Civil Argentino no enuncia los elementos esenciales del contrato de forma articulada como si lo hacen otras legislaciones.

Una diferencia importante y resaltante es que la legislación Argentina no establece dentro de un mismo artículo los requisitos de validez del acto jurídico, por el contrario, se regulan de forma individual.

2.2.3.2. La invalidez e ineficacia del acto jurídico en Argentina

Para Mariño Galasso⁷¹ como novedad metodológica, el Código Civil y Comercial de la Nación incluye expresamente los conceptos de nulidad e inoponibilidad como especies del género ineficacia. Luego, simplifica el sistema de las nulidades, eliminando la categoría de actos nulos y anulables, conforme fuere propiciado por el Proyecto de 1998. Esto constituye un nuevo paradigma del sistema.

Adicionalmente, Mariño Galasso⁷² considera que el Código Civil y Comercial de la Nación, a diferencia del Código Civil de Vélez, que no empleaba el término ineficacia como institución genérica, se ocupa de establecerla de ese modo, a partir del artículo 382, y, a su vez, la desglosa en sus dos vertientes: nulidad (invalidez) e inoponibilidad.

Respecto a la nulidad, el Código Civil y Comercial Argentino señala:

Artículo 386. Criterio de distinción Son de nulidad absoluta los actos que

⁶⁹ Piñero, “Contrato y Acto jurídico en el Derecho Comparado,” 524.

⁷⁰ Ibid.

⁷¹ Mariño y Salierno. “De la teoría de la confrontación a la ampliación del aspecto positivo de la invalidez y de la ineficacia”

⁷² Ibid.

contravienen el orden público, la moral o las buenas costumbres. Son de nulidad relativa los actos a los cuales la ley impone esta sanción sólo en protección del interés de ciertas personas ⁷³.

El artículo 386 del Código Civil y Comercial Argentino regula los alcances de la nulidad absoluta y relativa. A diferencia de la legislación Peruana, no cuenta con una lista taxativa sobre cuáles son las causales de nulidad del acto jurídico. Por otro lado, el primer párrafo del mencionado artículo es una reproducción casi idéntica del artículo V del Título Preliminar del Código Civil Peruano.

Artículo 387. Nulidad absoluta. Consecuencias La nulidad absoluta puede declararse por el juez, aun sin mediar petición de parte, si es manifiesta en el momento de dictar sentencia. Puede alegarse por el Ministerio Público y por cualquier interesado, excepto por la parte que invoque la propia torpeza para lograr un provecho. No puede sanearse por la confirmación del acto ni por la prescripción ⁷⁴.

El artículo 387 del Código Civil y Comercial Argentino indica los efectos de la nulidad absoluta. Además, como también se permite en la legislación peruana, la nulidad puede ser solicitada por el Ministerio Público o por cualquier interesado en la declaración de nulidad del acto, es más, si la nulidad es manifiesta el juez la puede declarar de oficio.

Artículo 388. Nulidad relativa. Consecuencias La nulidad relativa sólo puede declararse a instancia de las personas en cuyo beneficio se establece. Excepcionalmente puede invocarla la otra parte, si es de buena fe y ha experimentado un perjuicio importante. Puede sanearse por la confirmación del acto y por la prescripción de la acción. La parte que obró con ausencia de capacidad de ejercicio para el acto, no puede alegarla si obró con dolo ⁷⁵.

Finalmente, el artículo 388 del Código Civil y Comercial Argentino establece los efectos de la nulidad relativa. Es de notar que nulidad relativa a la que se refiere el Código Argentino, no es más que la anulabilidad del Derecho Peruano, prueba de ello es que la norma argentina permite confirmar el acto jurídico para que este se puede volver válido

⁷³ Código Civil y Comercial de la Nación. Decreto 1795/2014. Artículo 386.

⁷⁴ Código Civil y Comercial de la Nación. Decreto 1795/2014. Artículo 387.

⁷⁵ Código Civil y Comercial de la Nación. Decreto 1795/2014. Artículo 388.

y que pueda desplegar sus efectos.

Para Lovece⁷⁶, la legislación argentina categoriza la ineficacia como género con una concepción bifronte ya que las relaciones jurídicas pueden ser ineficaces o bien porque los actos son afectados de nulidad o en razón de su inoponibilidad frente a determinados terceros (especie). Los supuestos de nulidad abarcan tanto a aquellos actos afectados de nulidad absoluta como relativa, mientras que la inoponibilidad refiere a una ineficacia relativa ya que el acto es válido y eficaz entre las partes, pero es privado de sus efectos respecto de determinados terceros a quienes la normativa intenta proteger. En síntesis, la nulidad es un estado del acto al que se lo priva de eficacia erga omnes mientras que la inoponibilidad no afecta al acto en sí mismo sino a sus efectos y solo frente a determinadas personas establecidas por la ley.

2.3. CASOS DE DISPOSICIÓN UNILATERAL DE BIENES SOCIALES EN EL PERÚ

Un caso de disposición unilateral de bienes sociales se puede definir tomando las palabras del profesor Varsi⁷⁷: en el caso del matrimonio, la sociedad conyugal es titular de los bienes sociales bajo un régimen de propiedad en mano común. La propiedad de los cónyuges respecto de los bienes sociales no se encuentra representada en una parte alícuota o cuota ideal como ocurre en el régimen denominado en nuestro medio de copropiedad. La sociedad conyugal es una entidad distinta a sus miembros y con personalidad jurídica propia, lo que se conoce como “patrimonio autónomo”.

El Código Civil que entró en vigencia el 14 de noviembre de 1984, regula dos regímenes patrimoniales del matrimonio. Denomina “sociedad de gananciales” al régimen de comunidad relativo a las adquisiciones a título oneroso que los cónyuges realicen durante

⁷⁶ Lovece, “La ineficacia de los actos jurídicos en el Proyecto de Unificación Civil y Comercial,” 171.

⁷⁷ Varsi, “La disposición de los bienes conyugales es de interés familiar”

el matrimonio; permaneciendo, en cambio, en propiedad separada de cada uno, los bienes que tuviese con anterioridad al matrimonio y los adquiridos con posterioridad a título gratuito. Con la denominación de “separación de patrimonios”, contempla un régimen de separación absoluta. Adicionalmente y siguiendo el sistema de posible elección entre dos regímenes típicos tal como están normados, el Código Civil regula un sistema de elección mutable; contemplándose los derechos de opción y de sustitución del régimen patrimonial, ya sea que el pacto nupcial se otorgue antes o durante el matrimonio.

Ahora bien, como esa posibilidad de aceptar alguno de los regímenes legales puede no ser utilizada por los contrayentes por no establecer absolutamente nada al tiempo del matrimonio, el Código Civil del Perú contempla como régimen legal supletorio el de comunidad de adquisiciones a título oneroso, también llamado “sociedad de gananciales”⁷⁸.

Cabe reiterar, que la sociedad conyugal es impuesta por la ley, mientras la copropiedad, salvo excepciones, no lo es. En última instancia el titular del derecho de propiedad sería la comunidad o patrimonio autónomo, que es distinta de la persona de los cónyuges. No hay, pues, copropiedad, por muy peculiar que sea, y no cabe una expresión de carácter genérico, sin olvidar que los llamados bienes propios en ningún momento están jurídicamente en copropiedad, por mucho que se diga que es copropiedad peculiar, ya que tales bienes mantienen una independencia y no tienen otra relación que la propia del derecho real que traduce el objeto. No cabe dar a dos instituciones el mismo nombre, pues con ello no se declara su igual naturaleza y, por el contrario, no se resuelve la cuestión: mientras que la copropiedad es a título particular, la sociedad de gananciales es a título universal.

⁷⁸ Plácido, “La naturaleza de la intervención conyugal para disponer bienes sociales en la gestión patrimonial del régimen de sociedad de gananciales y su inconcurrencia como supuesto de ineficacia estructural del acto de disposición”

Es importante precisar que no debe confundirse la propiedad contemplada en el Código Civil con la propiedad regulada en la Constitucional. Esta última recoge un interés colectivo, razón por la cual se permite la expropiación, la propiedad civil puede radicar en un interés personal, social (sociedad conyugal) o colectivo.

Otro aspecto a tratar sobre este tema, se centra en determinar si las demandas de disposición unilateral de bienes sociales prescriben a los 2 o a los 10 años. El Código Civil contempla reglas de prescripción. En ese sentido, como se explicó en líneas precedentes del presente trabajo, en los casos de disposición unilateral de bienes sociales puede haber dos respuestas jurisprudenciales: La nulidad del acto jurídico o la ineficacia del acto jurídico. En el primer caso el artículo 2001 del Código Civil, regulando los plazos de prescripción, establece lo siguiente: “Prescriben, salvo disposición diversa de la ley: 1.- A los diez años, la acción personal, la acción real, la que nace de una ejecutoria y la de nulidad del acto jurídico...”⁷⁹

En ese sentido, es claro que en los casos de nulidad la acción prescribe a los 10 años. Sin embargo, no hay regla específica en los casos de ineficacia de acto jurídico por disposición unilateral de bienes sociales. Al respecto conviene mencionar lo señalado por la Corte Suprema, a través de la Casación 1227 – 2012 y la posterior Casación 4989 – 2017.

En el Fundamento Décimo de la Casación 1227 – 2012⁸⁰, el Tribunal en su décimo fundamento determinó que la relación de semejanza que debe establecerse es la que existe entre la ineficacia del acto jurídico y la señalada en el artículo 2001 inciso 4º del Código Civil, ya que hay una identidad de razón entre el caso no regulado con el caso normado, que atiende: (i) Que allí se regula un supuesto de ineficacia (el de la acción pauliana o revocatoria) y no hay razón para considerar que los otros supuestos de ineficacia deban

⁷⁹ Código Civil. Decreto Legislativo N° 295. Art 2001.

⁸⁰ Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la Republica. Casación 1227- 2012

regirse por plazo prescriptorio distinto; y, (ii) Que allí se regula la anulabilidad del acto jurídico que puede confirmarse tal como la ineficacia puede ratificarse. Es verdad que no cabe confundir confirmación con ratificación, pero no es menos cierto que ambos tienen el mismo fin: la conservación del acto jurídico.

En ese sentido, es importante resaltar que el inciso 4 del artículo 2001 establece los plazos de prescripción siguientes: “A los dos años, la acción de anulabilidad, la acción revocatoria, la acción indemnizatoria por responsabilidad extracontractual y la que corresponda contra los representantes de incapaces derivadas del ejercicio del cargo”⁸¹

De lo expuesto por la Corte Suprema se concluye que el criterio adoptado por los magistrados supremos hasta el año 2012 consiste en un plazo de prescripción de dos años. Por otra parte, en la Casación 4989 – 2017, sentencia emitida cinco años después, se tuvo un criterio muy similar para resolver, salvo por un magistrado que tuvo un criterio diferente.

El primer argumento que expresó la Sala Suprema fue: “Ante la ausencia de norma específica en materia de prescripción extintiva de una pretensión no se puede aplicar por analogía una norma que restrinja derechos. Artículo IV del Título Preliminar del Código Civil.”⁸²

En esa misma línea de ideas, la Sala determinó que, teniendo en cuenta lo precedentemente expuesto, y atendiendo a lo que es materia de Casación, el Tribunal Supremo consideró que el Juez de Segunda Instancia, había infringido lo estipulado por el artículo IV del Título Preliminar del Código Civil, pues al momento de resolver la excepción de prescripción extintiva planteada por el demandado contra la pretensión de ineficacia del acto jurídico, al no regular nuestra normatividad plazo prescriptorio en este tipo de pretensiones, ha aplicado el plazo establecido en el artículo 2001 inciso 4 del

⁸¹ Código Civil. Decreto Legislativo N° 295. Art 2001.

⁸² Casación 4989- 2017

Código Civil”⁸³

Es importante precisar que el artículo IV del Título Preliminar del Código Civil señala que: “La ley que establece excepciones o restringe derechos no se aplica por analogía.”⁸⁴

La Sala Civil Permanente en este caso determinó que el plazo de prescripción para las pretensiones de Ineficacia de Acto Jurídico en los casos de disposición unilateral de bienes sociales no se puede aplicar por analogía porque es una norma que restringe derechos, en consecuencia, prescribe a los 2 años. Es decir, no varió el criterio en cinco años ya que los argumentos que se expusieron fueron sustancialmente idénticos. Sin embargo, en la misma Casación, el magistrado supremo Carlos Calderón Puertas⁸⁵ se alejó del criterio adoptado por su Sala y expresó que no era posible aceptar esta tesis por varias razones, entre las que se encuentra que la ley que restringe derechos no es posible aplicarla por analogía (artículo IV del Título Preliminar del Código Civil), a lo que debe añadirse que solo por ley se establecen los plazos de prescripción, conforme lo manda el artículo 2000 del Código Civil.

Finalmente, agregó que, dado que los casos en los que no existe prescripción están expresamente estipulados en el Código Civil y que las demandas de ineficacia son acciones personales, resulta de aplicación el artículo 2001.1 del Código Civil que establece como plazo prescriptorio el de diez años.

En ese sentido, la Corte Suprema no tuvo la unanimidad de criterio de los magistrados para definir cuál es el plazo de prescripción de la pretensión a demandar en estos casos, finalmente se determinó (por mayoría) que sería un plazo de dos años.

2.3.1. Casos de disposición unilateral de bienes sociales en la legislación comparada

⁸³ Casación 4989- 2017

⁸⁴ Código Civil. Decreto Legislativo N° 295. Art. IV del Título Preliminar.

⁸⁵ Voto singular del Juez Supremo Carlos Calderón en la Casación 4989 - 2017

Como se ha podido apreciar de forma muy genérica, en el Perú, la Corte Suprema de la Republica y en general, las Cortes Superiores de Justicia parecieran no encontrar el camino para resolver este tipo de casos, y se han enfrascado en una sola pregunta –que a mi juicio no es el meollo del problema- ¿Los actos de disposición unilateral de bienes sociales son actos jurídicos nulos o ineficaces? Previo a responder esta complicada preguntar considero necesario revisar cual es la solución para este tipo de casos en las legislaciones que de alguna forma han aportado a la nuestra.

2.3.1.1. Casos de disposición unilateral de bienes sociales en la legislación

Italiana

El artículo 184 del Código Civil Italiano de 1942, señala:

Artículo 184 del Código Civil italiano de 1942 modificado por el artículo 63 de la Ley de reforma del derecho de familia, del 19 de mayo de 1975, n. 151.- Actos realizados sin el necesario asentimiento.- Los actos realizados por un cónyuge sin el necesario asentimiento del otro cónyuge y este no los convalida son anulables si se refieren a bienes inmuebles o bienes muebles indicados en el artículo 2683. La acción puede ser formulada por el cónyuge cuyo asentimiento era necesario desde un año (1964) a partir de la fecha en que tuvo conocimiento del acto y en todo caso en un año desde la fecha de la inscripción. Si el acto no se inscribió y el cónyuge no tuvo conocimiento antes de la disolución de la comunidad, la acción puede ser formulada en un año desde la disolución. Si los actos se refieren a los bienes muebles diversos de los indicados en el primer párrafo, el cónyuge que ha celebrado sin el asentimiento del otro está obligado por este último a reconstruir la comunidad en el estado antes de la celebración del acto o, si ello no fuera posible, al pago del equivalente según los valores corrientes a la época de la reconstitución de la comunidad.

Roppo⁸⁶ considera que si el acto se refiere a los bienes inmuebles o muebles registrados, es anulable a pedido del otro cónyuge (y no importa la eventual buena fe del tercero, es irrelevante para el régimen de publicidad) (...) si el acto se refiere a bienes muebles no registrados, es válido y eficaz: pero su autor está obligado a reintegrar la comunidad: si es posible en específico (recuperando el bien del tercero, o sustituyéndolo con idéntico bien, si es fungible); o por equivalente (pagando a la comunidad el valor en dinero)

⁸⁶ Roppo, *Istituzioni di diritto privato*, 1021.

Sesta⁸⁷ afirma que esta disposición normativa busca conciliar dos intereses contrapuestos, aquel del tercero adquirente y aquel del cónyuge que no prestó su asentimiento, y, al mismo tiempo, de salvaguardar la seguridad de la circulación de los bienes, que resulta garantizada plenamente para los muebles y en menor medida para los inmuebles. No faltan dudas referentes a la previsión de la sanción de la anulabilidad en lugar de la más radical de la ineficacia, que es típica en materia de comunidad ordinaria, en el caso en que el cónyuge disponga de bienes comunes. Se señala a propósito que el interés del cónyuge no participante sería mejor salvaguardado con la aplicación de los principios generales en tema de relatividad del contrato.

Esta doctrina pone en duda que la sanción sea la anulabilidad.

Bianca⁸⁸ interpreta que la sanción por falta de asentimiento del cónyuge es la inoponibilidad por falta de legitimidad por cuanto no se otorgó apoderamiento, pues considera que la específica invalidez del acto de extraordinaria administración prevista en la regulación de la comunidad no excluye que el acto realizado por un cónyuge deba ser considerado ineficaz en relación al otro por falta de legitimidad. Precisamente, el cónyuge que estipula el negocio permanece personalmente vinculado mientras el otro cónyuge no se convierte en parte de la relación abusivamente efectuada dado que el acto no tiene los poderes de representación de la comunidad.

Finalmente, Zatti⁸⁹ de una forma más clara ha expresado que la disposición normativa citada regula la ausencia de legitimidad y la sanción es la inoponibilidad, pues el acto celebrado por uno de los cónyuges sin asentimiento del otro, es un caso de defecto de legitimidad; sin embargo la ley ha establecido consecuencias jurídicas particulares, que no corresponden a los principios comunes. En efecto, si normalmente se sabe que es un

⁸⁷ Sesta, *Manuale di Diritto di Famiglia*, 93.

⁸⁸ Massimo, *Diritto civile, La famiglia, Le successioni*, 111.

⁸⁹ Zatti, *Il gruppo familiare, Caratteristiche del diritto privato*, 891.

defecto de legitimidad, produce la ineficacia total o parcial del acto.

En consecuencia, la doctrina italiana citada resalta las categorías de la legitimidad y la inoponibilidad por falta de legitimidad en consecuencia, se debe considerar que la doctrina italiana apunta más a un criterio de ineficacia del acto (negocio) jurídico en los casos de disposición unilateral de bienes sociales.

2.3.1.2. Casos de disposición unilateral de bienes sociales en la legislación española

El artículo 1259 del Código Civil Español establece:

Artículo 1259. Ninguno puede contratar a nombre de otro sin estar por éste autorizado o sin que tenga por la ley su representación legal. El contrato celebrado a nombre de otro por quien no tenga su autorización o representación legal será nulo, a no ser que lo ratifique la persona a cuyo nombre se otorgue antes de ser revocado por la otra parte contratante ⁹⁰.

Diez-Picazo⁹¹ interpreta la “nulidad” del artículo 1259 como nulidad relativa. Por otra parte es igualmente claro que la nulidad absoluta es rechazable también por impedir la eventual posibilidad de ratificación. Por eso la solución preferible es la anulabilidad, que se puede ejercitar por vía de acción o de excepción, de acuerdo con las reglas generales, o, si se prefiere, la llamada ‘nulidad relativa’, que algunos encuentran en el artículo 1259 del CC”

Aquí es importante hacer notar que sólo cabe ratificar contratos válidos, y si la sanción es la anulabilidad, sólo es posible subsanarla con la confirmación.

La doctrina española acepta la categoría de la “inoponibilidad”. Casos de inoponibilidad son los actos de administración o los actos de disposición a título oneroso sobre bienes gananciales celebrado, por un solo cónyuge, supuesto que es precisamente materia del presente trabajo.

Para De Castro y Bravo⁹² respecto a la inoponibilidad, cabe preguntarse si conviene

⁹⁰ Código Civil Español. Real Decreto. Art 1259.

⁹¹ Diez, *Fundamentos del Derecho Civil patrimonial*, 196.

⁹² De Castro, *El negocio jurídico*, 531.

considerarla como uno de los tipos de ineficacia del negocio o si más bien debería estimarse como una figura de carácter más general. No ofrece el carácter propio de un mecanismo de ineficacia, pues no se deriva de una intrínseca impotencia del negocio. La inoponibilidad resulta del contraste de dos títulos; de la relativa superioridad o inferioridad de los que entre sí se han opuesto sobre una determinada materia u objeto. Pérez De Ontiveros Baquero⁹³ se adhiere a la aplicación de la sanción de la nulidad relativa o anulabilidad; pues sostiene que la ineficacia que afecta a estos negocios jurídicos es la anulabilidad, que tiene como característica propia que solo puede ser instada por tercero, esto es, por el cónyuge que no ha sido parte del negocio, o por sus herederos.

Esta anulabilidad sólo la puede hacer valer el cónyuge no interviniente. Lacruz Berdejo; Sancho Rebullida; Luna Serrano; Delgado Echevarría; Rivero Hernández; y Rams Albesa⁹⁴ consideran que a la vista de los artículos 1.322 y 1.301 in fine CC. queda fuera de duda que el contrato de disposición de bienes gananciales realizado por un esposo sin el consentimiento del otro o autorización judicial supletoria es precisamente anulable, y entonces, ni nulo, ni existente, ni acto en formación y, por tanto, ineficaz por incompleto. Dentro de la categoría de los contratos anulables, el de venta de bienes comunes sin el preciso consentimiento conyugal es de aquellos cuya invalidez no pueden demandar las partes contratantes, sino un tercero. Es por esto por lo que la enajenación es inoponible al que no la consintió, pudiendo dicho esposo considerar el bien como subsistente en el patrimonio consorcial mientras no prescriba la acción de impugnación. Frente a él, el acto, más que inválido, es inexistente, consecuencia no excede de la anulabilidad típica. En concreto, la inoponibilidad es más relevante como ineficacia relativa, pues como

⁹³ Pérez, *Compraventa de cosa ganancial*, 306

⁹⁴ Lacruz , et al, *Elementos de Derecho Civil, Familia*, 221-222.

señala Diez-Picazo⁹⁵, la ineficacia es relativa cuando el contrato despliega distintas consecuencias para diferentes grupos de personas o diferentes círculos de intereses. Cuando la ineficacia es relativa, el contrato es ineficaz para un grupo de personas y es en cambio eficaz para otro u otros. La relatividad de la ineficacia puede coincidir con la distinción entre partes y terceros. Puede ocurrir, y a veces acontece, que un contrato surta entre las partes todos sus efectos y que, en cambio, deba ser considerado como ineficaz frente a terceros o frente a determinados tipos de terceros especialmente protegidos. Consideramos que de esta forma se liga la idea de la ineficacia relativa con la idea de inoponibilidad.

Finalmente, para Rivero Hernández⁹⁶, la representación sin apoderamiento es “una actuación de persona carente de legitimación, y aquella como representación no legitimada”. El autor considera que las consecuencias objetivas implicadas en el negocio falso-representativo son:

a) La ineficacia de este negocio antes de la ratificación, primera consecuencia de la falta de legitimación del representante (...); b) la ratificación por el interesado: su relevancia radica en que completa y da eficacia al mismo, y vincula a las que no eran (todavía), que pasan a ser partes materiales del negocio (...); c) el desistimiento o ‘revocación’ de la otra parte contratante ⁹⁷.

A mayor abundamiento el artículo 1375 del Código Civil Español señala:

Artículo 1375. En defecto de pacto en capitulaciones, la gestión y disposiciones de los bienes gananciales corresponde conjuntamente a los cónyuges, sin perjuicio de lo que se determina en los artículos siguientes ⁹⁸.

Adicionalmente, el artículo 1377 del Código Civil Español señala:

Artículo 1377. Para realizar actos de disposición a título oneroso sobre bienes gananciales se requerirá el consentimiento de ambos cónyuges. Si uno lo negare o estuviere impedido para prestarlo, podrá el Juez autorizar uno o varios actos dispositivos cuando lo considere de interés para la familia. Excepcionalmente acordará las limitaciones o cautelas que estime

⁹⁵ Diez, *Fundamentos del Derecho Civil patrimonial*, 461.

⁹⁶ Rivero, *Representación sin poder y ratificación*, 74.

⁹⁷ *Ibid*, 80.

⁹⁸ Código Civil Español. Real Decreto. Art 1375.

convenientes ⁹⁹.

Una interpretación conjunta de los artículos 1375 y 1377 del Código Civil nos permite evidenciar que ninguna de las normas tiene una sanción expresa para los actos de disposición unilateral de bienes sociales, las normas se limitan a detallar que la disposición de bienes sociales se realizan de forma conjunta por el marido y la mujer.

El artículo 1378 del Código Civil Español señala:

Artículo 1378. Serán nulos los actos a título gratuito si no concurre el consentimiento de ambos cónyuges. Sin embargo, podrá cada uno de ellos realizar con los bienes gananciales liberalidades de uso ¹⁰⁰:

Es de verse que los actos de disposición unilateral a título gratuito, son sancionados con la nulidad absoluta por el derecho Español. Sin embargo, podrá cada uno de ellos realizar con los bienes gananciales liberalidades de uso.

Es de verse que la primera parte del artículo 1378 coincide con el artículo 1322 del Código Civil Español que señala:

Artículo 1322. Cuando la Ley requiera para un acto de administración o disposición que uno de los cónyuges actúe con el consentimiento del otro, los realizados sin él y que no hayan sido expresa o tácitamente confirmados podrán ser anulados a instancia del cónyuge cuyo consentimiento se haya omitido o de sus herederos. No obstante, serán nulos los actos a título gratuito sobre bienes comunes si falta, en tales casos, el consentimiento del otro cónyuge ¹⁰¹.

Esta norma declara nulos los actos a título gratuito sobre bienes comunes si falta el consentimiento del otro cónyuge.

Para Lacruz Berdejo; Sancho Rebullida; Luna Serrano; Delgado Echevarría; Rivero Hernández; y Rams Albesa¹⁰² a diferencia de los actos onerosos, la nulidad de la donación de bienes gananciales determinados realizada por un cónyuge es absoluta: el acto no es susceptible de confirmación. Tampoco podría concurrir el juez supliendo el consentimiento que falta, porque esta posibilidad la prevé el artículo 1.372,2 solo para los

⁹⁹ Código Civil Español. Real Decreto. Art 1377.

¹⁰⁰ Código Civil Español. Real Decreto. Art 1378.

¹⁰¹ Código Civil Español. Real Decreto. Art 1322.

¹⁰² Lacruz , et al, *Elementos de Derecho Civil, Familia*, 223.

actos de disposición a título oneroso.

Un balance de las disposiciones normativas y de la doctrina española es que no hay un criterio preponderante sobre la pertinencia de la legitimidad, de la inoponibilidad por ausencia de legitimidad, de la ratificación para subsanar la falta de legitimidad y de la ratificación como un elemento constitutivo. Un sector de la doctrina prefiere el remedio de la nulidad relativa o de la anulabilidad, la cual se subsana con la confirmación. Y otra doctrina desarrolla la ratificación como negocio jurídico unilateral autónomo y estima que la inexistencia es aplicable al contrato por falso representante. En consecuencia, somos de la opinión que la doctrina española se acogería más a un criterio de ineficacia del acto jurídico.

2.3.1.3. Casos de disposición unilateral de bienes sociales en la legislación

Argentina

El artículo 459 del Código Civil y Comercial Argentina establece:

Artículo 456. Actos que requieren asentimiento: Ninguno de los cónyuges puede, sin el asentimiento del otro, disponer de los derechos sobre la vivienda familiar, ni de los muebles indispensables de ésta, ni transportarlos fuera de ella. El que no ha dado su asentimiento puede demandar la nulidad del acto o la restitución de los muebles dentro del plazo de caducidad de seis meses de haberlo conocido, pero no más allá de seis meses de la extinción del régimen matrimonial. La vivienda familiar no puede ser ejecutada por deudas contraídas después de la celebración del matrimonio, excepto que lo hayan sido por ambos cónyuges conjuntamente o por uno de ellos con el asentimiento del otro¹⁰³.

La legislación argentina a diferencia de las legislaciones italiana, española y peruana, si contempla una sanción expresa en los casos de disposición unilateral de bienes sociales. En los casos donde uno de los cónyuges disponga de la vivienda familiar sin el asentimiento del otro, el cónyuge no perjudicado podrá solicitar la nulidad del acto jurídico. Entendemos que la lógica detrás de la norma argentina es salvaguardar los bienes indispensables para el sostenimiento del hogar familiar.

¹⁰³ Código Civil y Comercial de la Nación. Decreto 1795/2014. Art. 522.

Por otro lado, el artículo 459 del Código Civil y Comercial Argentino señala:

Artículo 459. Mandato entre cónyuges: Uno de los cónyuges puede dar poder al otro para representarlo en el ejercicio de las facultades que el régimen matrimonial le atribuye, pero no para darse a sí mismo el asentimiento en los casos en que se aplica el artículo 456. La facultad de revocar el poder no puede ser objeto de limitaciones. Excepto convención en contrario, el apoderado no está obligado a rendir cuentas de los frutos y rentas percibidos¹⁰⁴.

El texto de este artículo es una transcripción del último párrafo del artículo 315 del Código Civil Peruano, el mismo que también permite que mediante poder especial de uno de los cónyuges, el otro pueda disponer -en su nombre- del patrimonio conyugal.

Finalmente, el artículo 522 del Código Civil y Comercial Argentino señala:

Artículo 522. Protección de la vivienda familiar Si la unión convivencial ha sido inscripta, ninguno de los convivientes puede, sin el asentimiento del otro, disponer de los derechos sobre la vivienda familiar, ni de los muebles indispensables de ésta, ni transportarlos fuera de la vivienda. El juez puede autorizar la disposición del bien si es prescindible y el interés familiar no resulta comprometido. Si no media esa autorización, el que no ha dado su asentimiento puede demandar la nulidad del acto dentro del plazo de caducidad de seis meses de haberlo conocido, y siempre que continuase la convivencia. La vivienda familiar no puede ser ejecutada por deudas contraídas después de la inscripción de la unión convivencial, excepto que hayan sido contraídas por ambos convivientes o por uno de ellos con el asentimiento del otro¹⁰⁵.

Es de destacar -como ya hemos expuesto- que la norma argentina protege la vivienda familiar. Consideramos que esta interpretación debe ser extensiva para cualquier acto de disposición unilateral, en razón que en el fondo lo que también se busca proteger es el patrimonio familiar, que es esencial para la subsistencia del vínculo. No tendría ningún sentido salvaguardar la vivienda familiar si se descuidan otros aspectos, es por ello que consideramos que la protección debe ser total; y esta es la tendencia que eventualmente podría adoptar la legislación peruana en este tipo de casos, sin embargo, también consideramos que existen otras razones –igual de atendibles- que permitirían arribar a una decisión que armoniza la protección de la familia con el tráfico jurídico como lo es la observancia obligatoria de la buena fe del tercero principalmente. Esto lo analizaremos más adelante en el presente trabajo.

¹⁰⁴ Código Civil y Comercial de la Nación. Decreto 1795/2014. Art. 459.

¹⁰⁵ Código Civil y Comercial de la Nación. Decreto 1795/2014. Art. 522.

Luego de haber revisado la regulación comparada en materia de disposición unilateral de bienes sociales cobra mayor sentido lo expuesto por Plácido¹⁰⁶, quien afirma que en legislaciones como la española (apartado 1 del artículo 1320 del Código Civil) y la argentina (segundo párrafo del artículo 456 del Código Civil) contemplan expresamente una limitación al poder dispositivo de bienes propios a fin de proteger el hogar familiar. Establecen que para disponer o gravar el inmueble donde está constituido el domicilio conyugal y de los muebles de uso ordinario de la familia, se requiere la intervención de ambos cónyuges, aunque tales bienes pertenezcan a uno solo de ellos. Por ello es que admiten por vía de autorización judicial supletoria, ante la oposición del otro esposo, la enajenación del inmueble o de los muebles comprendidos en el menaje ordinario del hogar, si el propietario asegura otro ámbito suficiente, según el nivel económico del matrimonio. Agregan que la pretensión conferida se mantiene aún después de disuelto el matrimonio, cuando hay hijos menores o incapaces por cuanto la necesidad de estos de contar con vivienda, no puede estar sometida a la frustración de la relación matrimonial y la consecuente disolución del matrimonio. Finalmente, señalan que el acto al que le falta el concurso de la voluntad del otro, está viciado de anulabilidad por estar comprometido el interés patrimonial de aquel o el interés de los hijos, según el supuesto; siendo, entonces, susceptible de confirmación por el que no interviene.

¹⁰⁶ Plácido, “La naturaleza de la intervención conyugal para disponer bienes sociales en la gestión patrimonial del régimen de sociedad de gananciales y su inconcurrencia como supuesto de ineficacia estructural del acto de disposición,” 82-83.

CAPITULO III: LA JURISPRUDENCIA DE LA CORTE SUPREMA EN LOS CASOS DE DISPOSICION DE BIENES SOCIALES POR UNO DE LOS CONYUGES

3.1. OCTAVO PLENO CASATORIO CIVIL

3.1.1. Casación 3006-2015- Junín

El 09 de octubre de 2013, Karina Judy Choque Jacay (en adelante, “la demandante”) interpone demanda de nulidad de acto jurídico contra Martha Matos Araujo, Rocío Zevallos Gutiérrez y Johel Samuel Salazar Jacay (en adelante, “los demandados”). La demandante, a través de su demanda, solicitó se declare la nulidad de la Escritura Pública de compra – venta de fecha 23 de enero del 2012 y del acto jurídico que la contiene celebrada entre doña Catalina Genoveva Jacay Apolinario como “Vendedora” y Doña Rocío Zevallos Gutiérrez como compradora, y como consecuencia de ello, se declare la nulidad de la Escritura Pública de compra – venta de fecha 15 de setiembre del 2012 y del acto jurídico que la contiene celebrado entre Rocío Zevallos Gutiérrez como vendedora y Martha Matos Araujo como compradora.

La demandante sostuvo, que el bien objeto de transferencia es un predio ubicado en el pasaje Las Estrellas sin número del distrito El Tambo, provincia de Huancayo, departamento de Junín, con una extensión de 73 metros cuadrados, actualmente signado con el número 230 del pasaje Las Estrellas, interior «B», el que fue adquirido por la sociedad de gananciales conformada por sus padres Nolberto Choque Huallpa y Catalina Genoveva Jacay Apolinario; que luego la demandante, al fallecimiento de su madre, es declarada heredera conjuntamente con su medio hermano Johel Samuel Salazar Jacay, y al fallecimiento de su padre fue declarada heredera de tal. En el mencionado lote de

terreno se ha edificado una casa de dos pisos con el peculio de la sociedad de gananciales antes mencionada, así como de la actora.

Valiéndose de que su madre se encontraba muy enferma, Johel Samuel Salazar Jacay, hizo que la causante vendiera el predio motivo de litis como si fuera soltera, aprovechando que no había variado su estado civil en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC). La venta se hizo a favor de la conviviente de aquél, Rocío Zevallos Gutiérrez, a un precio muy bajo, el cual nunca fue entregado a la madre de la demandante por cuanto no se utilizó medio de pago alguno y asimismo no existió fe notarial de la entrega y recepción de dinero. En esa época el valor del terreno, sin contar con la edificación realizada, era superior al valor de la venta efectuada, por lo que los actos jurídicos, objetos de nulidad, adolecen de simulación absoluta y una finalidad ilícita, pues fueron celebrados con el único propósito de despojarla de su herencia; además, que el acto jurídico del veintitrés de enero del año dos mil doce no cuenta con la intervención de su padre.

En estos mismos linderos de razonabilidad, se señala que Martha Matos Araujo es tan cercana a Rocío Zevallos Gutiérrez que viven en el mismo domicilio, siendo una adquirente de mala fe, por cuanto conocía que el predio materia de litigio pertenecía a la sociedad de gananciales conformada por sus padres.

Martha Matos Araujo y Rocio Zevallos Gutiérrez, al contestar la demanda, han señalado que la compraventa de fecha quince de setiembre de dos mil doce es un acto jurídico formal que reúne los requisitos legales y no se encuentra afectada por vicio alguno que la invalide pues cumplió con la entrega del justiprecio pactado y con las

formalidades de la ley; agrega que la compraventa la celebró de manera transparente y de buena fe y que no se puede cuestionar porque dicha propiedad no se encuentra inscrita, además desconocía que la anterior propietaria era casada.

Por otro lado, **Johel Samuel Salazar Jacay** contestó la demanda solicitando que sea declarada infundada, alegando que: El inmueble fue adquirido solamente por su señora madre, sin la participación o aporte del padre de la actora, siendo que la construcción sobre el bien inmueble fue construido por su persona con todo el dinero que gana trabajando; que, su madre siempre se ha identificado como persona soltera como figura en su DNI; Que, la adquisición del bien inmueble fue hecho solamente por su madre y su apoyo; Que, no es cierto que ella haya hecho la construcción de la vivienda.

Sentencia de Primera Instancia: El Juez de primera instancia declaró infundada la demanda, en todos sus extremos, sosteniendo que existió voluntad de la madre de la demandante de que el predio submateria no sea considerado como un bien de la sociedad conyugal, sino todo lo contrario como un bien propio; además existía separación de hecho al momento en que la madre adquirió el predio, por lo que el artículo 315° del Código Civil no es aplicable a los actos que se celebren sobre dicho bien, siendo entonces un bien adquirido a título propio y exclusivo de la madre de la demandante. Añade que no se ha acreditado que la construcción edificada sobre el terreno se haya realizado con dinero de la sociedad conyugal, ni con dinero de la demandante. Por otro lado, en relación al acto jurídico contenido en la escritura pública de compraventa de fecha veintitrés de enero de dos mil doce, señala que el predio submateria no es un bien social sino un bien propio y exclusivo de la madre de la demandante, en ese sentido, para realizar el acto contenido en la escritura pública antes mencionada no necesitaba que el padre de la demandante

participe en la compraventa, conforme al artículo 303 del Código Civil que señala que cada cónyuge conserva la libre administración de sus bienes propios y puede disponer de ellos y gravarlos.

Sentencia de vista: La sala superior confirmó la decisión adoptada por el Juez de primera instancia argumentando que la compradora Rocío Zevallos Gutiérrez ha actuado de buena fe por cuanto la venta se celebró tomando en cuenta el tracto sucesivo del testimonio de fecha once de noviembre de mil novecientos noventicuatro, en el que se indica el estado civil de divorciada (no obstante ser casada); asimismo, no obra en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC) la condición de casada. Además, esta actuación de buena fe se encuentra reforzada por la actuación del Notario Público que otorga legalidad a los instrumentos que expide.

Recurso de Casación: La demandante interpone recurso Casación sustentando puntualmente que existe infracción normativa del artículo 315° del Código Civil, señalando que, conforme a dicha norma, para disponer de los bienes sociales se requiere de la intervención de marido y la mujer; sin embargo, la Sala Superior señala que esto será posible en tanto existan los medios de publicidad del estado civil y que en la actualidad no hay Registro Público donde se inscriban los matrimonios civiles, más aún si en el testimonio de compraventa a favor de su madre figuraba como divorciada, por lo que no estaría probada la mala fe por parte de Rocío Zevallos Gutiérrez; sin tener en cuenta que en realidad su madre se encontraba casada, requiriéndose la intervención de ambos cónyuges, por lo que el acto jurídico contenido en la escritura pública de compraventa otorgada a favor de Rocío Zevallos Gutiérrez es nulo.

El presente caso fue asignado con el numero 3006-2015 y se debía debatir respecto a un

proceso de nulidad de acto jurídico por el cual las Salas Civiles Permanente y Transitoria de la Corte Suprema debían adoptar un criterio uniforme en los casos de disposición de bienes de la sociedad de gananciales por uno de los cónyuges sin la intervención del otro; pues, resulta necesario –hasta la fecha- establecer pautas interpretativas con efectos vinculantes para las decisiones que en el futuro adopten los órganos jurisdiccionales del país sobre el tema en cuestión.

Adicionalmente, se convocó a varios especialistas o *amicus curiae* –empero, solo concurrieron cinco de ellos- en el tema para que puedan brindar su opinión respecto al caso concreto y, además, en base a dichos comentarios se puedan adoptar criterios genéricos para otros casos similares.

Para el Poder Judicial del Perú¹⁰⁷ el *amicus curiae* (amigo de la corte o amigo del tribunal) es una expresión latina utilizada para referirse a presentaciones realizadas por terceros ajenos a un litigio, que ofrecen voluntariamente su opinión frente a algún punto de derecho u otro aspecto relacionado, para colaborar con el tribunal en la resolución de la materia objeto del proceso.

La información proporcionada por ellos puede consistir en un escrito con una opinión legal, un testimonio no solicitado por parte alguna o un informe en derecho sobre la materia del caso. La decisión sobre la admisibilidad de un *amicus curiae* queda, generalmente, entregada al arbitrio del respectivo Tribunal.

En ese sentido, los *amicus curiae* son un apoyo para el juez que va a resolver pues va a proporcionar información especializada sobre el tema, así como jurisprudencia al respecto.

Los *amicus curiae* tienen relación con el Octavo Pleno Casatorio Civil ya que se expuso el tema materia de la presente tesis y además se contó con la presencia de algunos *amicus*

¹⁰⁷ “Diccionario Jurídico”

curiae. Ahora, para poder entender su importancia, cabe remitirse al artículo 400 del Código Procesal Civil que dice lo siguiente:

Artículo 400.- Precedente judicial. La Sala Suprema Civil puede convocar al pleno de los magistrados supremos civiles a efectos de emitir sentencia que constituya o varíe un precedente judicial. La decisión que se tome en mayoría absoluta de los asistentes al pleno casatorio constituye precedente judicial y vincula a los órganos jurisdiccionales de la República, hasta que sea modificada por otro precedente. Los abogados podrán informar oralmente en la vista de la causa, ante el pleno casatorio. El texto íntegro de todas las sentencias casatorias y las resoluciones que declaran improcedente el recurso se publican obligatoriamente en el Diario Oficial, aunque no establezcan precedente. La publicación se hace dentro de los sesenta días de expedidas, bajo responsabilidad¹⁰⁸.

La importancia de los Plenos Casatorios Civiles radica en que coadyuven a la expedición de los precedentes vinculantes para la aplicación en materias concretas. Antes de ser emitidos los precedentes vinculantes se escucha a los ponentes, quienes son expertos en la materia a debatir. En el presente pleno se discutió si los actos de disposición unilateral de bienes sociales, son actos jurídicos nulos o ineficaces. Los *amicus curiae* fueron:

Primera Ponencia: Gastón Fernández Cruz¹⁰⁹.

Se refirió en primer lugar a los defectos que puede tener un negocio jurídico “extrínsecos o intrínsecos. El defecto intrínseco se da en el momento mismo que el negocio surge, es por eso que se habla de ineficacia estructural, a causa de este defecto se genera la invalidez del negocio. Cuando se da todo lo contrario, el negocio jurídico contiene todos los elementos esenciales del mismo, y además contiene los presupuestos de validez, pero por circunstancias externas no produce sus efectos, estamos ante un defecto extrínseco, llamada “ineficacia funcional”. Asimismo, cuando un acto jurídico es inválido este puede ser nulo o anulable. Sobre este punto es muy importante la diferencia debido a que sobre este concepto se determinará cuando será el remedio sanción aplicable al problema a la

¹⁰⁸ Resolución 010 de 1993 (Ministerio de Justicia). Artículo 400.

¹⁰⁹ Fernández. “La disposición de bienes conyugales,” 2016.

violación del artículo 315 del Código Civil. También refirió que uno de los problemas de la legislación es el tratamiento del concepto de legitimación, entendida como la competencia o idoneidad para producir, alcanzar o soportar o efectos jurídicos de la autorregulación de intereses que se pretende realizar. En algunas legislaciones se regula la legitimidad como supuesto estructural o uno de estructura funcional. En la legislación peruana la legitimidad es su supuesto de ineficacia en sentido estricto. El primer *amicus curiae* propone como sanción remedio a lo regulado por el artículo 315, a la primera parte el artículo 161 del Código Civil, la ratificación por el cónyuge que no intervino en el acto jurídico. Y al otro supuesto del mismo artículo, cuando solo interviene un solo cónyuge, propone la rescisión del contrato por parte del comprador de conformidad con el artículo 1539 del código Civil.

No se puede aplicar la sanción de nulidad por falta de manifestación de voluntad de voluntad del agente, puesto que sí existe una declaración de voluntad, además no procede declarar la nulidad regulada en el artículo V del Título Preliminar, violación de una norma de orden publica, sin embargo, el artículo 315 es una norma imperativa, en la cual se protege intereses de los cónyuges (intereses privados) y no generales.

Segunda Ponencia: Alex Placido Vilcachagua.¹¹⁰

Es el único exponente que invocó que la sanción remedio era la nulidad del acto jurídico por falta de manifestación de voluntad y porque es contrario a las leyes de orden público, regulado en el artículo 219 del Código Civil. Su ponencia se basó en cuál es la naturaleza jurídica del termino intervención, de lo que se desprende que se requiere la actuación conjunta, conforme a la igualdad de ambos cónyuges de participar en el acto jurídico, y

¹¹⁰ Plácido, “La naturaleza de la intervención conyugal para disponer bienes sociales en la gestión patrimonial del régimen de sociedad de gananciales y su inconcurrencia como supuesto de ineficacia estructural del acto de disposición”

esta intervención constituye un elemento esencial de la estructura del acto de disposición, por lo que su inobservancia determinará su ineficacia estructural o invalidez. En el otro supuesto del artículo 315, la no concurrencia determina la ineficacia funcional. Afirma que el principio de igualdad es regulada como medida estricta y objetiva (igualdad cuantitativa); la administración conjunta conyugal es una medida igualitaria que asegura la participación de ambos cónyuges en la disposición de bienes sociales. La participación de los dos cónyuges es un elemento constitutivo necesario para la validez de los actos y por ultimo refiere que los principios de protección de la familia y de promoción del matrimonio constituyen pilares del ordenamiento jurídico y son el fundamento de la actuación conjunta conyugal. Criterios similares obran en las casaciones Nros. 2896-2001-Lima, 602-2002-Arequipa, 1687- 2003-Loreto, 372-2005-Arequipa, 336-2006-Lima, 835-2014-Lima Norte.

Tercera Ponencia: Enrique Varsi Rospigliosi.¹¹¹

Parte de la premisa que la administración y disposición de bienes de la sociedad conyugal es tratado por el Derecho Familiar Patrimonial y que el artículo 315 también es aplicable a las uniones estables. En el matrimonio, los bienes se rigen por el régimen de mano en común y que la sociedad conyugal no se encuentra representada por una parte a diferencia de la copropiedad, la sociedad conyugal tiene un patrimonio autónomo. La administración extraordinaria le corresponde a los cónyuges en formar conjunta, salvo la administración ordinaria que puede ser ejercida por uno de ellos. Para Varsi que el término disponer es omnicompreensivo, significa perder el control. Además, precisa cuál es la ratio del artículo 315, la que consiste en proteger el contenido patrimonial de la familia, el principio rector de la disposición de los bienes de la familia es el interés familiar. Asimismo, precisa que

¹¹¹ Varsi, “La disposición de los bienes conyugales es de interés familiar,” 112-115.

cuando interviene solo un cónyuge, el acto es válido, puesto que la declaración del cónyuge es íntegra y además el acto que tiene los requisitos previstos en el artículo 140 del Código Civil; sin embargo, resulta un negocio ineficaz, un negocio con eficacia suspendida, hasta que el otro cónyuge ratifique el acto. Afirma también que no se puede establecer una regla general, que sirva de pauta para todos los casos, consigna el ejemplo que pasa en que se demuestra la mala fe del adquirente (sabía que el cónyuge era casado), este caso el acto será nulo por la presencia del vicio de la finalidad ilícita (inciso 4 del artículo 219). Y por último indica que las decisiones a tomarse deberán ser resueltas teniendo en cuenta el interés de la familia y la preservación del patrimonio social. Revisada esta ponencia, vemos que este ponente toma la posición de una solución mixta (eficacia suspendida y nulidad), pero en la mayoría de casos adopta por la eficacia suspendida. Si bien en un caso podría ser el acto nulo, cuando el adquirente actúa de mala fe, no hace mención de cómo se puede acreditar la mala fe del adquirente, se tendría que recurrir a lo regulado por el artículo 2014 del Código Civil, solo podría ser bastando la información de registro o también se tendría que recurrir a la Reniec, teniendo en cuenta que las dos instituciones no se encuentran interconectadas. Por ejemplo, en Registros Públicos no es un acto inscribible el matrimonio pero sí el divorcio, de conformidad con el numeral 6 del artículo 2030 del Código Civil. Se podría proponer la interconexión de ambas entidades para dar publicidad al real estado civil del transferente. Más que eficacia suspendida, se considera que el acto celebrado entre un solo cónyuge y el adquirente, es un acto ineficaz e inoponible para el cónyuge no interviniente, el cual puede ser ratificado por él.

Cuarta ponencia: Rómulo Morales Hervías.¹¹²

¹¹² Morales, "La falta de legitimidad del contrato: inoponibilidad o ratificación," 314.

El cuarto ponente analiza la disposición unilateral de bienes sociales desde el Derecho Comparado y las posibles soluciones que se pueden tomar en cuenta bajo lo dispuesto por el artículo 315 del Código Civil. Parte de la premisa del concepto de legitimación que es una cualidad del sujeto, por lo que la ilegitimidad sería la ausencia de dicha cualidad, y esta cualidad se ubica en la producción de los efectos jurídicos y no en el momento en la celebración del contrato. Por ello, un contrato celebrado entre un sujeto ilegítimo cocontratante, es inoponible para el sujeto legítimo que no lo celebró, aunque dicho contrato sea válido y eficaz para quienes lo celebraron. Comparándolo con las legislaciones europeas y latinoamericanas, el remedio sanción es la ineficacia del acto jurídico, afirmando de este que el artículo 315 se refiere a tres conceptos: legitimidad, falta de legitimidad y ratificación. La solución que brinda este ponente es de integración jurídica, propone el artículo 1669 de Código Civil, para el primer párrafo del artículo 315 del Código Civil, el cual regula la legitimidad originaria o directa. En cambio, para la segunda parte del 315 Código Civil, legitimidad derivada o indirecta, por analogía aplicaría los artículos 161 y 162 del Código Civil. Cabe manifestar aquí, que se está de acuerdo con la posición del cuarto ponente, solo en la segunda parte del artículo 315 del Código Civil, en el sentido que el acto puede ser ratificado por el cónyuge que no intervino. No obstante, no se puede aplicar la analogía puesto que el artículo 1669 del Código Civil fue previsto para otro supuesto.

Quinta Ponencia: Giovanni Priori¹¹³.

Afirmó que la sanción a lo dispuesto por el artículo 315 del Código Civil es la ineficacia por falta de legitimación. El problema está en que el Código Civil no establece la legitimación como un requisito de eficacia. Por ende, el conflicto debe solucionarse en

¹¹³ Priori, ““El juez debe diferenciarse las diversas hipótesis advirtiendo casos en que exista la buena fe del tercero y la mala del cónyuge supuestamente perjudicado,” 117 -120.

base al artículo 161 del Código Civil, esto es, por la ineficacia. Hay diferentes tratamientos en la legislación comparada sobre la venta de bien ajeno; por ejemplo, es causa de anulabilidad en el Código Civil de Venezuela y el Código Peruano de 1936, de nulidad en el código Argentino, Mexicano y de validez en Uruguay, Chile, Colombia, Paraguay, entre otros. Por ejemplo, cuando hay mala fe del cónyuge inteviniente y del tercero, no deberían ser protegidos dichos actos. Cuando el tercero actuó de buena fe, debe otorgársele tutela, es decir, el contrato debe producir efectos. Cuando el gravamen del bien ha beneficiado a la sociedad conyugal, el tercero debiera ser protegido. Asimismo, señaló que una solución procesal que podrían asumir los jueces, frente a los casos ya planteados de nulidad de acto jurídico, sería la reconducción de la pretensión como un supuesto de excepción al principio de congruencia. Por lo tanto, consideró que el juez jugará un rol importante al analizar caso por caso los supuestos planteados.

El profesor Priori, a diferencia de los otros *amicus curiae* explicó que este tema también tiene vertientes procesales y añadió que cabría la posibilidad de la reconducción de la demanda en caso de haberse demandado erróneamente, nulidad en lugar de ineficacia. En principio, consideramos que la idea es buena, empero, para que esta propuesta tenga éxito dicha reconducción tendría que realizarse en la primera resolución que expida el Juez, debido a que es la etapa procesal donde la otra parte procesal tendría tiempo de adecuar sus argumentos jurídicos al “nuevo proceso”, otro punto que no explicó el *amicus curiae* fue si esta reconducción tendría que ser parte o de oficio, entendemos que debería ser oficio en virtud del principio de economía procesal.

En resumen, según las posiciones expuestas por los *amicus curiae*, tenemos que algunos asumen la tesis de la ineficacia del acto jurídico en los casos de disposición unilateral de bienes sociales como lo son los profesores Rómulo Morales¹¹⁴ y Gastón Fernández

¹¹⁴ Morales, “La falta de legitimidad del contrato: inoponibilidad o ratificación,” 314

Cruz¹¹⁵, mientras que los profesores Enrique Varsi¹¹⁶ y Giovanni Priori¹¹⁷ consideran que no se pueden establecer reglas generales pues deben analizarse los supuestos que puedan concurrir en cada caso en particular. Finalmente, el único que acoge la tesis de la nulidad del acto jurídico en los casos de disposición unilateral de bienes sociales es el profesor Alex Placido¹¹⁸.

Ahora bien, la sentencia del VIII Pleno Casatorio Civil fue publicada en setiembre de 2020, en la cual se fijaron los precedentes vinculantes que deben ser aplicados para los casos de disposición de bienes sociales por parte de uno de los cónyuges.

Por mayoría, los jueces supremos, Walde Jauregui, Huamani Llamas, Valcarcel Saldaña, Del Carpio Rodriguez y Cunya Celi, establecieron los siguientes precedentes vinculantes:

- a) El derecho de propiedad es un derecho humano de primera generación y por tanto la protección de este derecho exige que se desestime cualquier conducta o artificio con la que se pretenda desconocerlo, afectando los derechos patrimoniales de una de las partes en el dominio de un bien que les pertenezca en su condición de cónyuge.
- b) Las normas que se aplican para la co-propiedad de los bienes, resultan ser aplicables supletoriamente cuando se trata de la disposición indebida de los derechos que son inherentes a la sociedad de gananciales en la institución matrimonial, aun cuando existiendo este vínculo, los documentos personales de cada cónyuge no hagan constar esta condición de sus relaciones matrimoniales.
- c) Las reglas de tutela del derecho de propiedad deben estar esencialmente orientadas a impedir en todos los casos el ejercicio abusivo de los derechos inmobiliarios de uno de los cónyuges, cuyo comportamiento a su sola iniciativa se impulse para tratar de disponer de los bienes que pertenecen a la sociedad de gananciales.
- d) La actuación conjunta a que se refiere el artículo 315° del Código Civil, constituye la regla para los actos de disposición de bienes sociales.
- e) Para disponer de los bienes sociales, se requiere que en el acto de disposición intervengan ambos cónyuges por mandato expreso del artículo 315° del Código Civil, como elemento constitutivo necesario para la del acto jurídico. Por ello, el acto de disposición de un bien social realizado

¹¹⁵ Fernández. “La disposición de bienes conyugales,” 2016.

¹¹⁶ Varsi, “La disposición de los bienes conyugales es de interés familiar,” 112-115.

¹¹⁷ Priori, ““El juez debe diferenciarse las diversas hipótesis advirtiendo casos en que exista la buena fe del tercero y la mala del cónyuge supuestamente perjudicado,” 117 - 120.

¹¹⁸ Plácido, “La naturaleza de la intervención conyugal para disponer bienes sociales en la gestión patrimonial del régimen de sociedad de gananciales y su inconcurrencia como supuesto de ineficacia estructural del acto de disposición”.

por uno solo de los cónyuges, sin la intervención del otro, es nulo por ser contrario a una norma imperativa de orden público, según el inciso 8) del artículo 219° del Código Civil, concordante con el artículo V del Título Preliminar del acotado Código.

- f) Tratándose del caso referido al cónyuge que dispone del bien social, que actúa en nombre de la sociedad de gananciales excediéndose del poder especial otorgado por el otro cónyuge, *actos ultra vires*, el acto de disposición deberá reputarse ineficaz en virtud de lo dispuesto en el artículo 161° del Código Civil.
- g) Cualquiera de los cónyuges puede reivindicar el bien que pertenece a la sociedad de gananciales, en el caso de que uno solo de ellos hubiera dispuesto de la propiedad en común.

A modo de comentario general sobre los precedentes vinculantes del Octavo Pleno Casatorio Civil, el profesor Leysser León Hilario¹¹⁹ considera que lo resuelto es correcto, sustenta su posición explicando que los casos de contravención del artículo 315 del Código Civil, constituyen una norma imperativa, inderogable, contra la cual no se puede pactar: una verdadera limitación de la autonomía de los particulares. El mismo profesor señala que, de acuerdo al estudio de las fuentes históricas del artículo 315, y de la visión institucional de la familia que revelan las disposiciones del libro III del Código Civil, la solución mas pacífica es la nulidad, tal como se dispuso en el Octavo Pleno Casatorio Civil.

A su turno, Calderón y Del Águila¹²⁰, consideran, en relación a los precedentes e) y f) que habiendo señalado el Pleno que el caso en cuestión se trata de uno nulo por vulneración de norma de orden público, el precedente f), refiere que si la disposición se hace excediéndose del poder especial se está ante un caso de ineficacia, conforme lo prescribe el artículo 161 del Código Civil. Tal precedente es contradictorio con el anterior, pues si

¹¹⁹ León, “Por una interpretación histórica y crítica del VIII Pleno Casatorio Civil y su problemática. Entrevista a Leysser León Hilario”, 11.

¹²⁰ Calderón y Del Águila. “El parto de los montes o mucho ruido para pocas nueces. La disposición de bienes sociales que es a la vez nula e ineficaz y si eso no fuera suficiente podría ser también reivindicable”, 53.

lo que se afirma es que el orden público y el interés familiar es lo que hace el acto nulo, no sería posible que en algunos supuestos se torne ineficaz solo porque hubo un poder, el mismo que no otorgaba facultades para la disposición del bien. Por consiguiente, si se sigue la lógica del precedente estaríamos ante un acto que es nulo por ofender a las normas de orden público, pero que a veces no es tan nulo como se dijo y, más bien, se torna en ineficaz.

Desde otro punto de vista, el profesor Sánchez¹²¹ considera que, dado el carácter imprescriptible de la reivindicación, esta tiene absoluta trascendencia para la recuperación del bien social cuando hubiese transcurrido el plazo de prescripción decenal para demandar la nulidad que regula el inciso 1 del artículo 2001 del Código Civil, siendo así a estas alturas, el único y último remedio para tutelar el derecho de propiedad de la sociedad de gananciales al margen de la invalidez del acto de disposición celebrado por un solo cónyuge.

Por otro lado, y en minoría, los señores jueces supremos, Mendoza Ramírez, Cabello Matamala, Miranda Molina y Calderón Puertas, consideraron que los siguientes precedentes vinculantes debieron ser los siguientes:

1. La disposición por parte de uno de los cónyuges, sin intervención del otro, regulada en el artículo 315 del Código Civil es un supuesto de ineficacia del acto jurídico; por consiguiente, resulta inoponible para la sociedad conyugal, sin perjuicio de los efectos para las partes que intervinieron en el mismo.

Según la interpretación del profesor Pasco Arauco¹²², de acuerdo al primer precedente, en minoría, el remedio para el acto de disposición será siempre la ineficacia (ya sea que el acto se celebre porque el cónyuge culpable se mostró como único propietario del bien, o porque reconoció que se trataba de un bien social, pero se valió de un poder carente de

¹²¹ Sánchez. “La (¿advenediza?)” reivindicación del bien social en el VIII Pleno Casatorio”, 193.

¹²² Pasco. “Lo bueno, lo malo y lo preocupante del Octavo Pleno Casatorio Civil”, 100.

efectos), lo cual permite –a diferencia de la nulidad– que el cónyuge inocente ratifique el acto si estuviese de acuerdo con él.

2. El campo de protección de esta norma se extiende a las uniones de hecho debidamente declaradas. Si la declaración judicial no ha sido aún expresada, las disposiciones que se efectúen de los bienes no podrán afectar a quien efectuó el negocio jurídico con el conviviente, siempre que no le fuera conocido el estado de convivencia o razonablemente no hubiera podido estar en la posibilidad de conocerlo.

Siguiendo la línea de lo anterior, para Pasco Arauco¹²³, al estar frente a un acto de disposición ineficaz, el voto en minoría es coherente en reconocer que el adquirente que contrató con el cónyuge culpable podrá conservar su adquisición si cumple con las reglas generales para que un contrato de transferencia ineficaz (por haber sido celebrado con quien no era el titular del derecho que se pretendía transferir) quede convalidado: i) que haya inscrito su adquisición; y ii) que lo haya hecho con buena fe. Esta es otra diferencia trascendental con el remedio de la nulidad planteado por el voto en mayoría, y respecto del cual no existe posibilidad de convalidación, por más buena fe que haya tenido el adquirente.

3. Si el adquirente obró de buena fe, evidenciándose ello, por ejemplo, sin que se trate de un catálogo absoluto, en la inexistencia de datos de reconocibilidad de la propiedad, falta o deficiencia de información registral que no sea posible controvertir, documentos de identidad que indiquen otro estado civil y hasta contenido del contrato de adquisición a favor solo del cónyuge que transfiere el bien, y la transferencia fue inscrita en los Registros Públicos, debe respetarse la adquisición, en tanto se estaría ante la figura descrita en el artículo 2022 del código civil.
4. En el supuesto anterior, si la transferencia no se encontrara inscrita, debe preferirse el derecho del cónyuge no interviniente en la operación contractual, de lo que sigue que el acto será inoponible para la sociedad conyugal afectada.

Para nosotros, el voto en minoría, de manera acertada, descarta la protección del adquirente si no cumple con los requisitos de la oponibilidad (artículo 2022 del Código

¹²³ Pasco. “Lo bueno, lo malo y lo preocupante del Octavo Pleno Casatorio Civil”, 100.

Civil), uno de los cuales es que su adquisición se haya inscrito. En consecuencia, si no encontramos ante un acto de disposición celebrado sobre un bien inmatriculado, la protección del adquirente, por más buena fe que éste haya tenido, queda descartada.

5. En caso que el bien y las sucesivas transferencias se encuentren registrados, el tercer adquirente se encontrará protegido por el artículo 2014 del Código Civil, subsistiendo para las partes afectadas la posibilidad de solicitar la tutela resarcitoria correspondiente.
6. Las demandas tramitadas en la actualidad como nulidad o anulabilidad del acto jurídico, deberán ser reconducidas hasta el estado de saneamiento del proceso, debiendo indicar el juez de la causa la posibilidad de pronunciarse sobre la ineficacia del acto jurídico, propiciando el contradictorio y la aportación de las pruebas que las partes consideren conveniente.

Nosotros consideramos que este un tema procesalmente importante que el voto en mayoría debió adoptar, o cuanto menos, tratar. Debemos considerar que en aquellos casos en donde el remedio aplicable sea la nulidad, pero el demandante hubiese solicitado la ineficacia del acto de disposición, la demanda no debería caer en la improcedencia sino, más bien, ser reconducida hacia la ineficacia. Lo anterior es considerado básicamente en atención al principio de economía procesal.

7. Sin perjuicio de la reconducción del proceso que deba hacerse, dado el estado de incertidumbre existente, esta sentencia deberá ser aplicada a partir de los 30 días siguientes de su publicación; luego de dicho plazo, las demandas que no cumplan con lo aquí dispuesto deberán ser declaradas improcedentes por falta de conexión lógica entre los hechos y el petitorio, conforme lo prescribe el artículo 427, inciso 4 del código procesal civil.
8. Si el cónyuge vendedor y el comprador se hubieran puesto de acuerdo en la celebración del acto jurídico, a sabiendas que el bien es de la sociedad conyugal, se está ante un supuesto de nulidad del acto jurídico por fin ilícito.

3.2. SALA CIVIL PERMANENTE

3.2.1. Durante el año 2015, se expidieron las siguientes sentencias casatorias

3.2.1.1. Casación 1135-2013¹²⁴

En el año 1983, Niceforo suscribió un contrato de promesa de venta con Nelly. Años más tarde, Niceforo decidió probar suerte e ir a España. En el año 1996, Nelly le solicitó a Niceforo suscribir el contrato definitivo de compraventa sobre el inmueble ubicado en Jiron Huayna Capac 1421, Jesus Maria. Al no encontrarse en el Perú, Niceforo decidió pedirle de favor a su amigo, Edwin que suscriba el contrato de compraventa definitivo con Nelly, previo otorgamiento de Poder desde España. El problema se origina en que Edwin firmó el contrato de compraventa en Julio de 1997, sin embargo, el poder recién fue otorgado por Niceforo en Setiembre de 1997. Es así que, en el año 2008 interpone demanda de ineficacia de acto jurídico, pues él considera que el acto jurídico es ineficaz por haber sido celebrado por una persona sin poder, y en consecuencia, solicita la restitución del inmueble.

Nelly contesta la demanda argumentando que, en 1983, el demandante ya había recibido la totalidad del precio pactado, y que el acto de compraventa tenía finalidad únicamente regularizar un hecho ya consumado, al que, además, el propio demandante se había comprometido a realizar.

Sentencia de primera instancia: Se declara FUNDADA en parte la demanda. El Juez de primera instancia sostiene que, el demandante tenía la obligación de suscribir el contrato definitivo, pero que, al haber sido celebrado por una persona que carecía de las facultades de representación, el acto jurídico deviene en ineficaz, de conformidad con el artículo 161 del Código Civil. Del mismo modo, se desestima la pretensión de restitución del bien inmueble.

¹²⁴ Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 1135-2013. El Peruano, (700) 30/01/2015.

Sentencia de vista: CONFIRMA la sentencia, bajo los mismos argumentos.

Recurso de Casación: La Corte Suprema declaró INFUNDADO el recurso interpuesto por Niceforo, en el extremo de la restitución del bien inmueble, debido a que el acto jurídico celebrado por el “falsus procurador” es ineficaz frente al falso representado, mas no frente a terceros intervinientes o no en el acto jurídico, pues, de lo contrario se generaría un efecto “erga omnes” que no es propio de la ineficacia del artículo 161 del CC.

3.2.1.2. Casación 2893-2013¹²⁵

En el año 2007, Nora interpone demanda de Nulidad de Acto Jurídico contra Enrique (su ex esposo), Clemente y Lucia (Sociedad Conyugal). El problema surge porque en el año 1966, Nora y Enrique se casaron, y en 1987 adquirieron el inmueble ubicado en la manzana L, I-5, edificio Ñ, departamento número 402, urbanización Pando, Octava Etapa - Cercado de Lima. Posteriormente, en el año 2001, sin estar divorciados, Enrique vende el inmueble, actuando como soltero, a Clemente y Lucia.

Nora, considera que el bien inmueble era social, por lo que el acto jurídico es nulo, pues ella no intervino en dicho acto jurídico de transferencia.

Clemente y Lucia contestan la demanda, sosteniendo que Enrique se presentó como soltero, su estado civil era de soltero y que les había dicho que su esposa había fallecido y que necesitaba el dinero de la casa para viajar a EEUU con su hijo.

¹²⁵ Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 2893-2013. El Peruano, (700) 30/01/2015.

Sentencia de primera instancia: FUNDADA la demanda de nulidad de acto jurídico, al considerar que el bien era social, y, en consecuencia, se infringe lo establecido en el artículo 219 inciso 1 y 8 del Código Civil. Asimismo, el Juez deja constancia que Clemente y Lucia actuaron de buena fe, pero que dicha buena fe no es suficiente para desestimar la pretensión de nulidad.

Sentencia de vista: REVOCAN, declarando infundada la demandada, pues la Sala consideró que la presencia de los dos cónyuges es un requisito de eficacia (legitimidad) mas no de validez del acto jurídico.

Recurso de Casación: INFUNDADO, pues el acto jurídico de disposición de un bien social celebrado por uno de los cónyuges sin autorización del otro es ineficaz por ausencia de facultades de representación respecto a la sociedad de gananciales y por falta de legitimación para contratar del cónyuge celebrante; por tanto, la demanda de nulidad de acto jurídico es infundada.

3.2.1.3. Casación 2110-2013-Cusco¹²⁶

Hechos del caso: El 16 de julio de 2009, Sandro, Mónica y Zulma Tapia Moscoso interpusieron demanda de nulidad de acto jurídico contra Flora Castillo Tapia, Rosa María Tapia Huarcaya y la Sucesión de Pedro Tapia Huarcaya, con la finalidad que se declare la nulidad del acto jurídico de compraventa del inmueble, ubicado en Jirón Rafael Aguilar Paez N° C-26, de la Urbanización Marcavalle del distrito de Wanchaq, provincia y departamento de Cusco, celebrado en diciembre de 2005, y del documento que lo

¹²⁶ Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 2110-2013. El Peruano, (700) 30/01/2015.

contiene; por las causales de falta de manifestación de voluntad, objeto física y jurídicamente imposible, fin ilícito, simulación absoluta, cuando la ley lo declara nulo y por ser contra el orden publico y las buenas costumbres. Asimismo, acumula las pretensiones accesorias de reivindicación, cobro de frutos devengados e indemnización por daños y perjuicios.

Asimismo, los demandantes argumentan que sus padres adquirieron el bien sublitis, dentro de la vigencia de la sociedad de gananciales, a través de contrato hipotecario celebrado con el Banco de Vivienda del Perú, con fecha 09 de febrero de 1972, luego del pago respectivo, se levantó dicha hipoteca. Posteriormente, el bien les fue transferido a los ahora demandantes como anticipo de legitima, mediante escritura publica del 04 de julio de 1987, siendo aun menores de edad; por lo que, adquirida su mayoría de edad, efectuaron la ratificación de dicho anticipo mediante escritura publica del 16 de julio de 2004; derecho que se encuentra inscrito en la Partida N° 02038979, asiento C00002 en los Registros Publicos de Cusco; siendo por tanto los propietarios registrales. Afirman también que su padre Pedro Alcántara Huarcaya, falleció el 19 de febrero del 2006; por lo que, por sucesión intestada del 02 de junio de 2009, fueron declarados los demandantes herederos universales. En base a ello, cuando fueron a tomar posesión del bien encontraron a las demandadas, Flora Castillo Tapia y Rosa María Tapia Huarcaya, poseyendo el bien sublitis; motivo por el cual, los ahora demandantes interpusieron una demanda de desalojo contra las citadas demandadas, donde adujeron que son propietarias del bien mediante minuta de compraventa del 22 de diciembre de 2005. De acuerdo a los demandantes, los hechos antes descritos generaron que se interpusieron la demanda de acto jurídico por existir: (i) Falta de manifestación de voluntad, por cuanto al ser los demandantes los propietarios y no aparecer su voluntad en el documento materia de

nulidad, (ii) Objeto física y jurídicamente imposible, por cuanto las demandadas, han adquirido el bien de quien no era propietario del bien y (iii) Fin ilícito, por cuanto la intención de las demandadas es apropiarse indebidamente del bien; (iv) Simulación absoluta, por cuanto el acto es simulado en vista de que no es real menos verdadero; (v) Cuando la ley lo declara nulo, por cuanto el artículo 315 del Código Civil, establece que para disponer de bienes sociales es necesaria la participación copulativa de los conyuges; y (vi) por ser contra el orden publico y las buenas costumbres, toda vez que, se ha violentado las leyes de orden público.

Las demandadas (Flora Castillo Tapia y Rosa María Tapia Huarcaya) contestan la demanda, señalando que la demanda de nulidad de acto jurídico alegando esencialmente que la demanda no es precisa en su petitorio, no contiene fundamentos claros, pues al momento de la celebración del contrato materia

Por otro lado, Flora Castillo Tapia demanda (en otro proceso judicial) a la sucesión de Pedro Tapia Huarcaya, con la finalidad que se le otorgue la escritura publica de compraventa del 22 de diciembre del 2005, sobre el inmueble ubicado en Jirón Rafael Aguilar Paez N° C-26, de la Urbanización Marcavalle, del distrito de Wanchaq, provincia y departamento de Cusco.

La demandante argumenta que tal como aparece de la clausula quinta de la minuta de compraventa materia del presente proceso, ha cumplido con cancelar el pago integro del precio del inmueble sublitis en diferentes oportunidades en moneda nacional y extranjera, consistente en la entrega de S/ 34,5000.00 nuevos soles y el reintegro y entrega de \$8,000.00 dólares americanos al instante de suscribir la citada minuta, por el valor total

del inmueble transferido; por lo que encontrándose en posesión pública y pacífica desde el año 1996 a la actualidad, corresponde a la parte demandada, suscriba la correspondiente escritura pública de traslación de dominio del inmueble en referencia, adquirido a título de compraventa que a la fecha no se ha cumplido, por el sorpresivo fallecimiento de quien aparece como vendedor, ocurrido el 19 de febrero de 2006, lo que ha motivado no haberse cumplido con dicha formalidad.

Atendiendo a que ambos procesos judiciales tenían conexidad, se declaró la acumulación de los mismos, mediante Resolución 27.

Sentencia de Primera Instancia: El Juzgado de Primera Instancia declaró fundada en parte la demanda de nulidad de acto jurídico, y acumulativamente de reivindicación. Del mismo modo, declaró infundada la demanda de pago de frutos devengados e indemnización por daños y perjuicios; fundada en parte la demanda reconvenzional sobre devolución de la suma ascendente a S/ 34,500.00, infundada la misma demanda reconvenzional en el extremo de la indemnización por daños y perjuicios por la suma de \$8,000.00 dólares. Finalmente, se declara infundada la demanda sobre obligación de hacer, consistente en el acto de otorgamiento de escritura pública.

Sentencia de Vista: La Sala Civil de Cusco resolvió confirmar la sentencia de primera instancia en todos sus extremos, sustentando esencialmente que en el documento materia de nulidad, don Pedro Alcántara Huarcaya indica que efectúa la venta a favor de las demandadas, como único propietario por cuanto su esposa Aydee Moscoso Flores, habría perdido los gananciales sobre el bien y porque existe una revocación del anticipo de legítima a favor de los demandantes. Sin embargo, en cuanto a la sentencia de divorcio,

no se establece la pérdida de gananciales, y en cuanto al anticipo de legitima no aparece que la misma haya sido puesta en conocimiento indubitable de los anticipados (demandantes) tal como lo regula el artículo 1640 del Código Civil. En consecuencia, al tiempo de la celebración del contrato materia de nulidad, don Pedro Alcántara no tenía calidad de propietario, y, por tanto, sin facultad para enajenar el bien.

Recurso de Casación: Se declaró fundado el recurso, en consecuencia, nula la sentencia de vista, debido a que se advirtió que se interpuso recurso de apelación contra la nulidad deducida contra la Resolución 101 por Flora Castillo Tapia, la misma que fue concedida sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida. La eficacia de la apelación se condicionaba al recurso de apelación contra la sentencia, lo que, si ocurrió en este caso, sin embargo, en la sentencia de vista, la Sala Civil no emitió pronunciamiento sobre la nulidad deducida contra la Resolución 101, motivo por el cual, hay una clara infracción a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

Nueva Sentencia de Vista: La Sentencia de Vista confirma la decisión de primera instancia, y confirma la decisión el auto apelado con la calidad de diferida. La Sala basa su decisión en el hecho que la minuta de venta del inmueble litigado se menciona que la esposa Aydee Moscoso Flores *ha perdido los gananciales* por ser culpable en la disolución del vínculo matrimonial en la sentencia judicial de divorcio, lo que resulta ser falso si se revisa la sentencia de divorcio, la que no establece que alguno de los cónyuges pierda los gananciales. Por consiguiente, para enajenar el inmueble litigado necesariamente debía haber intervenido la esposa Aydee Moscoso Flores conforme lo estipula el artículo 315 del Código Civil. Por tanto, la minuta de compraventa a favor de Flora Castillo Tapia suscrita en documento privado de fecha 22 de diciembre del 2005,

está viciada de nulidad, por ser un caso de venta de bien ajeno.

3.2.1.4. Casación 3864-2013-Huanuco¹²⁷

Hechos del caso: El 21 de octubre de 2009, Andrea Espinoza de Lipa interpone demanda de Nulidad de Acto Jurídico contra Pedro Malpartida Falcon y Donatilda Garay Rivera de Malpartida, con la finalidad que se declare la nulidad del contrato de compraventa de fecha 17 de mayo de 1989, contenida en la minuta de compraventa, celebrado por Julián Lipa Cahuana a favor de Pedro Malpartida Falcon y Donatilda Garay Rivera de Malpartida, sobre el bien inmueble ubicado en Jirón Comercio S/N cuadra quince distrito de la Unión, provincia de Dos de Mayo y departamento de Huánuco; asimismo, se declare la nulidad de la Escritura Publica de Compraventa otorgada entre las mismas partes de fecha 20 de mayo de 1989, igualmente, vía acumulación objetiva originaria, peticiona la restitución del inmueble materia de compraventa.

La demandante argumenta que contrajo matrimonio con el demandado Julian Lipa Cahuana, el 20 de diciembre de 1972; adquiriendo en dicha sociedad conyugal, el inmueble ubicado en Jirón Comercio S/N cuadra quince, distrito de la Unión, provincia de Dos de Mayo y departamento de Huánuco, mediante contrato de compraventa del 21 de mayo de 1981, ante Notario Enrique Moreno Besada. Es así que, posteriormente, con el demandado no hacían vida en común pues, el mismo, reside en lugar distante de esta localidad, en el caserío de Pucayacu, distrito de José Crespo y Castillo, provincia de Leoncio Prado, Huánuco. Asimismo, afirma que por información de su hijo Carlos Paulino Espinoza recién se entera que su cónyuge Julián Lipa Cahuana había enajenado el inmueble de su propiedad a favor de los demandados mediante contrato de 20 de mayo

¹²⁷ Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 3864-2013. El Peruano, (700) 30/01/2015.

de 1989, celebrado ante Notario público, acto contractual que fue celebrado en su ausencia y sin su consentimiento.

Es importante precisar que, los codemandados fueron declarados rebeldes, ya que ninguno se apersonó al proceso.

Sentencia de Primera Instancia: El Juez de primera instancia declaró fundada, en consecuencia, nulo en contrato de compraventa del 17 de mayo de 1989, nulo el testimonio de escritura pública del 20 de mayo de 1989, celebrado entre Julián Lipa Cahuana y Pedro Malpartida Falcón y Donatilda Garay Rivera de Malpartida. Del mismo modo, se canceló el asiento registral que motivó su inscripción, y se ordenó la restitución del bien inmueble materia de litis.

Dicha decisión se basa en que, de la revisión de la partida de matrimonio, se aprecia que Julián Lipa Cahuana y Andrea Espinoza Mejía, se casaron el 20 de diciembre de 1972. Posteriormente, en la escritura pública de fecha 21 de mayo de 1981, se evidencia que Melitón y Silvestre Alvarado Trujillo le transfirieron el inmueble materia de litis a Julián Lipa Cahuana y Andrea Espinoza de Lipa. En consecuencia, para disponer del bien inmueble materia de litis se tuvo que respetar lo dispuesto en el artículo 315 del Código Civil.

Sentencia de Vista: La Sala Civil de Huánuco, confirma la sentencia de primera instancia, sustentando la decisión en el hecho que se encuentra acreditado que Julián Lipa Cahuana contrajo matrimonio con Andrea Espinoza de Lipa, el 20 de diciembre de 1972. Del mismo modo, añaden que la escritura pública de fecha 21 de mayo de 1981, se

evidencia que Melitón y Silvestre Alvarado Trujillo le transfirieron el inmueble materia de litis a Julián Lipa Cahuana y Andrea Espinoza de Lipa. En consecuencia, Julián Lipa habría transferido contraviniendo lo dispuesto en el artículo 315 del Código Civil.

Recurso de Casación: La Corte Suprema declaró fundado el recurso, en consecuencia, nula la sentencia de vista, debido a que la Sala Superior omitió emitir pronunciamiento en relación a un escrito en el que la codemandada Donatilda Garay “solicita se inserte en autos copias de actuados judiciales que acreditan existencia de resolución sobre la separación de bienes”.

Nueva Sentencia de Vista: Luego del tramite procesal correspondiente, se emitió una nueva sentencia de vista, la cual confirmó la sentencia de primera instancia, utilizando como argumento principal que el demandado refirió estar “casado” con la demandante, contraviniendo con ello lo establecido en el artículo 315° del Código Civil, el que señala que para disponer de los bienes sociales o gravarlos se requiere la intervención del marido y la mujer, situación que no ha ocurrido en el caso de autos, acarreado así la nulidad de los actos jurídicos cuestionados.

3.2.1.1. Casación 3408-2013-Lima¹²⁸

Hechos del caso: Con fecha 09 de abril de 2010, Nancy Mancilla Farfán interpone demanda de división y partición del inmueble ubicado en Avenida Restauración 411-413-415. Urbanización Ciudad y Campo, distrito del Rimac contra sus Luis Alberto y Laura Gladys Mancilla Farfán y Esther Anicama Madueño.

¹²⁸ Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 3408-2013. El Peruano, (704) 01/06/2015.

La demandante relata que, por sucesión intestada, ella y sus tres hermanos recibieron el inmueble materia de litis, en partes iguales a razón de 25% cada heredero. Posteriormente, en el año 1992, su hermano Luis Alberto Mancilla Farfán y Esther Anicama Madueño (su esposa en ese momento) compraron el 25% de acciones y derechos que le correspondía a su otro hermano, Oscar Mancilla Farfán, resultando recaer en la pareja el 50% del total del inmueble (25% como bien propio de su hermano y 25% como bien conyugal).

El 26 de mayo de 1999, se disolvió el vínculo matrimonial antes aludido. Posteriormente, la demandante compra el 25% de acciones y derechos que le correspondía a su hermano, convirtiéndose en propietaria del 50% de acciones y derechos del inmueble, por lo que su hermano y su ex esposa luego de fenecida la sociedad de gananciales ostentarían en partes iguales el 25% restante, esto es 12.5% cada uno.

La demandante concluye que el inmueble materia de división y partición quedaría repartido entre su persona (50% del total), su ex cuñada Esther Anicama (12.5%), su hermano Luis Alberto Mancilla Farfán (12.5%) y su hermana Laura Gladis Mancilla Farfán (25%).

El 21 de setiembre de 2010, la demandada Esther Yolanda Anicama Madueño, se apersona al proceso, y el 22 de setiembre de 2010 deduce nulidad contra la Resolución 03 alegando que no se le notificó correctamente con la demanda. La nulidad fue declarada infundada y se le declaró rebelde.

Sentencia de Primera Instancia: El Juez de primera Instancia declaró fundada la demanda, sin costas ni costos del proceso, precisando que el bien inmueble no es pasible

de división, por lo que no se puede disponer la adjudicación a favor de ninguno de los copropietarios. En consecuencia, solo procede la ejecución de sentencia mediante la que se procederá a la valorización del mismo, mediante pericia otorgándose la alícuota correspondiente a cada copropietario.

Sentencia de Vista: La Sala Superior confirma la sentencia de primera instancia, y la revocan en el extremo de las costas y costos del proceso, condenando a los demandados a dicho pago. El Colegiado considera que ha precluido el plazo para cuestionar la representación de la demandante. Del mismo modo, señalan que, al momento de resolver se ha tomado en cuenta el Expediente 35027-1997, siendo valorado de forma conjunta. Asimismo, estiman que, respecto a la supuesta notificación defectuosa, la nulidad deducida por la codemandada fue declarada infundada, y la misma no fue apelada.

Recurso de Casación: Se declaró fundado el recurso de casación interpuesto por Esther Anicama Madueño, considerando que, a diferencia de lo señalado por la demandante, no es posible dividir el 25% de acciones y derechos que adquirió la sociedad conyugal conformada por Luis Alberto Mancilla Farfán y Esther Anicama Madueño, debido a que ello debe realizarse en la liquidación de gananciales, y al no existir liquidación vigente, procede lo dispuesto en el artículo 315 del Código Civil, referido a la intervención conjunta de ambos cónyuges para los actos de disposición.

Comentario: Luego de analizadas las casaciones 1135-2013; 2893-2013; 2110-2013; 3864-2013, y 3408-2013 podemos concluir que la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema en el año 2015 se ha inclinado por declarar que los actos jurídicos celebrados por uno solo de los cónyuges sin la intervención del otro, son actos jurídicos ineficaces

por contravenir lo dispuesto en el artículo 161 del Código Civil (supuesto de exceso facultades o representación sin poder), tal como se ha evidenciado en las Casaciones 1135-2013 y 2893-2013.

Debemos hacer la precisión que en los casos de las Casaciones 2110-2013 y 3864-2013, la Sala Civil Permanente declaró la nulidad de las sentencias de vista, lo que generó que luego del trámite procesal correspondiente, las Salas Superiores emitieran sentencias declarando la nulidad de los actos jurídicos en los cuales uno solo de los cónyuges haya intervenido en desmedro del otro. Evidentemente, este criterio, adoptado por las Salas Superiores, discrepa abiertamente de lo resultado por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema.

Finalmente, la Casación 3408-2013 sienta un precedente interesante pues “rompe” un mito en el Derecho Civil Peruano, que radica justamente en que los bienes de la sociedad conyugal “le pertenecen en partes igual al marido y la mujer”. La Sala Civil Permanente ha determinado que no procede una acción de división y partición, sin que previamente se hayan liquidado los gananciales. Nosotros compartimos la posición de la Corte Suprema, por cuanto la sociedad de gananciales es un régimen patrimonial autónomo, cuya representación ostentan el marido y la mujer.

3.2.2. Durante el año 2016, se expidieron las siguientes sentencias casatorias

3.2.2.1. Casación 381-2015-Lima¹²⁹

Hechos del caso: En el año 2010, Betty interpone demanda de Nulidad de Acto Jurídico contra Nabor (padre de su hijo) y Manuel (hermano de Nabor). El problema surge cuando en el año 2004, Nabor celebra un contrato de compraventa de acciones y

¹²⁹ Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 381-2015. El Peruano, (713) 02/05/2016.

derechos a favor de Manuel, pues, a decir de Betty, en el mismo año (2004) ella obtuvo una sentencia de alimentos favorable, y a su vez, la posibilidad de poder ejecutar un embargo sobre bien no inscrito. Sin embargo, cuando se iba a ejecutar el embargo, tomó conocimiento que el 50% de acciones y derechos de Nabor había sido transferido a Manuel, con la única finalidad de perjudicar a su hijo.

Manuel contesta la demanda argumentando que él no tenía conocimiento de los asuntos de su hermano, además su hermano figura como soltero en la RENIEC, y del mismo modo, señala que la Partida de Matrimonio que exhibe Betty es falsa, pues los sellos y firmas no coinciden con la de los funcionarios de la Municipalidad en que se expidió el acta de matrimonio.

La curadora procesal de Nabor, contesta la demanda señalando que, en el año 2004, Nabor ya tenía más de dos años de casado con Betty, por lo que el bien es social.

Sentencia de primera instancia: Se declara IMPROCEDENTE la demanda respecto la pretensión de declarar la nulidad de acto jurídico por la causal contenida en el inciso 1 del artículo 219 del Código Civil e INFUNDADA respecto a la causal contenida en el inciso 7 del mismo artículo. El Juez sostuvo su posición argumentando que este era un supuesto de ineficacia de acto jurídico y no de nulidad, pues el artículo 315 no sanciona con la nulidad del acto jurídico.

Sentencia de vista: REVOCAN la sentencia de primera instancia, en consecuencia, declaran FUNDADA la demanda de nulidad de acto jurídico. Se sustentó en el hecho que la demandante debió firmar el documento de transferencia, pues el artículo 315

contiene un supuesto de nulidad, por lo que el acto jurídico, deviene en NULO.

Además, la Sala sostiene su posición en el actuar de mala fe de Nabor, pues el contrato de compraventa se celebró un día antes de la ejecución del embargo producto del proceso de alimentos.

Recurso de Casación: FUNDADO el recurso, en consecuencia, infundada la demanda, debido a que el supuesto de disposición unilateral de bienes sociales, es un supuesto de ineficacia, pues no existe carencia de los requisitos de validez, sino más bien, hay una falta de requisitos de eficacia.

3.2.2.2. Casación 749-2015-Cusco¹³⁰

Hechos del caso: El 17 de setiembre 2012, Caja Municipal de Ahorro y Crédito Cusco S.A, interpuso demanda de Ejecución de Garantías contra Pablo Duberto Segovia Quispeinca pretendiendo el cobro del monto de \$ 16,564.36 más intereses compensatorios y moratorios, como consecuencia del incumplimiento de la obligación asumida.

El demandado formula contradicción al mandato ejecutivo, con la causal de inexigibilidad de la obligación por nulidad formal de la garantía hipotecaria, argumentando que la constitución de la hipoteca sobre el inmueble de propiedad de la sociedad de gananciales ha sido celebrado sin consentimiento de su cónyuge, motivo por el cual su cónyuge ha instaurado el proceso civil N° 00045-2013 tramitado ante el mismo Despacho. Añade que la constitución de garantía hipotecaria ha sido realizada sin participación de su cónyuge, más aún si se toma en cuenta que hizo de conocimiento de la entidad actora que el suscrito era una persona casada, por lo que al llenar el pagaré N° 106051012005101913 de fecha 27 de julio de 2009 han consignado el nombre completo de su esposa, así como su DNI,

¹³⁰ Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 749-2015. El Peruano, (714) 30/05/2016.

por lo que la entidad actora no puede sostener que ignoraba que el recurrente era casado. En consecuencia, el demandado considera que la obligación es inexigible por no reunir los requisitos que establece el artículo 1099.1 del Código Civil, por haberse constituido sobre un bien indiviso.

La demandante, al absolver el traslado de la contradicción, señala que revisado el título de dominio del inmueble N° 705 de la Av. Los Olivos, distrito de Maranura, provincia de La Convención, de propiedad de Pablo Duberto Segovia Quispeinca, que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 11004695 del Registro de Persona Jurídicas de la Oficina Registral Cusco, se ve que en el asiento C 0001 al momento de describir el título de dominio se señala expresamente que el inmueble es de propiedad del ejecutado, de estado civil soltero, asiento cuya inscripción data de fecha 17 de mayo de 2005. Es más conforme al Certificado Registral Inmobiliario expedido por la Oficina Registral Quillabamba en fecha 24 de agosto de 2005 se tiene que el inmueble antes detallado tiene como único propietario al ejecutado, de estado civil soltero. Concluye señalando que su representada adquirió el derecho de buena fe y al amparo de la información emanada de Registros Públicos, por lo que el derecho real de garantía se encuentra protegido por ley y debe mantenerse vigente.

Auto Final (Primera Instancia): El Juez de primera instancia declaró infundada la contradicción, considerando que el demandado sustenta su contradicción en forma genérica no precisando en que norma ampara las causales con las que pretende la inexigibilidad de la obligación por nulidad formal de la garantía hipotecaria, más aún cuando del título de ejecución se desprende que el bien se ha determinado, así como el nombre de la persona obligada.

Auto de Vista (Segunda Instancia): La Sala Superior, revocó el auto final de primera instancia infundada la contradicción con la causal de inexigibilidad de la obligación por nulidad formal de la Garantía Hipotecaria. La Sala Superior arriba a este razonamiento debido a que la hipoteca ha sido constituida de forma unilateral por el hoy ejecutado, sin la participación de su cónyuge, no habiéndose acreditado que este haya tenido facultades para representarla, de conformidad con lo previsto por el artículo 315 del Código Civil; y habiendo el Banco tomado conocimiento de este hecho con anterioridad a la instauración del presente proceso, no puede sostener que se halle bajo la seguridad de que el ejecutado era soltero, por el contrario se advierte que no tuvo el cuidado para requerir la intervención de la cónyuge y así garantizar debidamente la obligación.

Recurso de Casación: La Corte Suprema declaró fundado el recurso, y en consecuencia, nula la sentencia de vista debido a que los Jueces Superiores no han tenido en cuenta la contradicción del ejecutado y las causales en las que se fundan, es decir, la inexigibilidad o iliquidez de la obligación así como la nulidad formal del título, ni los conceptos que estas encierran, pues hay que tener en cuenta que cuando se invoca la inexigibilidad o iliquidez de la obligación, no hay cuestionamiento al documento en sí, sino al acto que recoge dicho documento por carecer de una prestación cierta, expresa y exigible.

Nueva Sentencia de Vista: Luego de un reexamen de los actuados, la Sala Superior confirmó el auto de primera de instancia, sustentando que a través de un proceso ejecutivo no se puede establecer la nulidad por invalidez de un acto jurídico contenido en un título ejecutivo, pues ello implicaría determinar si para su constitución han concurrido los elementos de todo acto jurídico establecidos en el artículo 140 del Código Civil; por ello

determinar si el acto jurídico se encuentra incurso dentro de una de las causales de nulidad del acto jurídico contenidas en el artículo 219 del Código Civil, es un análisis que debe realizarse en un proceso de cognición, en el que se analice si los títulos objeto de ejecución cumplen con los presupuestos de validez; ya que en el proceso ejecutivo solo se puede analizar la concurrencia o no de los requisitos formales; más no los elementos de constitución del acto jurídico; por tanto, el apelante deberá oponer la falta de manifestación de su cónyuge en la celebración de la garantía hipotecaria -alegada en la apelación y contradicción- en la vía procesal respectiva; más no a través de la contradicción en un proceso ejecutivo.

Comentario: A modo de conclusión, en el año 2016, se analizaron únicamente dos casaciones en relación a los actos de disposición unilateral de bienes sociales. La primera fue la Casación 381-2015, que siguiendo el criterio establecido en el 2015 por la Sala Civil Permanente, declaró que el acto de disposición de bienes sociales por parte de un solo cónyuge es ineficaz, y no nulo, precisando que el acto de disposición de bienes sociales por parte de uno solo de los cónyuges tiene todos los requisitos de validez de un acto jurídico, pero que no puede llegar a surtir efectos. La segunda Casación analizada fue la 749-2015, si bien es cierto esta casación no analiza -como pretensión- un caso de Nulidad o Ineficacia de Acto Jurídico, sino un supuesto de Ejecución de Garantías. Si bien es cierto la Sala Civil Permanente no se pronunció sobre el fondo, es importante destacar como puede concurrir un supuesto de disposición en la constitución de una garantía.

3.2.3. Durante el año 2017, se expidió la siguiente sentencia casatoria

3.2.3.1. Casación 3637-2014-Junin¹³¹

Hechos del caso: Jesús Alejandro Acosta Leyva demanda a Agripina Cayetano Osorio, planteando como pretensión principal el Otorgamiento de Escritura Pública respecto de la compra venta del inmueble ubicado entre las intersecciones del jirón Arica y Arequipa s/n, del Distrito y Provincia de Chanchamayo, de una extensión de 108.50 m²; así como el pago de costas y costos del proceso.

El demandante argumenta que su finado padre Ronald Juan Acosta Castro adquirió mediante compraventa de fecha 29 de setiembre de 1997, el inmueble ubicado en las intersecciones del jirón Arica y Arequipa s/n, distrito de la Merced, Provincia de Chanchamayo, con una extensión de 108.50 m², celebrada ante el Juez del Juzgado de Paz Letrado de segunda nominación, del distrito de San Ramón, con Agripina Cayetano Osorio, que en la cláusula sexta, la vendedora se obligó a sanear el título de propiedad del inmueble motivo de compraventa, en el lapso de 90 días hábiles. Sin embargo, a la fecha, la demandada no está cumpliendo con perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien inmueble mediante otorgamiento de escritura pública, es más, se niega a desalojar y hacerle la entrega física del inmueble. Finalmente, señala que se llegó a un acuerdo con la demandada, en el que se comprometió a otorgar el título de propiedad, lo que acredita con el documento “Compromiso para titulación de terreno” de fecha 13 de febrero de 2009, la misma que ahora pretende desconocer.

La demandada Agripina Cayetano Osorio, contesta la demanda, señalando como fundamentos principales que el demandante es hijo sucesor de su comprador, pretende adjudicarse indebidamente una propiedad, que según contrato su señor padre, fuera

¹³¹ Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 3637-2014. El Peruano, (722) 30/01/2017.

adquirido el veintinueve de setiembre de mil novecientos noventa y siete, es decir, aproximadamente 15 años atrás; su padre falleció el cuatro de julio de dos mil cuatro, y cabe la pregunta por qué el demandante tardó tanto tiempo el solicitar el otorgamiento de la escritura pública. Adicionalmente, indica que la propiedad actualmente es de sus familiares cercanos; es decir, de la sucesión de Carmen Domitila Acosta Castro, quienes adquirieron derechos de manos del padre del demandante Ronald Acosta mediante contrato – minuta de compraventa de fecha dos de setiembre de dos mil dos, con firma legalizada de ambas partes. 2.3. Sostiene que el demandante desconoce los actos que su señor padre realizó en vida, pues como se puede apreciar en el documento de compraventa que se adjunta, con fecha dos de setiembre de dos mil dos el causante, vendió el inmueble a favor de Carmen Domitila Acosta Castro. Por otro lado, “No se desconoce el contrato presentado por el demandante, toda vez que es más bien que en su desconocimiento o mal intención, pretende formalizar una relación que su señor padre no hizo desde 1997”. Por último, señala que como no se encontraba en la ciudad de la Merced, no concurrió a la Notaria Auris Rodríguez el siete de setiembre de dos mil once, sin embargo, alega que es un documento legalizado de su original, mas no se legaliza la firma.

Sentencia de Primera Instancia: El Juez de primera instancia declara fundada la demanda, sustentando puntualmente que de la lectura del contrato de compraventa del 29 de septiembre de 1997, se verifica que fue celebrado entre Agripina Cayetano Osorio y el padre del ahora demandante Ronald Acosta Castro, respecto del bien en litis, por la suma de veintidós mil y 00/100 dólares americanos (\$ 22,000.00), precio que fue totalmente cancelado por el comprador conforme se advierte de la cláusula tercera del referido contrato; por tanto, al haberse cancelado el precio de venta, se está en presencia de un contrato definitivo de compraventa, situación que la demandada no niega conforme

se advierte de su escrito de contestación de demanda

Sentencia de Vista: La Sala Mixta Descentralizada de La Merced confirmó la apelada que declaró fundada la demanda; sustentando que la pretensión del actor se encuentra acreditada con el contrato de compraventa del veintinueve de setiembre de mil novecientos noventa y siete que celebró su padre con la demandada, en la cual la demandada se obligó a sanear el título de la propiedad que es motivo de compraventa, en el lapso de 90 días hábiles, al haber fallecido el comprador corresponde al actor reclamar el derecho, en este caso el otorgamiento de escritura pública, y que si bien en dicho contrato se estableció un plazo para sanear el título de propiedad del inmueble, éste es inválido, toda vez que se trata de una pretensión imprescriptible, desde que en esta clase de procesos se debate la formalización de la compraventa celebrada de conformidad con el artículo 1412 del Código Civil.

Recurso de Casación: La Corte Suprema declaró infundado el recurso de casación, sustentando que en otros pronunciamientos la Corte Suprema ha establecido: “(...) El proceso de otorgamiento de escritura pública regulado por el artículo 1412 del Código Civil tiene por finalidad dar mayor formalidad al acto celebrado por las partes en él intervinientes cuando así resulte de la Ley o el convenio de las partes, sin que corresponda discutir en su interior aspectos relativos a su validez [más allá de los que puedan resultar evidentes o de fácil comprobación y los relativos a la intervención de quien es requerido por la negación de la autógrafa que pueda aparecer en ello], como tampoco aquellos referidos a su pago o a la transferencia efectiva de un derecho real o a su posición frente a terceros ajenos al acto (...). En ese sentido, la Corte Suprema concluye que no es posible analizar la infracción normativa del artículo 315 del Código Civil al caso en concreto.

Se debe precisar que el Juez Supremo Walde Jauregui, en minoría, votó porque se declare fundado el recurso de casación, en consecuencia, nula la sentencia de vista, y actuando como sede de instancia, revocar la sentencia de primera instancia declarando infundada la demanda. El Juez Supremo, sustenta que la Sala no ha emitido pronunciamiento objetivo y valedero, respecto del hecho que el recurrente contrajo matrimonio civil con Agripina Cayetano Osorio, así como el bien fue adquirido dentro de la vigencia del matrimonio, por lo tanto, es un bien social, de modo que para la disposición de bienes se requiere la intervención del marido y la mujer. El artículo 1412° del Código Civil no debe ser interpretado de manera aislada, sino en armonía con otras normas, como es el artículo 315° del Código Civil, de modo que al advertir que el bien constituye un patrimonio autónomo debe pronunciarse porque en el contrato aparezcan la totalidad de los que conforman la sociedad conyugal.

Comentario: La casación analizada es sumamente relevante por dos aspectos puntuales.

La primera razón es la existencia de un voto en discordia emitida por el Juez Walde Jauregui; y la segunda es porque el argumento del voto en mayoría es un argumento superado por el IX Pleno Casatorio Civil.

El voto en mayoría de la Sala Civil Permanente fue que, a través de un proceso judicial de otorgamiento de escritura se viabiliza la formalización de un acto jurídico, mas no se cuestiona la validez del acto jurídico, pues este último debe plantearse en vía de acción.

Por su parte, el Juez Supremo Walde Jauregui apartándose del criterio en mayoría, consideró (antes de la emisión del IX Pleno Casatorio Civil) que es una percepción limitada señalar que en un proceso judicial de otorgamiento de escritura pública no se puede analizar la validez de un acto jurídico, pues no se pueden convalidar actos manifiestamente contrarios a la Ley. En esa línea, el Juez Supremo consideró que el contrato de compraventa había sido suscrito únicamente por la conyuge, en desmedro del

conyuge no interviniente, motivo por el cual no se cumplía con el requisito del artículo 315 (disposición conjunta) del Código Civil, motivo por el cual la demanda debía ser declarada infundada.

3.2.4. Durante el año 2018, se expidieron las siguientes sentencias casatorias

3.2.4.1. Casación 294-2015-Lambayeque¹³²

Hechos del caso: El 20 de marzo de 2013, Juan Pablo Ternero Castañeda interpone demanda de Nulidad de Acto Jurídico y Cancelación de Asiento Registral contra Jessica Elizabeth Mauricio Nima y Mercedes Nilda Nima Villegas, a fin de que se declare nulo el acto jurídico contenido en la escritura pública de compraventa de fecha 08 de mayo del 2012 celebrada entre las demandadas, por las causales de simulación absoluta, objeto jurídicamente imposible y por contener un fin ilícito, y accesoriamente se declare la nulidad del asiento registral C00007 de la Partida P10024190 del Registro de la Propiedad Inmueble.

El demandante sostiene, además, que contrajo matrimonio civil con la demandada Mercedes Nilda Nima Villegas el catorce de abril de mil novecientos noventa ante la Municipalidad Provincial de Chiclayo, haciendo vida conyugal en el inmueble de propiedad de ambos ubicado en calle Néstor Barsallo 233, UPIS “1° de Mayo”, del distrito de José Leonardo Ortiz, siendo éste su hogar conyugal durante más de 22 años. Señala además que se ha enterado con la entrega de recibos de energía eléctrica a nombre de la codemandada Jessica Elizabeth Mauricio Nima, que su esposa suscribió documentos en la Notaría creyendo que otorgaba poder a favor de la codemandada, con el objeto que

¹³² Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 294-2015. El Peruano, (740) 01/12/2017.

ésta obtenga un préstamo bancario, cuando realmente se trata de una escritura por la cual ha transferido la propiedad del inmueble sin su conocimiento ni consentimiento, habida cuenta que se trata de un bien social. Es así que, a juicio del demandante, el acto jurídico adolece de simulación absoluta, pues las partes pretendieron celebrar un contrato de poder a fin de facilitar un préstamo y después de suscribirlo se trató de una escritura de compraventa, habiéndose fijado como precio de venta la suma de cinco mil nuevos soles, lo que constituye un precio írrito porque se trata de un inmueble de material noble y que cuenta con dos plantas. Asimismo, sostiene que el acto jurídico tiene objeto jurídicamente imposible porque siendo casado con la vendedora se trata de un bien común por haberse adquirido durante el matrimonio.

Por otro lado, la demandada, Jessica Elizabeth Mauricio Nima se apersonó al proceso, solicitando que se declare infundada la demanda, argumentando que al momento de celebrarse el acto jurídico desconocía que el estado civil de su vendedora era el de casada, pues en el Registro figuraba como soltera, por lo que se trata de un acto válido, y presumiéndose su buena fe la parte demandante debe acreditar lo contrario. Asimismo, señala también que se vio obligada a correr con los gastos de levantamiento de hipoteca inscrita favor de la Caja de Piura, y ha efectuado el cambio de los datos del suministro de energía eléctrica desde el año 2013.

Sentencia de Primera Instancia: El Juez Civil declaró infundada la demanda considerando que si bien el inmueble era de propiedad de la sociedad conyugal conformada por el demandante y la codemandada vendedora, conforme se ha concluido al analizar los primeros puntos controvertidos, sin embargo, el derecho del cónyuge que no intervino en la transferencia no es oponible al derecho adquirido e inscrito por la

codemandada compradora, pues ésta adquirió un derecho en base a la información que aparecía en el Registro –tanto en los Registros Públicos como en la RENIEC-, y no se probado ni invocado alguna situación de mala fe en la adquisición, por lo que debe declararse infundada la demanda.

Sentencia de Vista: El Colegiado superior confirmó la sentencia de primera instancia, considerando que el artículo 2013° del Código Civil, contiene una presunción juris tantum de validez de la inscripción o del contenido del registro, mientras no se demuestre su inexactitud o se declare su nulidad, en consecuencia, por el principio de legitimidad registral los asientos del registro se presumen exactos y veraces produciendo todos sus efectos, estableciendo de esta manera una presunción legal de exactitud entre la realidad y lo que publica el registro, todo ello aplicado al caso de autos se evidencia que la codemandada Mercedes Nilda Nima Villegas aparece consignada tanto en el título de propiedad otorgado por COFOPRI, como en su documento de identidad refrendado por el Notario Público al celebrar el contrato privado de fecha nueve de diciembre de dos mil nueve y posteriormente la escritura pública de fecha ocho de mayo de dos mil doce, como el de SOLTERA, por lo que bien pudo la compradora aceptar tal condición civil y proceder a regularizar el acto jurídico de la compraventa

Recurso de Casación: Se declaró infundado el recurso de casación debido a que la Corte Supremo precisó, conforme las instancias de mérito lo han señalado, así como el propio recurrente, que Mercedes Nilda Nima Villegas - al momento de realizar el contrato de compraventa el 08 de mayo del año 2012- figuraba como soltera en el RENIEC, en los títulos otorgados por COFOPRI así como en los Registros Públicos. Desde esa perspectiva, no resulta incompatible con lo resuelto, la interpretación sistemática del

artículo 315 del Código Civil con los artículos 2013 y 2014 del Código Civil, en cuanto a que el tercero adquirente de buena fe, basado en lo que consta en el registro, mantiene su adquisición. Salvo que, conforme al mismo artículo 2014, se desvirtúe la buena fe del tercero adquirente, lo que no ocurrió en el presente caso, puesto que como fue acreditado, el demandante estaba casado con Mercedes Nilda Nima Villegas desde 1990, que esta adquirió el bien en el año 1999, y transfirió el bien en el año 2012, constando registralmente y actuando en lo que se refiere a estos dos últimos hechos como soltera, no acreditándose, que la adquirente conocía o estuviera en la posibilidad de conocer de la inexactitud del registro sobre ello, manteniendo por ende sus derechos a salvo, justificada en la fe pública registral. Cabe añadir, que según el mandato del artículo 2012 del Código Civil, “Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones”. Sin embargo, el demandante pese a haber transcurrido veintidós años desde que su esposa adquirió el predio objeto de *litis*, no regularizó su condición de casado ante los Registros Públicos ni ante el Registro de Identidad y Estado Civil, advirtiéndose, además de una conducta poco diligente, un accionar no acorde con el principio de buena fe con el que deben actuar las partes.

3.2.4.2. Casación 1375-2015-Puno¹³³

Hechos del caso: Con fecha 21 de mayo de 2009, Yonny Larico Aquino apoderado de Dionicio Larico Apaza interpone demanda acumulada, objetiva y originaria de nulidad de Acto Jurídico de compraventa que contiene la Escritura Pública 5250 de fecha 05 de abril de 2006 y del documento que lo contiene; y, en forma acumulada, objetiva, originaria y accesoria la reivindicación respecto del inmueble ubicado en el Jirón Titicaca, manzana “I”, lote N° 13 (antes jirón. San Agustín), Urbanización Asociación Pro-

¹³³ Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 1375-2015. El Peruano, (742) 30/01/2018.

vivienda, “La Nueva Esperanza” – Juliaca, contra Fortunato Huahuaccapa Apaza, Estefania Ccama Nina (compradores) y Rosa Elena Aquino Quispe (vendedora).

El demandante señala que la codemandada Rosa Aquino Quispe, y el son copropietarios, por el régimen de sociedad de gananciales, del inmueble descrito en el párrafo anterior, el cual se encuentra inscrito en la partida registral N° 11000 392 del Registro de la Propiedad Inmueble de Tacna. No obstante, ésta, aprovechando su ausencia, ha dispuesto unilateralmente del predio, vendiéndolo a los codemandados Fortunato Huahuaccapa Apaza y Estefanía Ccama Nina, a través del contrato de compraventa contenido en la escritura pública de fecha cinco de abril de dos mil seis, el cual, incluso, ha sido celebrado con engaños, pues el precio que figura en él no fue acordado por las partes ni pagado en su totalidad. Que, al no contar con su participación como vendedor, este acto jurídico es nulo, por ausencia de manifestación de voluntad. Asimismo, adolece de simulación absoluta por haberse aparentado la celebración de una compraventa de derechos y acciones, cuando en realidad se ha vendido la totalidad del inmueble. Y, finalmente, afirma que, al haberse dispuesto de un bien que no era de propiedad exclusiva de la vendedora codemandada, incurre en las causales de objeto jurídicamente imposible y fin ilícito.

Por otro lado, la codemandada Rosa Elena Aquino Quispe contesta la demanda, afirmando que nunca tuvo intención de disponer unilateralmente del predio, pues suscribió el acto jurídico impugnado creyendo que se trataba de una promesa de venta.

Por su parte, los codemandados Fortunato Huahuaccapa Apaza y Estefanía Ccama Nina contestan la demanda, afirmando que, aun cuando no participó en él, el contrato de

compraventa objeto de impugnación sí contó con el consentimiento del demandante. Explican que el acto de transferencia fue suscrito únicamente con la señora Rosa Elena Aquino Quispe bajo el amparo del artículo 2014 del Código Civil, debido a que ésta figuraba en los Registros Públicos como propietaria exclusiva del predio; sin embargo, el actor tuvo conocimiento en todo momento de su celebración e, incluso, estuvo presente en el momento de la suscripción.

Sentencia de Primera Instancia: El Juez Especializado en lo Civil de Juliaca declara fundada la demanda en todos sus extremos y, en consecuencia, declara la nulidad del contrato de compraventa objeto de impugnación y ordena la reivindicación del bien transferido a favor del actor. Como sustento de esta decisión, señala que dentro del proceso se ha probado que el predio inscrito en la partida registral N° 11000392 constituye un bien social perteneciente a la sociedad conyugal conformada por el demandante Dionicio Larico Apaza y la codemandada Rosa Elena Aquino Quispe y que, por tanto, en virtud al artículo 315 del Código Civil, solo podía ser transferido válidamente con la participación de ambos cónyuges. En consecuencia, el contrato de compraventa objeto de impugnación, por el cual la codemandada Rosa Elena Aquino Quispe transfiere dicho bien, en forma unilateral, a favor de los codemandados Fortunato Huahuaccapa Apaza y Estefanía Ccama Nina adolece de las causales de nulidad previstas en los incisos 1, 4 y 7 del artículo 219 del Código Civil: (i) ausencia de manifestación devoluntad, debido a que no cuenta con la participación del cónyuge actor –Dionicio Larico Apaza–; (ii) fin ilícito, por perseguir un fin injusto, como lo es disponer de un bien que no era de propiedad exclusiva de la vendedora; y (iii) cuando la ley lo declara nulo, al resultar contrario al texto del artículo 315 del Código Civil. Asimismo, al haberse evidenciado la nulidad del título en virtud al cual los codemandados Fortunato

Huahuaccapa Apaza y Estefanía Ccama Nina vienen ejerciendo la posesión del predio inscrito en la partida registral N° 11000392, corresponde amparar también la pretensión reivindicatoria propuesta en la demanda.

Sentencia de Vista: La Sala Civil de Juliaca, expide la sentencia de vista revocando la sentencia apelada que declara fundada la demanda y, reformándola, la declara infundada en todos sus extremos. Sustenta su decisión en que los actos de disposición de un bien social realizados por un cónyuge sin la participación del otro –como el que ahora es objeto de cuestionamiento– no configura un supuesto de nulidad, sino de ineficacia, pues, a la luz de lo sostenido por la reciente jurisprudencia de la Suprema Corte, ese tipo de infracciones al mandato legal contenido en el artículo 315 del Código Civil –que atribuye la legitimación para la celebración de tales actos a ambos cónyuges de manera conjunta– implican, en esencia, que el cónyuge que celebra el acto de disposición sin autorización del otro.

Recurso de Casación: La Sala Civil Permanente declaró infundado el recurso de casación, y actuando como sede de instancia confirmó la sentencia de primera instancia, argumentando fundamentalmente que, al haberse evidenciado, en el presente caso, que el acto jurídico impugnado no solo infringió la regla de legitimación prevista en el artículo 315 del Código Civil, sino que, además, fue celebrado tanto por la vendedora como por los compradores con la intención de infringirla, se desprende que el acto jurídico adolece de invalidez por tener un fin ilícito.

3.2.4.3. Casación 353-2015-Lima Norte¹³⁴

¹³⁴ Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 353-2015. El Peruano, (742) 30/01/2018.

Hechos del caso: El 03 de junio de 2011 Vicentina Inés Félix Mendoza interpone demanda contra Víctor David Aguilar Huamani y Jorge Simón Rosales Jara, sobre nulidad de acto jurídico del contrato privado de transferencia de acciones y derechos de fecha 22 de octubre de 2001, suscrito entre los demandados.

La demandante señala que dentro de la vigencia de su vínculo matrimonial con el codemandado Jorge Simón Rosales Jara, adquirieron de parte de la Cooperativa de Vivienda de los Trabajadores del Consejo Provincial de Lima, el lote de terreno número doce de la Manzana “B”, el cual está ubicado en el lugar denominado “Lomas de Carabaylo” del Distrito de Carabaylo, cuya área es de 1,000 metros cuadrados. El precio del lote fue pagado con las aportaciones económicas de ambos cónyuges, por lo que esa propiedad constituye un bien social.

Asimismo, señala que han realizado un trabajo esforzado con la finalidad de cambiar el uso del terreno, esto es de eriazó a agrícola, en toda esa actividad, han invertido la economía conyugal, por la suma de S/ 40,000.00 soles, gastos que están acreditados con las correspondientes boletas de venta y los contratos de mano de obra de los albañiles. De esta manera, un área del 70% del terreno fue destinado para el cultivo de plantaciones frutales (plátano, uva, pacay, etcétera) y, del mismo modo, en lo que resta de los 300 metros cuadrados se ha mandado construir una vivienda de ladrillo, la cual les sirve de morada a toda su familia.

Finalmente agrega, que el lote materia de litis, fue adquirido con mucho sacrificio, pues diversos directivos de la cooperativa, constantemente le solicitaban dinero para los diversos juicios, los cuales eran pagados por la demandante, pero los recibos eran girados

a nombre de su esposo Jorge Simón Rosales Jara, por ejemplo, en el año mil novecientos noventa y seis, la obligaron a pagar la suma de doscientos sesenta dólares americanos, según se dice en la carta, para llegar a una transacción del terreno. Por lo tanto, ese contrato celebrado entre los codemandados constituye un acto jurídico nulo, para disponer de un bien social se requiere de la intervención del otro cónyuge, en este caso de la actora, de acuerdo a lo establecido en el artículo 315 del Código Civil.

Por otro lado, el codemandado Víctor David Aguilar Huamani, contesta la demanda sosteniendo que efectivamente adquirió de don Jorge Simón Rosales Jara el lote de terreno que se cuestiona mediante contrato de transferencia de acciones y derechos de fecha 22 de octubre de 2001, pero de buena fe, en forma pacífica y sin ningún atenuante; con la atingencia que, en dicha fecha, el citado vendedor figuraba en su Documento Nacional de Identidad como soltero, hecho que la actual demandante para nada menciona, de allí que resulta imposible que en todos estos años no haya podido tomar conocimiento de su posesión en el terreno materia de litis, si alega que la adquisición del bien fue fruto y esfuerzo de su sacrificio. En ese sentido, el contrato de transferencia de derechos y acciones fue celebrado íntegramente bajo los parámetros de validez del acto jurídico del artículo 140 del Código Civil, debiendo nuevamente resaltar que el transferente lo hizo en pleno uso de sus facultades mentales, como en efecto hasta ahora lo ha demostrado, sin que haya opuesto ninguna acción jurídica contra su persona, mediando un objeto física y jurídicamente posible, quedando esto plasmado en el hecho que, a la fecha de la transferencia, la persona de don Jorge Simón Rosales Jara no solo figuraba como soltero, sino también como único poseedor del lote de terreno que ahora su esposa pretende nulificar denunciando fin lícito y la forma prescrita conforme al estado, situación y circunstancia del referido lote.

Sentencia de Primera Instancia: El Juez Civil declaró fundada la demanda de nulidad de acto jurídico; en consecuencia, declaró nulo y sin efecto legal, el contrato de transferencia de derechos y acciones celebrado entre los demandados, Jorge Simón Rosales Jara y Víctor David Aguilar Huamani de fecha 22 de octubre de 2001, respecto del inmueble sito en el Lote 3 de la Manzana “B” de la Cooperativa de Vivienda de los Trabajadores del Consejo Provincial de Lima- Lomas de Carabayllo de 1000 metros cuadrados. La decisión se sustentó en que de lo actuado en el proceso se ha determinado que, al momento de la transferencia, el bien materia de litis era social, por lo que para disponer total o parcialmente de dicho bien, era imperativa la participación de ambos cónyuges, a tenor de lo dispuesto en el artículo 310 y 315 del Código Civil. Además, respecto a que no conocía el comprador Víctor David Aguilar Huamaní del estado civil de su vendedor Jorge Simón Rosales Jara, pues a la venta del bien figuraba como soltero, queda desvirtuada, por cuanto es de verse de la ficha de inscripción del padrón de socios de la Cooperativa de Vivienda de los Trabajadores del Concejo Provincial de Lima, obrante como título archivado en los registros públicos, el vendedor aparece como socio número 3099, consignando su estado civil casado, cuyo conocimiento le resultaba exigible y oponible al adquirente dado la condición de socio en que el vendedor le transfería la posesión del lote de terreno, esto en concordancia del artículo 2012 del Código Civil.

Sentencia de Vista: La Sala Superior confirmó la sentencia apelada, argumentando que la buena fe que alega el apelante, se encuentra desvirtuada con la inscripción ante el Registro Público de Lima, como título archivado, de la ficha del padrón de socios de la Cooperativa de Vivienda de los Trabajadores del Consejo Provincial de Lima, en donde

se consigna que el estado civil del demandado Jorge Simón Rosales Jara es casado, documento que ha sido certificado por los Registros Públicos con fecha ocho de noviembre de 1995. Por tanto, estando al principio de publicidad, se presume sin admitirse prueba en contrario, que el apelante tenía conocimiento del contenido de las inscripciones.

Por otro lado, la Sala argumenta que, la condición de casado del citado codemandado se encuentra corroborado con la copia certificada del acta de matrimonio, según la cual la actora y el codemandado Jorge Simón Rosales Jara contrajeron matrimonio civil el 08 de marzo de 1979; consecuentemente, el inmueble transferido por contrato de fecha 22 de octubre de 2001, pertenecía a la sociedad conyugal y de conformidad con lo prescrito en el artículo 315 del Código Civil, para disponer del citado inmueble, se requería la intervención de ambos cónyuges. Asimismo, al haberse transferido el inmueble de propiedad de la sociedad conyugal sin consentimiento de la demandante, se ha incurrido en causal de nulidad prevista en el numeral 4 del artículo 219 del Código Civil.

Recurso de Casación: La Sala Civil Permanente declaró fundado el recurso de casación; y actuando como sede de instancia declaró nula la sentencia de vista, y revocó la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda, reformándola la declaró infundada, debido a que la Sala Suprema concluyó que si bien es cierto el bien materia de transferencia es un bien social, y que por tanto debió participar la accionante, en mérito de lo establecido en el artículo 315 del Código Civil, dicha conclusión ha sido rebatido en el considerando anterior, pues no se ha considerado que el contrato de compraventa fue celebrado entre Jorge Simón Rosales Jara como vendedor y el recurrente Víctor David Aguilar Huamán como comprador, donde si bien no se consigna el estado civil del

vendedor, se presume bajo el principio de la buena fe, que el transferente era el único con derecho a dicho predio, aunado al hecho que en la constancia de posesión presentado en el proceso, aparece únicamente el nombre del vendedor, lo que contribuye a la confianza del impugnante, que su transferente era soltero y por tanto el bien enajenado era un bien propio.

3.2.4.4. Casación 1459-2015-Lima Sur¹³⁵

Hechos del caso: El 04 de noviembre de 2009, Patricia Heredia Flores interpone demanda de nulidad de acto jurídico contra Miguel Ángel Huaroc Ticona y Luis Alberto Vilela Infante, solicitando como pretensión principal: la nulidad de la escritura pública de compraventa de fecha 15 de abril de 2005, otorgada ante el Notario Público de Lima, por su cónyuge Miguel Ángel Huaroc Ticona a favor de su co-demandado Luis Alberto Vilela Infante, respecto de la compraventa del inmueble ubicado en el Jirón Melitón Carbajal, manzana L, lote 15, Urbanización Valdiviezo, distrito de Ate Vitarte, Provincia y Departamento de Lima, cuyo título de dominio corre inscrito en la Partida Electrónica N° 44825732, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; y como pretensión accesoria: la cancelación del asiento registral C00002 de la citada Partida. Asimismo, la demandante señala que se encuentra casada con Miguel Ángel Huaroc Ticona desde el 20 de agosto de 2000, habiendo adquirido el inmueble sub litis, el 25 de agosto de 2004, esto es, dentro del régimen de la sociedad conyugal; sin embargo, su cónyuge, de manera unilateral y sin su consentimiento y participación lo vendió a Luis Alberto Vilela Infante el 15 de abril de 2005, por lo que dicha transferencia es nula por falta de manifestación de la voluntad de la actora como cónyuge.

¹³⁵ Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 1459-2015. El Peruano, (742) 30/01/2018.

Por otro lado, el 21 de octubre de 2010, el demandado Miguel Ángel Huaroc Ticona contesta la demanda, señalando que contrajo matrimonio civil con la demandante el 20 de agosto de 2000, y vendió el inmueble debido a que en dicha oportunidad estaba separado de la actora por incompatibilidad de caracteres, por lo que refiere que debe existir un acuerdo entre él y la actora para devolver el dinero a Luis Alberto Vilela Infante por la compra del inmueble.

Sentencia de Primera Instancia: El Juez Especializado en lo Civil declaró fundada la demanda, al considerar que se encontraba acreditado, que el demandado Miguel Ángel Huaroc Ticona vendió el inmueble a Luis Alberto Vilela Infante sin la participación de su cónyuge, pese a ser un bien que pertenece a la sociedad conyugal, por lo que dicha transferencia es nula por falta de manifestación de la voluntad de la demandante, y por contravenir las normas del orden público, como lo es, el artículo 315 del Código Civil que dispone la obligación de participación de ambos cónyuges; en consecuencia, declaró nulo el acto jurídico contenido en la escritura pública de compraventa de fecha 15 de abril de 2005, por el cual se transfirió el inmueble ubicado en el jirón Melitón Carbajal, manzana L, lote 15, Urbanización Valdiviezo, distrito de Ate Vitarte, Provincia y Departamento de Lima, celebrado de una parte en calidad de vendedor Miguel Ángel Huaroc Ticona y en calidad de comprador Luis Alberto Vilela Infante; y asimismo, se dispone la cancelación del asiento C00002 de la Partida N° 44825732 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao.

Sentencia de Vista: El Colegiado superior confirma la decisión apelada, reafirmando los fundamentos de la sentencia apelada, agrega que, si bien el apelante Luis Alberto Vilela Infante actuó bajo el principio de buena fe registral, dado que su transferente figuraba en

Registros Públicos como único propietario, ello no es aplicable al caso de autos, al no haber actuado diligentemente, pues ha tenido suficientes posibilidades para saber que el bien estaba ocupado por terceros como la actora. De otro lado, refiere que el proceso penal iniciado en contra de la demandante y su cónyuge, es independiente al proceso civil, pues en el primero se discute la responsabilidad penal y en el segundo, si existe causal denulidad de acto jurídico.

Recurso de Casación: La Corte Suprema declaró fundado el recurso de casación, declarando nula la sentencia de vista; y actuando en sede de instancia revocaron la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda, y reformándola declararon infundada la demanda interpuesta, debido a que la Sala Civil Permanente considero que es claro, que los requisitos concurrentes para que opere el principio de la buena fe pública registral, regulado por el artículo 2014 del Código Civil, se presentan en este caso, por cuanto el impugnante adquirió el inmueble *sub litis*, a título oneroso, inscribió su propiedad en los Registros Públicos, y el otorgante ahora co-demandado Miguel Ángel Huaroc Ticona era el que registralmente se encontraba con capacidad para efectuar dicha transferencia a favor del recurrente, lo que hace presumir que este último para adquirir el bien obró de buena fe, pues si bien se trataba de un inmueble adquirido durante la vigencia del matrimonio del citado co-demandado y la demandante, el adquirente no tenía cómo saber que se trataba de un bien social, menos aún si el vendedor aparecía en los Registros Públicos, como “soltero”, por tanto, la información allí consignada no posibilitaba conocer que existían divergencias con la realidad extraregistral. En tal sentido, el acto jurídico de fecha 15 de abril de 2005, suscrito entre Miguel Ángel Huaroc Ticona y Luis Alberto Vilela Infante resulta ser válido y eficaz, por lo que debe ampararse la casación interpuesta por el recurrente, y desestimarse la demanda.

3.2.4.5. Casación 2167-2015-Puno¹³⁶

Hechos del caso: El 30 de enero de 2012, Lily Sila García Santa Cruz interpone demanda de nulidad de acto jurídico contra de Renán Augusto Arce Saravia y Rita Quispe Jihualia, a fin que se declare la nulidad del acto jurídico de segregación y compra venta del bien inmueble (tienda) contenido en la escritura pública de fecha 21 de diciembre de 2009, por las causales de falta de manifestación de la voluntad, objeto jurídicamente imposible y contravención a las normas que interesan al orden público.

La demandante argumenta que contrajo matrimonio con el demandado Renán Augusto Arce Saravia en fecha dieciséis de enero de 1972; que durante el matrimonio adquieren la tienda *sub litis*, ubicado en el primer piso del Jirón Tacna N° 795 del distrito, provincia y departamento de Puno, mediante Escritura Pública de fecha 27 de enero de 1992, derecho inscrito en Registros Públicos el 24 de noviembre de 1995 y rectificado con fecha 12 de julio de 2010, en el cual se incluye la actual esposa del demandante. Asimismo, agrega que al haber dispuesto Renán Augusto Arce Saravia el inmueble social *sub litis* a favor de la demandada Rita Quispe Jihuaña, sin la participación de la cónyuge, mediante escritura pública de fecha 21 de diciembre de 2009, se ha incurrido en la causal de falta de manifestación de la voluntad del agente. Finaliza señalando que se ha contravenido normas que interesan al orden público, ya que el acto jurídico cuya nulidad se demanda se subsume en un supuesto de nulidad virtual del acto jurídico, por contravenir lo normado en el artículo 315 del Código Civil sobre la disposición de bienes sociales que requiere de la intervención del marido y la mujer.

¹³⁶ Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 2167-2015. El Peruano, (742) 30/01/2018.

Por otro lado, Rita Quispe Jihuaña contesta la demanda, sosteniendo que trabaja en el consultorio médico del demandado Renán Augusto Arce Saravia durante muchos años y jamás tuvo conocimiento que este tenía el estado civil de casado, por cuanto su codemandado siempre se presentaba como viudo; asimismo, señala que el referido vendedor siempre se ha identificado como viudo, como se verifica cuando adquiere el bien *sub litis* el demandado, mediante la Escritura Pública de compraventa de fecha 27 de enero de 1992, de igual forma en su inscripción en los Registros Públicos, lo cual demuestra la mala fe con la cual está obrando, más aun que, recién desde el 2011, es decir, 20 años después se hizo presente la demandante, en calidad de cónyuge del vendedor.

Sentencia de Primera Instancia: El Juez Civil de Puno emite sentencia declarando infundada la demanda sobre nulidad de acto jurídico sosteniendo puntualmente que René Augusto Arce Saravia vendió a Rita Quispe Jihuaña parte del inmueble con el número 795-B, dicha venta se realizó el 21 de diciembre de 2009, fecha en la cual el vendedor ya se encontraba casado con la demandante Lily García Santa Cruz; en consecuencia, para la celebración de dicho acto jurídico era indispensable la participación de la conyugue demandante; por ende, al no haber ocurrido ello falta la manifestación de voluntad de la cónyuge, lo cual acarreará su nulidad. Asimismo, el demandado Renán Augusto Arce Saravia transfirió la propiedad de una parte del inmueble *sub litis* con aparente finalidad ilícita; sin embargo, no se puede afirmar lo mismo de la compradora, quien también es demandada en este proceso, pues actuó al amparo de la buena fe; por consiguiente, un acto jurídico no es nulo cuando una sola de las partes ha actuado con finalidad ilícita, sino que es necesario que ambas partes (comprador y vendedor) de ese modo, es decir lo contrario, sería desconocer y perjudicar el derecho de la parte que intervino en la celebración de dicho acto jurídico con buena fe; lo cual es contrario a lo dispuesto por el ordenamiento jurídico.

En consecuencia, a pesar de que la venta cuestionada, aparentemente se encuentra incurso dentro de algunas causales de nulidad, debe preferirse la buena fe registral con la cual la demandada Rita Quispe Jihuaña adquirió parte de la propiedad del bien *sub litis*.

Sentencia de Vista: El Colegiado Superior decidió revocar la sentencia apelada que declara infundada la demandada; reformándola la declaran fundada; en consecuencia, nulo el contrato de compra venta del inmueble *sub litis*, contenido en la escritura pública de fecha 21 de diciembre de 2009, fundamentando la decisión en que, de la revisión de los actuados en el presente proceso, se determina que el demandado, dispuso un bien de la sociedad de gananciales, sin la intervención de su cónyuge. Por otro lado, la demandada Rita Quispe Jihuaña, ha sostenido que actuó de buena fe en la adquisición del bien *sub litis* y basada en la inscripción registral con el estado civil de viudo; sin embargo, en el fundamento primero de la contestación a la demanda, la demandada, admite que trabajó en el consultorio médico del codemandado mencionado durante muchos años, y en su declaración de parte prestada en la audiencia de pruebas admitió que su codemandado tenía hijos habiendo llegado a conocer a uno de ellos, lo que, hace concluir que la misma tenía conocimiento del verdadero estado civil de su codemandado, más aún, que este último al presentar su documento nacional de identidad ante el notario público donde se suscribió la escritura pública que contiene el acto jurídico cuya nulidad se pretende, aparece con estado civil de casado, siendo ello así, queda desvirtuada la buena fe alegada

Recurso de Casación: La Sala Civil Permanente declaró infundado el recurso de casación debido a que se determinó que el acto jurídico contenido en la escritura pública de compraventa de fecha 21 de diciembre de 2009, que le transfiere la propiedad sobre el

inmueble *sub litis* se encuentra viciado de nulidad; por consiguiente, que a la recurrente Rita Quispe Jihuaña, no le alcanza el beneficio del principio de la fe pública registral, toda vez que la adquisición de la demandada no se encontraba inscrita.

Comentario: La Sala Civil Permanente, en el año 2018, decidió emitir diversos pronunciamientos en favor de la posición jurídica del tercer adquirente de buena fe. Las casaciones 294-2015; 353-2015; 1459-2015 y 2167-2015 no solo han abundado en definir y defender al tercer adquirente de buena fe, generando de esa forma seguridad jurídico, sino que, además, determinaron los elementos que deben concurrir para considerar que nos encontramos ante un supuesto de buena fe. Empero, en el 2018 también se emitió la Casación 1375-2015, que significó un “cambio de esquema”, pues la Sala Civil Permanente que desde el 2015 se inclinó por declarar la ineficacia de los actos de disposición unilateral de bienes sociales, declaró (en dicha casación) la nulidad del acto jurídico, resaltando además, que no debe privilegiarse la forma sobre la sustancia y que cada caso es especial y diferente, motivo por el cual deben analizarse de dicha forma.

3.2.5. Durante el año 2019, se expidieron las siguientes sentencias casatorias

3.2.5.1. Casación 355-2017-Moquegua¹³⁷

Hechos del caso: El 05 de octubre de 2012, Hermelinda Nora Machaca Ordoñez, interpone contra demanda Heber Jesús Ramos Checcllo y Didi Martínez Mamani Sosa, solicitando se declare la nulidad del acto jurídico contenido en la Escritura Pública de compraventa celebrada el 07 de setiembre de 2012 entre los demandados, por la causal de falta de manifestación de voluntad del agente, así como su cancelación en el asiento

¹³⁷ Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 355-2017. El Peruano, (770) 04/06/2019.

registrar N° 6629, de la Zona Registral N° XIII – SEDE TACNA. Del mismo modo, solicita se disponga la restitución mediante entrega del bien Camioneta de Placa Z3I938, marca Toyota, Modelo HILUX año 2008, color beige, en mérito a la nulidad de pleno derecho del contrato referido a su derecho de propiedad que deberá efectuar don Didi Martínez Mamani Sosa.

La demandante argumenta que desde el año 2004 con Heber Jesús Ramos Checcllo, mantuvieron una relación sentimental y que a partir del año 2005, decidieron por voluntad propia y libres de impedimento matrimonial llevar una relación de convivencia (Unión de Hecho) en el domicilio de sus padres, ubicado en la Urbanización Santa Fortunata - Pasaje El Salvador G-15, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, hasta el mes de Julio del año 2012, cuya unión de hecho será corroborada con medios probatorios que se adjuntan al escrito. Producto de esa relación nació su menor hija Camila Nahair Ramos Machaca.

En el año 2009 ante la insistencia de su conviviente decidieron comprar un automóvil a nombre de los dos, sin embargo, posteriormente decidieron venderlo para comprarse una camioneta de Placa Z3I938, Marca Toyota, Modelo: Hilux, año: 2008, color Beige consignadas en la escritura a la cual tuvo que adicionar la suma de S/8,000.00 soles, que faltaba para realizar la compra, lo que motivó que sacara un préstamo en financiera Crediscotia, el 30 de noviembre de 2010; sin embargo, por acuerdo de ambos y actuando de buena fe, se decidió que por el momento iba a estar a nombre de su conviviente. Luego de su separación en julio del año 2012, y sin su consentimiento, Heber Jesús Ramos Checcllo decide vender el vehículo el 13 de setiembre de 2012, por la suma de \$25,600 dólares americanos al codemandado, para lo cual consignó en el Registro de la Propiedad

Vehicular su condición de soltero a sabiendas que legamente tenía el estado de conviviente al momento de realizar dicha inscripción, conforme se acredita con el testimonio del contrato de compra venta, pues al momento de celebrarse la transferencia se consigna la dirección domiciliaria de sus padres, lugar donde también vivían como convivientes, por lo que la compraventa adolece de nulidad por falta de manifestación de voluntad de la solicitante. En consecuencia, dicho bien pertenece a la sociedad de gananciales pues constituye un bien social.

Es importante precisar que se declaró rebelde a los codemandados.

Sentencia de Primera Instancia: El Juez del Primer Juzgado Mixto de Mariscal Nieto declaró infundada la demanda considerando que se encuentra establecido que la Camioneta de Placa: Z3I-938, Marca: Toyota, Modelo: Hilux, año: 2008, es un bien de la sociedad de gananciales de la unión de hechos sostenida entre la demandante y el demandado Heber Jesús Ramos Checcllo, se tiene que éste se encontraba impedido de vender dicho vehículo a su codemandado Didi Martínez Mamani Sosa, sin la intervención de la demandante, de conformidad con lo establecido en el artículo 315 del Código Civil.

Sentencia de Vista: La Sala Mixta de Mariscal Nieto emite la Sentencia de Vista de fecha, la que revoca la decisión impugnada que declara infundada la demanda y reformando la misma la declara fundada y en consecuencia nulo el acto jurídico contenido en la Carta Notarial de transferencia de vehículo automotor en la modalidad de compraventa del 07 de setiembre de 2012, disponiendo la cancelación del asiento registral del título N° 6629 de la transferencia, ordenando la restitución del vehículo camioneta de placa Z3I938, marca Toyota, modelo HILUX, año 2008, color beige a favor del

demandante, al considerar que la compra venta de la camioneta celebrada sin autorización ni participación de la demandante deviene en nula, al haberse configurado la causal prevista en el inciso 1) del artículo 219 del Código Civil, pues, la demandante no ha dado su manifestación de voluntad para dicha compraventa, la que resultaba imperativa conforme artículo 315 del Código Civil, pues al tratarse de un bien social necesariamente ambos convivientes para su enajenación ineludiblemente debe dar su manifestación de voluntad, lo que no ha ocurrido en el caso de autos, puesto que ha faltado la manifestación de voluntad de la conviviente demandante. Es decir, para que produzca efectos jurídicos, ambos han tenido que manifestarse y exteriorizarse en declaraciones, lo que no ha ocurrido con la demandante en el caso de autos, pues en todo momento lo que ha manifestado es su disconformidad con la compra venta realizada por su ex conviviente el codemandado Ramos Checcllo, la que a su vez le ha causado perjuicio económico.

Recurso de Casación: La Sala Civil Permanente actuando en sede de instancia revoca la decisión impugnada y reformándola declaró improcedente la demanda, al no haberse acreditado la concurrencia de los supuestos para establecer que la parte actora cuenta con legitimidad para pretender la nulidad de la transferencia del vehículo automotor, por cuanto no existe sentencia que la reconozca como conviviente a la fecha de la adquisición del primer vehículo que fue vendido, ni mucho menos para demostrar que el dinero obtenido de la venta haya servido para adquirir el segundo vehículo –materia de nulidad-. Artículo 427 numeral 1 del Código Procesal Civil.

3.2.5.2. Casación 370-2017- San Martín¹³⁸

¹³⁸ Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 370-2017. El Peruano, (770) 01/07/2019.

Hechos del caso: El 06 de diciembre de 2010, María Isabel Grandez Vargas interpone demanda de nulidad de acto jurídico contra Ynés Cubas Pérez, Distribuidora Comercial Cubas EIRL y la sociedad conyugal conformada por Silvino Cubas Pérez y Esther Díaz Estela; teniendo como pretensión la nulidad del contrato de compraventa de fecha catorce de abril de dos mil tres del inmueble ubicado en el Jirón 25 de Mayo N° 374, Moyobamba, y, en consecuencia, solicita la restitución de parte del bien que por derecho le corresponde, por incurrir en las causales de nulidad establecidas en el artículo 219 inciso 3 y 5 del Código Civil.

La demandante señala que desde el año de 1993 mantuvo con Ynés Cubas Pérez una relación de convivencia procreando a su hija Luz Sadith Cubas Grandez, convivencia reconocida judicialmente mediante sentencia firme del mes de julio del 2010. Asimismo, señala que durante dicha unión adquirieron los inmuebles ubicados en Urbanización Rosa Luz Mz. L, Lote 30, Puente Piedra-Lima, y el inmueble ubicado en Jr. 25 de Mayo N° 374, Moyobamba, pero dicho conviviente, en contubernio con su hermano Silvino Cubas Pérez, procedieron a efectuarse la venta de esta última propiedad a favor de la Distribuidora Comercial Cubas EIRL, de propiedad de la sociedad conyugal demandada, a fin de desconocer sus derechos, hipotecándolo a favor del Banco Continental el mismo día de la compraventa, sin importar que les había comunicado notarialmente su oposición de la compraventa que estaban realizando por lo que existió mala fe y simulación al suscribir el contrato viciado, pues no han realizado pago efectivo del precio.

La demandada, Ynés Cubas Pérez, contesta la demanda negándola y contradiciéndola en todos sus extremos, señalando que no es cierto que haya convivido con la demandante desde 1993 hasta la fecha en que fue reconocida la convivencia en sede judicial, pues su convivencia se dio de manera intermitente, fluctuante y esporádica en razón de la

incompatibilidad de caracteres, siendo que su primera separación se dio en Lima y en 2006 decidieron volver a convivir en Moyobamba. Asimismo, señala que es falso que durante la convivencia con la demandante haya ahorrado dinero y comprado los inmuebles, sino que el bien ubicado en la manzana L, lote 30, urbanización Rosa Luz, distrito de Puente Piedra lo adquirió con su hermano Fulgencio Cubas Pérez cuando aún no conocía a la demandante. Finaliza, señalando que no ha existido contubernio con su hermano Silvino Cubas Pérez para enajenar parte del bien materia de litigio, siendo lo real que las deudas con las instituciones financieras del negocio que tenía con la actora eran fuertes y para evitar que ésta siga gastando el capital cerró el negocio “Luz Cubas”, cambió de razón social por “Comercial Cubas”, refinanciando las deudas, viéndose en la necesidad de vender su parte en el bien antes indicado y con una parte del producto de la venta negoció con Scotiabank para que compren la deuda al Banco de Crédito y con la otra parte compró mercadería para costear la manutención de su hija.

Por otro lado, Silvino Cubas Pérez y Esther Díaz Estela, contestan la demanda, señalando que en el contrato de compraventa de fecha catorce de abril del 2003, mediante el cual Guadalupe Pinedo viuda de Vásquez y otros transfieren el bien materia de litigio a favor de Silvino Cubas Pérez e Ynés Cubas Pérez, quien aparece con estado civil soltero, no participó la demandante, siendo que dicha adquisición no ha sido cuestionada por la actora por lo que al ser válida la primera compra resulta válido el negocio jurídico materia de nulidad. Del mismo modo, agregan que no era necesaria la intervención de la demandante en la compraventa ya que no era parte; asimismo, no existía impedimento legal para que Ynés Cubas Pérez pueda enajenar la parte que le correspondía en el bien materia de litigio, siendo que dicha venta cuenta con todos los requisitos para producir

sus efectos jurídicos, así como que el bien ha sido hipotecado a favor del Banco Continental.

Finalmente, el Banco Continental contesta la demanda, señalando puntualmente que la demanda debe ser declarada infundada ya que en el negocio jurídico materia de transferencia y de hipoteca no existió objeto física o jurídicamente imposible que limite o anule su validez, menos aún simulación, por lo menos en lo que respecta a su representada para tener como válido el negocio jurídico que generó la constitución de hipoteca, por lo que dicho extremo se debe declarar improcedente.

Sentencia de Primera Instancia: El Juez de primera instancia declaró fundada la demanda y en consecuencia declaró la nulidad del acto jurídico de compraventa de fecha 14 de abril de 2003, en el extremo del 50% de las acciones y derechos que corresponden al codemandado Ynés Cubas Pérez, señalando que al haberse declarado la existencia de unión de hecho entre doña María Isabel Grandez Vargas y don Ynés Cubas Pérez, la cual inició en 1993 en Lima-Puente Piedra y continuó en Moyobamba en 2007 cuando instalan el negocio “Luz Cubas”, habiéndose identificado en la demanda que durante dicha convivencia adquirieron una casa ubicada en la Mz “L” Lote “30-A” Urbanización Rosa Luz, Distrito de Puente Piedra, Lima, mediante contrato privado de fecha 14 de mayo de 2007; un local comercial ubicado en Jr. 25 de mayo N° 425, Moyobamba, mediante escritura pública de fecha 14 de abril de 2003, inscrita en la Partida N° 11003079 de la Oficina Registral de Moyobamba; y mercadería valorizada en más de \$ 20,000.00 dólares. Asimismo, resulta evidente que el inmueble cuya compraventa cuestiona la demandada, ubicado en Jr. 25 de Mayo N° 425, Moyobamba e inscrito en la Partida N° 11003079, constituye bien de la sociedad de gananciales derivada de la unión de hecho reconocida

judicialmente. Finalmente, el artículo 315 del Código Civil, establece como requisito ineludible la intervención del marido y de la mujer para disponer o gravar los bienes sociales y si bien cualquiera de ellos puede ejercer esta facultad ello será si es que tiene poder especial del otro, por consiguiente, si la ley establece la intervención de ambos cónyuges para disponer o gravar los bienes sociales, la ausencia de uno de ellos en el acto dispositivo determina su nulidad al convertirse en un acto jurídicamente imposible de consumarse, en aplicación del inciso 2 del artículo 140 y del inciso 3 del artículo 219 del Código Civil.

Sentencia de Vista: El Colegiado Superior confirma la decisión de primera instancia sustentando que si bien en la parte decisoria, la juzgadora, en efecto por error material, ha señalado que se declara la nulidad del acto jurídico de compraventa de fecha 14 de abril del 2003, ello no resulta congruente con los fundamentos de la decisión, pues en el fundamento quinto de la sentencia se ha señalado que el inmueble cuya compraventa cuestiona la actora, es el ubicado en el Jr. 25 de Mayo N° 425, Moyobamba, e inscrito en la Partida N° 11003079, y la nulidad está referida a la escritura pública de compraventa, es decir del acto jurídico de la compraventa celebrada con fecha 04 de febrero de 2010. La Sala Superior enfatiza en que se debe tener en cuenta que, si bien en los fundamentos de derecho de la demanda, sólo se hace mención a las causales de nulidad señaladas en los numerales 3 y 5 del artículo 219 del Código Civil, también es verdad que, en los fundamentos de hecho de la misma demanda, se hace referencia al hecho de que se habría dado en venta un bien producto de la relación convivencial, sin la participación de uno de los convivientes. Por tanto, el Juez, se ha pronunciado con arreglo a ley, respecto a estos extremos, sin que ello constituya que se habría salido de la materia de litigio, pues, por el

contrario, se trata de un tema de fondo que ha sido abordado recién en la sentencia que ha sido materia de apelación.

Recurso de Casación: La Corte Suprema declaró infundado el recurso de Casación precisando sustancialmente que si bien es cierto la recurrente señala que la disposición de bienes conyugales es una causal de ineficacia y no de nulidad, por lo que no se debería haber declarado la nulidad del acto jurídico, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 315 del Código Civil. Al respecto debe señalarse que sobre el tema en cuestión existe gran incertidumbre jurídica, en tanto todavía no ha sido publicada la sentencia del VIII Pleno Casatorio Civil que fue convocada para resolver esta duda. En tal sentido, la casación aludida por el recurrente no zanja definitivamente el problema ni constituye jurisprudencia que vincula a este Tribunal Supremo y es por ello que, mientras no exista decisión que aclare en definitivamente el panorama, esta Sala Civil Permanente ha emitido una serie de decisiones, en aras de solucionar las controversias.

3.2.5.3. Casación 3418-2017-Tacna¹³⁹

Hechos del caso: El 22 de octubre de 2015, Marlene Yolanda Apaza Maquera interpone demanda contra Mariano Apaza Mamani y Martina Maquera Limache; teniendo como pretensión principal que los demandados cumplan con otorgar la formalidad de escritura pública respecto del acto jurídico de compraventa de fecha 25 de julio de 2011, sobre la transferencia de la totalidad de acciones y derechos del inmueble ubicado en Cecoavi, Mz. 18, lote 30 del C.P Augusto B. Leguía, inscrito en la Partida P20039233 del Registro de Predios de Tacna; como pretensión accesoría solicita el pago de las costas y costos del proceso.

¹³⁹ Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 3418-2017. El Peruano, (775) 04/09/2019

La demandante sustenta su pretensión señalando que los demandados son los titulares registrales del predio materia de litigio, el cual le vendieron de forma separada. Asimismo, la codemandada Martina Maquera Limache, con fecha 28 de abril de 2011 le transfirió el 50% de acciones y derechos del inmueble materia de litigio, ante la presencia del Juez, actuando como testigos sus hermanos Madrelina y Daniel Javier Apaza Maquera y firmando a ruego de su madre Julio Elvis Quispe Poma. Por otro lado, el codemandado Mariano Apaza Mamani, por voluntad propia mediante documento de fecha 25 de julio de 2011, con firmas legalizadas ante el Juez, le transfirió el cincuenta por ciento de acciones y derechos (50%) del inmueble materia de litigio, siendo que en la cláusula tercera de dicho documento consta que este conocía de la transferencia que le había hecho su madre y que con la transferencia que el hacía, ella se convertía en la titular del total de acciones y derechos del bien. Asimismo, el codemandado se niega a otorgarle la escritura pública, dado que desconoce la venta que le hizo, aduciendo que no tiene donde vivir.

El codemandado Mariano Apaza Mamani, contesta la demanda negándola en todos sus extremos, señalando que nunca ha tenido la voluntad de transferir ni a la demandante ni a sus otros hijos el bien. Asimismo, mediante escritura pública del 2003, él, conjuntamente con la madre de la demandante, le transfirieron a sus tres hijos la chacra de los palos que cuenta con tres hectáreas, por lo que con dicho antecedente cómo se justificaría que ambos demandados no vayan a un notario para la venta. A mayor abundamiento, con las copias y pago de los autoavaluos en los que figura su firma, acredita que continúa siendo el dueño del bien. Agrega que se apersonó ante el Juzgado de Paz de Leguía para tratar sobre el tema del cuidado de su esposa, por eso es que en la supuesta venta de acciones y derechos que corresponde a Martina Maquera Limache,

aparece la firma del esposo de la demandante y de sus otros hijos, ya que firmaron creyendo que se trataba del acuerdo del cuidado de su esposa. Finalmente, el codemandado señala que en los documentos que sustentan la demanda ha intervenido ilegalmente el Juez de Paz, ya que conforme la Ley N° 29824 Ley de Justicia de Paz, art. 17, numeral 12, los jueces ejercen función notarial cuando no existe notario; sin embargo, en el Centro Poblado Menor Augusto B. Leguía existen muchas notarias. Agrega que en la compraventa que presuntamente habría otorgado Martina Maquera, el Juez no ha dejado constancia de que es ciega y analfabeta. Concluye señalando que al tratándose de un bien conyugal no resulta procedente la venta de acciones y derechos.

Sentencia de Primera Instancia: El Juez de primera instancia declaró fundada la demanda, considerando que después de analizada la copia legalizada del denominado “contrato de transferencia de acciones y derecho del bien inmueble” otorgado por Martina Maquera Limache y con la copia legalizada del denominado “contrato de transferencia de acciones y derechos en compraventa” otorgado por Mariano Apaza Mamani, así como la partida registral, se acredita el derecho de propiedad de los demandados y la obligación de otorgar la respectiva escritura pública de compraventa, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1412 del Código Civil. Asimismo, la venta de un bien de la sociedad de gananciales celebrada por uno de los cónyuges sin la autorización del otro debe ser declarada ineficaz, siendo que la ineficacia en cuanto a sus efectos es subsanable, por lo que los contratos de compraventa materia de litigio conservan su eficacia y validez, al haber transferido en su totalidad la propiedad a favor de la demandante, no siendo de aplicación el IX Pleno Casatorio Civil, ya que en este caso no se presenta la nulidad manifiesta del negocio jurídico.

Sentencia de Vista: El Colegiado Superior revoca la sentencia que declaró fundada la demanda y reformándola la declaró infundada, debido a que el bien no está sujeto a una copropiedad ordinaria, sino se trata de un bien social que es parte de una sociedad de gananciales y cuya titularidad le corresponde a la sociedad conyugal conformada por Mariano Apaza Mamani y Martina Maquera Limache.

A criterio de la Sala Superior, resulta evidente que el acto de disposición de acciones y derechos sobre el bien, en favor de terceros ajenos a la sociedad, resulta contrario a las normas que regulan el régimen patrimonial de la sociedad conyugal. En ese sentido, de reconocerse la validez a los contratos de transferencia de acciones y derechos, se admitiría que, con respecto de un bien social, tercera persona se incorporase como “cotitular”, resultando imposible jurídicamente; además ello importa una transgresión a normas de orden público. Inclusive, de haber tenido ambos cónyuges la voluntad de transferir el bien bastaba que se celebrara un solo acto jurídico, firmando en distintos momentos o uno de ellos pudo haber otorgado poder al otro.

Recurso de Casación: La Sala Civil Permanente declaró infundado el recurso, debido a que aunque es verdad que hay una discusión irresuelta en lo que se refiere a la interpretación del artículo 315 del código civil en torno si se está ante supuesto de nulidad o ineficacia, ello es irrelevante para decidir la presente controversia que se reduce a la imposibilidad de tratar los bienes de la sociedad como si fuera copropiedad; es allí donde surge el obstáculo inhabilitante, pues se dispone de un bien como si ya se hubiere liquidado la sociedad de gananciales cuando ésta aún estaba vigente, vulnerándose lo dispuesto en el artículo 322 del Código Civil, de forma tal que hace imposible amparar la demanda.

Comentario: En el año 2019, se expidieron las Casaciones 355-2017; 370-2017 y 3418-2017. Las tres casaciones abordan la disposición de bienes sociales desde aristas procesales diferentes. La primera de ellas, la Casación 355-2017 nos presenta un supuesto de unión de hecho no declarada, en la cual se pretende dejar sin efectos actos jurídicos celebrados por un conviviente, en relación a otra conviviente. Nótese que esta discusión tiene dos elementos interesantes, el primero es la necesidad que una unión de hecho sea declarada e inscrita, a fin que pueda surtir los efectos de una sociedad conyugal; y el segundo es que quien contrata (tercero) lo hace basándose en el registro (buena fe). La Sala Civil Permanente únicamente se limitó a analizar que, al no estar inscrita la Unión de Hecho, entonces la supuesta conviviente carecía de legitimidad para obrar, en consecuencia, la demanda debía ser declarada improcedente. El segundo caso versa sobre si la Sala Civil Permanente debe amparar o revocar la decisión de declarar la nulidad de un acto jurídico en el cual no han intervenido ambos cónyuges. Al respecto, a diferencia de las decisiones casatorias anteriores, la Corte Suprema determinó que el problema sobre si un acto jurídico de disposición es nulo o ineficaz es un “tema irresuelto”, y que al no haberse resuelto el caso del VIII Pleno Casatorio Civil, no existe un criterio unánime al respecto. Finalmente, el caso de la Casación 3418-2017 es idéntico al de la Casación 3408-2013, en el extremo en que no se puede entender o interpretar que un bien propiedad de la sociedad conyugal corresponde en partes iguales a los cónyuges, dado ello, ninguno puede vender “la mitad”, pues previamente debe mediar una liquidación de gananciales.

3.3. SALA CIVIL TRANSITORIA

3.3.1. Durante el año 2015, se expidieron las siguientes sentencias casatorias

3.3.1.1. Casación 2059-2013-Junin¹⁴⁰

Hechos del caso: El 22 de marzo de 2011, Juana Anatolia Rodríguez Vera interpone demanda de nulidad de acto jurídico y como pretensión accesoria se declare el mejor derecho de propiedad que ostenta sobre el predio ubicado en el Jirón Alejandro O'Deustua 1385, distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, departamento de Junín, por las causales de fin ilícito y objeto jurídica y físicamente imposible, previstas en el artículo 219 inciso 3 y 4 del Código Civil.

La demandante sustenta su pretensión en que Don Marcial Luis Chalco Velásquez, mediante escritura publica de 05 de febrero de 2010 transfirió el inmueble a Rubén Máximo Aliaga Gonzales, sin la participación de su esposa Rosa María Sánchez Salazar, acto que fue subsanado mediante escritura publica de compraventa de fecha 18 de junio de 2010, luego, estos últimos venden a su vez dicho inmueble a la demandante. Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de fecha 22 de febrero de 2010, Rubén Máximo Aliaga Gonzales, sin la participación de su esposa, suscribe un contrato de compraventa del inmueble sub litis a favor de los codemandados Rodolfo Juan Dueñas Quispe y Gladys Berta Román Cuadros, contrato que es nulo, pues no ha participado la esposa, no obstante ser un bien de la sociedad conyugal. Finalmente, señala la demandante que, en relación al mejor derecho de propiedad, que, de ser el caso, debe dilucidarse el concurso de derechos reales, pues tanto la demandante como los codemandados Rodolfo Juan Dueñas Quispe y Gladys Berta Román Cuadros alegan derecho de propiedad sobre el mismo bien inmueble, por existir a favor de ambos título de propiedad expedido por uno de ellos por solo uno de los cónyuges, y el otro por ambos

¹⁴⁰ Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Casación 2059-2013. El Peruano, (704) 01/06/2015.

cónyuges.

Los demandados, Rodolfo Juan Dueñas Quispe y Galdys Berta Roman Cuadros, contestan la demanda, argumentando que, con fecha 22 de febrero de 2010 adquirieron el inmueble materia de litis del codemandado Ruben Maximo Aliaga Gonzales, quien figuraba como unico propietario conforme al antecedente de compraventa del 05 de febrero de 2010, asi como los datos verificados en la Municipalidad Distrital de El Tambo, y que ademas, adquirieron el bien de buena fe, pues cumplieron con inscribir la transferencia y cambio de titular ante la Municipalidad Distrital de El Tambo, asi como el pago de los tributos municipales; que el estado civil del demandado Ruben Maximo Aliaga Gonzales fue continuamente verificado en los documentos que anexa en su contestacion de demanda, desconociendo la existencia de la partida de matrimonio del mismo con Rosa Maria Sanchez Salazar.

Sentencia de Primera Instancia: La sentencia contenida en la resolución número ocho, declaró infundada en todos sus extremos la demanda sobre nulidad de contrato y mejor derecho de propiedad, interpuesta por doña Juana Anatolia Rodríguez Vera, sustentando puntualmente que los agravios expuestos no encajan en los supuestos contemplados en los incisos 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil.

Sentencia de Vista: El Colegiado confirma la decisión de primera instancia, principalmente porque la demandante no ha explicado cómo se configura el objeto física o jurídicamente imposible en el caso en concreto, ni como esa causal afectaría el acto o negocio jurídico cuestionado. Asimismo, los fundamentos de hecho expuestos en la demanda, contiene detalles de cómo ocurrió la suscripción de diversos actos jurídicos. En

este extremo, tampoco se advierte la exposición de la configuración de algunos de los supuestos de hecho contenidos en la norma que nos ocupa, lo que restringe profundizar el análisis. Asimismo, respecto a la causal de fin ilícito del acto jurídico se tiene que la causal que nos ocupa no se sustenta en la intervención o no de una persona en el acto jurídico, con la participación o no de un cónyuge en éste, sino está relacionado como se reitera con los efectos jurídicos generados por la manifestación de voluntad de las partes, por la aspiración que tienen las partes como consecuencia del acto jurídico. Siendo así, el supuesto de hecho presentado por el demandante en su demanda y reiterado en su escrito de apelación no guarda relación con la nulidad sustentada en el supuesto de fin ilícito.

Recurso de Casación: La Sala Civil Transitoria, en mayoría, declaró infundado el recurso de casación al no encontrar fundada ninguna de las infracciones normativas denunciadas por la demandante.

Sin perjuicio de lo anterior, es importante resaltar que el Juez Supremo Lama More, en voto singular, señaló, en su fundamento noveno que: *“Si bien algún sector de la doctrina considera que la venta de un bien social por uno de los cónyuges sin la intervención del otro es ineficaz porque la capacidad de disposición o legitimidad para vender no es un requisito de validez, sino uno de eficacia; sin embargo, otro sector considera que es un acto invalido, porque se encuentra incurso en la causal de nulidad por falta de manifestación de voluntad del agente (inciso 1 del artículo 219 del Código Civil), posición esta última que comparte el Juez Supremo que suscribe la presente resolución, posición que encuentra su fundamento en lo dispuesto en el artículo 315 del Código Civil que establece que para disponer de los bienes sociales se requiere de la intervención de ambos cónyuges por cuanto los bienes gananciales forman una comunidad de bienes de*

manera que cada cónyuge no puede atribuirse a sí mismo una proporción o alícuota de estos mientras se encuentre vigente el régimen de la sociedad de gananciales, debido a que la propiedad de los bienes sociales no se encuentra determinada como ocurre en la copropiedad, por ello, no puede considerarse como ineficaz el acto jurídico celebrado con prescindencia de uno de los cónyuges dado que mientras subsista el régimen de gananciales y se proceda a su liquidación los bienes sociales le pertenecen a la sociedad conyugal y no a uno u otro de los integrantes de manera particular; ello se encuentra ratificado también con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 315 del antes mencionado Código que prescribe la obligatoriedad de contar con poder especial de uno de los cónyuges para disponer de los bienes sociales; en consecuencia, la voluntad social se expresa solo con la intervención de ambos cónyuges, de modo tal que si solo interviene uno de ellos, este debe contar con poder expreso conferido por el otro, de lo contrario la sociedad conyugal o sociedad de gananciales no ha expresado su voluntad, incurriéndose en la causal de nulidad citada líneas arriba; por ello no es posible sostener que la ausencia de uno de los cónyuges en venta del bien social sería un supuesto de ineficacia por intervención del denominado falso procurador, pues para ello el que interviene debe haber expresado que actúa en representación de otro con facultad para vender, pese a no contar con tales atribuciones, lo que no aplica cuando quien vende se presenta como soltero o no invoca representación alguna, tampoco sería un supuesto de venta de bien parcialmente ajeno, pues los bienes sociales, como se ha indicado no son copropiedad, ni pueden asignarse a cada cónyuge – mientras subsista la sociedad ganancial – parte alguna de dichos bienes hasta que la sociedad fenezca por alguna de las causales previstas en la Ley.”

3.3.1.2. Casación 835-2014-Lima Norte¹⁴¹

Hechos del caso: Con fecha 04 de setiembre de 2003, Tadea Toledo Oviedo de Velásque interpone demanda para que se declare la nulidad del contrato privado de compraventa de fecha dieciséis de mayo del año dos mil, mediante el cual su esposo Caciano Velásquez Libón vende a favor de los hermanos Paulina Tipula Tipula de Cora y Raúl Tipula Tipula el inmueble sito en la manzana E, Lote 20, calle 41 (hoy jirón Manuel Villarán) de la Urbanización San Agustín, Segunda Etapa, Distrito de Comas. Accesoriamente, solicita se declare la nulidad de la Escritura Pública de Adjudicación y Traslación de Dominio de fecha seis de junio del año dos mil, mediante el cual la Cooperativa de Vivienda Sinchi Roca Limitada en Liquidación adjudica a favor de los hermanos Paulina Tipula Tipula de Cora y Raúl Tipula Tipula el inmueble antes descrito, así como también solicita la nulidad de su inscripción registral que obra en la Partida Registral 11199617 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, además de la restitución de la posesión y propiedad sobre el inmueble citado. Sostiene que contrajo matrimonio civil con Caciano Velásquez Libón el día 17 de setiembre de 1970 y que en el año 1976 les fue asignado el Lote 20 de la Manzana E de la Urbanización San Agustín en su calidad de socios fundadores de la Cooperativa de Vivienda Sinchi Roca Limitada en Liquidación, terreno sobre el cual construyeron una vivienda de una planta que sirvió como hogar conyugal hasta el año mil 1982, en el que tuvo que retirarse debido a los maltratos que recibía de su esposo, con quien solo procreó una hija quien es actualmente mayor de edad. Como quiera que tomó conocimiento que su esposo quería vender la vivienda conyugal, el 10 de noviembre de 1988 procedió a remitir una carta notarial al Consejo de Administración de la Cooperativa expresando su negativa a que se diera curso a cualquier trámite para transferir el bien. Posteriormente, se enteró que su esposo había vendido el inmueble a los hermanos

¹⁴¹ Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Casación 835-2014. El Peruano, (707) 30/09/2015.

Paulina Tipula Tipula de Cora y Raúl Tipula Tipula y al entrevistarse con ellos éstos corroboraron la venta realizada a su favor mediante contrato privado de fecha 16 de mayo del año 2000, indicándole que en todo momento Caciano Velásquez Libón se presentó como soltero. Asimismo, se enteró que su esposo, para concretar la venta, presentó su carta de renuncia como socio de la Cooperativa de Vivienda Sinchi Roca Limitada en Liquidación, para que en su reemplazo se nombren como nuevos titulares del lote a los hermanos Paulina Tipula Tipula de Cora y Raúl Tipula Tipula, lo que en efecto procede a realizar la Cooperativa de Vivienda Sinchi Roca Limitada en Liquidación al celebrar con los citados hermanos Tipula Tipula la Escritura Pública de Adjudicación y Traslación de Dominio de fecha 06 de junio del año 2000, sin tener en cuenta la carta que años atrás remitió la recurrente para efectos de impedir la venta del inmueble conyugal y sin considerar tampoco que sobre el terreno se había construido una vivienda de una planta. En consecuencia, refiere que el acto jurídico es nulo por infringir el artículo 315 del Código Civil, que establece que para disponer de los bienes sociales o gravarlos se requiere de la intervención del marido y la mujer, además que también se infringe el artículo 310 del Código Civil, ya que se vendió la edificación que pertenece a la sociedad conyugal. Así también tenemos que el acto jurídico es nulo ya que incurre en la causal regulada en el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, al ser contrario a las leyes que interesan al orden público o las buenas costumbres y también en las causales previstas en el artículo 219 incisos 1, 4 y 7 del Código Civil, ya que adolece de la manifestación de voluntad de la cónyuge demandante, porque persigue un fin ilícito y porque la ley lo declara nulo. En conclusión, siendo nulo el acto jurídico de compraventa celebrado por su esposo, lo es también la Escritura Pública de Adjudicación y Traslación de Dominio de fecha 06 de junio del año 2000 y su respectiva inscripción registral, debiendo proceder a la restitución de la posesión y propiedad del inmueble a su favor.

Los codemandados, Paulina Tipula Tipula de Cora y Raúl Tipula Tipula, contestan la demanda argumentando que el inmueble les fue ofertado por Caciano Velásquez Libón hasta en dos oportunidades y al decidir aceptar la segunda propuesta por trece mil dólares americanos (US\$13,000.00), consultaron con el dirigente de la Cooperativa de Vivienda Sinchi Roca Limitada en Liquidación, Cristóbal Luna Gómez, quien les confirmó que Caciano Velásquez Libón era socio y tenía el estado civil de soltero, lo que corroboraron al efectuar la consulta vía internet del Documento Nacional de Identidad (DNI) que ratificaba dicho estado civil. Refieren también que Caciano Velásquez Libón renunció a su calidad de socio y poseionario para efectos de que se considere a los recurrentes en su lugar, siendo que luego de verificar los pagos acordados con su vendedor, la Cooperativa de Vivienda Sinchi Roca Limitada en Liquidación les entregó el Testimonio de la Escritura Pública de Adjudicación y Traslación de Dominio de fecha seis de junio del año dos mil. Agregan, como conclusión, que tanto la transferencia de la posesión por parte de Caciano Velásquez Libón como de la propiedad por parte de la Cooperativa de Vivienda Sinchi Roca Limitada en Liquidación ha sido realizada de buena fe y a título oneroso, por lo que resulta de aplicación lo dispuesto en los artículos 2012 y 2014 del Código Civil. Finalmente, hacen presente al Juzgado que el inmueble sub litis fue transferido a Manuel Tipula Tipula y Juan Carlos Tipula Tipula mediante Escritura Pública de fecha 06 de diciembre de 2003.

Posteriormente, se declaró la rebeldía de los codemandados Cooperativa de Vivienda Sinchi Roca Limitada en Liquidación y de Caciano Velásquez Libón. Asimismo, mediante resolución, se dispone integrar al proceso a Manuel Tipula Tipula y Juan Carlos Tipula Tipula en calidad de litisconsortes necesarios pasivos, quienes cumplen con

contestar la demanda señalando que han adquirido de buena fe el inmueble sub litis de quienes aparecían en los registros como propietarios del bien y si bien tomaron conocimiento de la existencia del proceso penal seguido en contra de Caciano Velásquez Libón, en el mismo no se determinó ninguna responsabilidad de los compradores, siendo que a la fecha en que adquirieron el bien el citado proceso penal se encontraba archivado.

Sentencia de Primera Instancia: La sentencia es declarada fundada en todos sus extremos la demanda interpuesta, debido a que en el presente proceso, resulta innegable que Tadea Toledo Oviedo de Velásque no ha participado en la celebración del contrato de compraventa, suscrito por su cónyuge Caciano Velásquez Libón, por haber sido firmado únicamente por éste, lo que significa que ha transferido el bien sin tener legitimidad para hacerlo, vulnerando lo dispuesto por los artículos 315 y 1529 del Código Civil.

Sentencia de Vista: La Sala Superior revoca la sentencia apelada; y reformándola, declara infundada la demanda, concluyendo que no se encuentra acreditado que los demandados actuaron de mala fe al celebrar los actos jurídicos contenidos en el contrato de fecha dieciséis de mayo de dos mil y en el testimonio de Escritura Pública de fecha de seis de junio de dos mil; por lo que no se habría configurado la causal de nulidad del acto jurídico por fin ilícito.

Recurso de Casación: Se declaró fundado el recurso de casación en consecuencia, NULA la sentencia de vista de fecha 21 de agosto de 2013; y actuando en sede de instancia CONFIRMARON la sentencia apelada de fecha 28 de enero de 2011, que declara fundada la demanda, en consecuencia: 1) Nulo el contrato privado de

compraventa de fecha dieciséis de mayo de dos mil; 2) Nula la escritura pública de compraventa de Adjudicación y Traslación de Dominio de fecha seis de junio de dos mil y su correspondiente inscripción registral; 3) Dispone que los demandados Paulina Tipula Tipula de Cora y Raúl Tipula Tipula, restituyan el bien inmueble materia de litis a favor de Tadea Toledo Oviedo de Velásque.

Se debe precisar que la Corte Suprema, arribó a la decisión, antes señalada teniendo en cuenta que Caciano Velásquez Libón se encontraba casado con la demandante desde el 17 de setiembre de 1970, conforme se verificó del certificado de matrimonio, el acto jurídico cuestionado deviene en nulo, por la falta de intervención de la demandante en su celebración, pues el citado bien inmueble pertenecía a la sociedad conyugal conformada por la demandante Tadea Toledo Oviedo de Velásque y el co-demandado Caciano Velásquez Libón, es decir, se trataba de un bien social que solo podía ser enajenado con la intervención de ambos cónyuges; por lo tanto, al no haberse celebrado el contrato privado de compraventa de fecha dieciséis de mayo de dos mil con la intervención de ambos cónyuges, conforme lo dispone el artículo 315 del Código Civil, dicho acto jurídico es nulo.

Comentario: En el año 2015, la Sala Civil Transitoria emitió las Casaciones 835-2014 y 2059-2013. Para fines de la presente investigación únicamente corresponde analizar la primera casación, que concluyó que el acto jurídico de disposición unilateral de bienes sociales es nulo por existir falta de manifestación de voluntad del cónyuge no interviniente. La Sala Civil Transitoria sustenta la nulidad en lo dispuesto en el artículo 315 del Código Civil. Nótese que, en el 2015, la Sala Civil Permanente también se pronunció sobre este tema, considerando que la sanción aplicable es la ineficacia por ser

concordante con lo dispuesto en el artículo 161 del Código Civil.

3.3.2. Durante el año 2017, se expidieron las siguientes sentencias casatorias

3.3.2.1. Casación 1190-2015-Lima Sur¹⁴²

Hechos del caso: Susana Panocca Cconislla de Arias interpone demanda contra Cecilio Arias Lloclla, Leonor Alejandrina Lima Huamán y Linda Ysabel Arias Lima, solicitando: Se declare la nulidad por simulación de la compraventa de fecha 3 de junio de 2004, por la cual los primeros le venden a la segunda (su hija) el cien por ciento (100%) del inmueble ubicado en la Urbanización San Juan, Parcela C, Sub Parcela C-1, Manzana K, Lote 34, Avenida Tomás Valle 220, Distrito de San Juan de Miraflores. Adicionalmente, la demandante solicita se declare la nulidad de la inscripción de la citada transferencia; así como que los demandados le indemnicen con la suma de treinta mil dólares americanos (US\$30,000.00); finalmente, la demandante solicita se declare la calidad de bien social de la ampliación de la construcción de la primera planta, la ampliación de las tiendas, la construcción de la segunda planta, perteneciente al citado inmueble, por corresponder a la sociedad conyugal conformada por el demandado Cecilio Arias Lloclla y la demandante.

La demandante sustenta su demanda en que el 20 de junio de 1984 contrajo matrimonio con Cecilio Arias Lloclla y que invirtió quince mil dólares americanos (US\$15,000.00) en ampliaciones del primer piso (que ya existía), así como en la construcción total del segundo piso. Posteriormente, entre los años 1998 y 2003 ha efectuado los acabados del segundo piso, habitaciones de la azotea y mejoras en el primer piso, con el producto de su trabajo, inclusive después de la reclusión de su esposo en el Penal de Lurigancho en el

¹⁴² Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Casación 1190-2015. El Peruano, (734) 02/10/2017

año 2000. Por otro lado, el demandado Cecilio Arias Lloclla, suponiendo que la recurrente le había perjudicado y que no contribuyó con las gestiones para su libertad, se ha puesto de acuerdo con su ex conviviente (Leonor Alejandrina Lima Huamán) y la hija de ambos (Linda Ysabel Arias Lima) para hacer una simulación de venta del total del inmueble, incluyendo las ampliaciones del primer piso y las construcciones del segundo piso, lo que afecta su derecho de gananciales y la de sus hijos Susan Estrella y William Jesús Arias Pariona.

Sentencia de Primera Instancia: El Juez de primera instancia declaró fundada la demanda en el extremo de la declaración de bien social, de la ampliación de la primera planta y la construcción total de la segunda planta, e infundada en el extremo que pretende la nulidad del acto jurídico y las pretensiones accesorias a ésta.

Sentencia de Vista: La Sala Superior, confirmó la sentencia de primera instancia en el extremo de la declaración de bien social, de la ampliación de la primera planta y la construcción total de la segunda planta; la revoca en el extremo que declara infundada la pretensión de Nulidad de Acto Jurídico; y reformándola, declara fundada la demanda en este extremo; asimismo, nula la inscripción registral derivada de dicho acto jurídico; e infundada la demanda en el extremo de la indemnización.

La Sala Superior precisó que la demandada compradora (Linda Ysabel Arias Lima) no ha actuado de buena fe al celebrar el contrato de compraventa del inmueble *sub litis*, porque ella ha vivido en el mismo, cuando era niña, conjuntamente con la accionante (madrastra); entonces, conocía perfectamente las condiciones del predio antes del matrimonio contraído por su padre con la demandante; por ende, le consta que las construcciones *sub*

litis se han efectuado con posterioridad al inicio de las relaciones sentimentales entre su padre y la demandante. En aplicación del artículo 311 del Código Civil, la demandada (Linda Ysabel Arias Lima) debía demostrar que las construcciones reclamadas ya existían antes del mes de junio de 1984, cuando su padre aún era soltero, pero no ha cumplido con tal carga probatoria. Después de haber contraído matrimonio el demandado y la accionante, cualquier adquisición de bienes tenía la condición de bien social, conforme lo dispone el artículo 310 del Código Civil; es así que cualquier mejora o construcción posterior a su matrimonio en el bien inmueble es de carácter social e integra la sociedad de bienes gananciales; de allí que la demandada compradora no puede argüir que actuó de buena fe al celebrar el contrato de compraventa, al presumir erróneamente que las construcciones efectuadas por su padre en el predio con posterioridad a su matrimonio con la actora le siguen perteneciendo como si fuese soltero, sin poder disponerlos libremente, pues vulneraría el artículo 315 del Código Civil, que exige la intervención de ambos cónyuges.

Recurso de Casación: La Corte Suprema declaró infundado el Recurso, al considerar que aprecia que dicha sentencia se sustenta claramente en dos argumentos centrales: **(i)** La calidad de bien social de las construcciones efectuadas en el bien *sub litis* con posterioridad al matrimonio contraído por la demandante y el vendedor demandado, las cuales han sido especificadas en el petitorio de la demanda; **(ii)** La existencia de los supuestos que determinan la configuración de la causal de simulación absoluta en el acto jurídico de compraventa de fecha tres de junio de dos mil cuatro. Al respecto, se puede apreciar claramente que el Colegiado Superior ha consignado con acuciosidad los fundamentos que sustentan cada uno de los dos argumentos señalados; es decir ha señalado los fundamentos fácticos y jurídicos que sustentan su fallo, de manera ordenada

y coherente, lo cual importa que se ha dado pleno cumplimiento a la obligación constitucional de motivación que contiene la norma del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú; es decir, no se vulnera el deber de motivación ni el debido proceso, razones por las cuales el primer extremo denunciado en el recurso no puede prosperar.

3.3.2.2. Casación 4394-2015-Lima¹⁴³

Hechos del caso: Con fecha 25 de abril de 2013, Luciana Urbina Lértora interpone demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contra Zacarías San Martín Sánchez Saavedra, para que se declare fundada la demanda con costas y costos, y se ordene al demandado le entregue la posesión del inmueble de su propiedad, completamente desocupado, sito en Jirón de la Unión número 853, Tienda 105, primer piso, Cercado de Lima; señala como fundamentos de hecho que compró al demandado el inmueble por la suma de noventa mil dólares americanos (US\$90,000.00) conforme consta de la Escritura Pública de Compraventa de fecha 21 de enero del 2013, expedida por el Notario Público de Lima, Doctor Manuel Noya de la Piedra, que se encuentra inscrito en el Asiento C00003, Rubro: Títulos de Dominio, de la Partida 40250816 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima, se niega a entregarle la posesión del mismo, no obstante haberlo requerido verbalmente y mediante Carta Notarial de fecha 25 de febrero de 2013 y de su invitación a conciliación.

Admitida a trámite la demanda en la vía del proceso sumarísimo se corre traslado de la misma; y mediante Resolución 02, se declara la rebeldía del demandado y se cita a las partes a la Audiencia de saneamiento, Pruebas y Sentencia. Posteriormente, con fecha 23

¹⁴³ Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Casación 4394-2015. El Peruano, (735) 03/10/2017

de agosto de 2013, Melquíada Ríos Carrera de Sánchez solicita se le considere como tercero con interés, por estar casada con el demandado Zacarías San Martín Sánchez Saavedra y el local comercial ubicado en el Jirón de la Unión número 853, Tienda 105 - primer piso, Cercado de Lima es de la sociedad conyugal, por tanto de su propiedad, donde funciona Artesanía y Joyería Sánchez y no está desocupado, corrido traslado, la demandante absuelve el conocimiento y mediante Resolución 04, de fecha 24 de octubre de 2013, se resuelve incorporar al proceso a Melquíada Ríos Carrera de Sánchez en el estado en que se encuentra.

Sentencia de Primera Instancia: El Juez Especializado en lo Civil de Lima declara fundada la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria; en consecuencia, se ordena que el aludido demandado y la tercero coadyuvante cumplan con desocupar el inmueble ubicado en Jirón de la Unión número 853, Tienda 105, primer piso, Cercado de Lima, dentro de seis días de notificados, bajo apercibimiento de iniciarse el lanzamiento, con costas y costos, sobre la base de los siguientes argumentos: que tiene validez y plena eficacia jurídica la Escritura Pública de fecha 21 de enero de 2013 (Contrato de Compraventa entre demandante y demandado), inscrita en los Registros Públicos. Asimismo, señala que la adquisición se basa en el Principio de Publicidad Registral.

Sentencia de Vista: La Sala de Vista confirma la sentencia apelada, argumentando puntualmente que la condición de la tercero coadyuvante es de precaria máxime si el demandado no ha negado la existencia de la compraventa que invoca la parte demandante.

Recurso de Casación: Se declaró infundado el recurso de casación argumentando que la Sala de Vista ha cumplido con argumentar su decisión, señalando que fluye del

Testimonio de Escritura Pública de compraventa, que la demandante ha adquirido la propiedad del predio *sub litis* bajo el Principio de la Buena Fe Registral, principio plasmado en el artículo 2014 del Código Civil, que para su configuración, exige la concurrencia copulativa de determinados requisitos, como son: **a)** Que el adquirente sea a título oneroso; **b)** Que el adquirente actúe de buena fe, tanto al momento de la celebración del acto jurídico del que nace su derecho como al momento de la inscripción del mismo, buena fe que se presumirá mientras no se acredite que tenía conocimiento de la inexactitud del registro (presunción *iuris tantum*); **c)** Que el otorgante aparezca registralmente con capacidad para otorgar el derecho del que se tratase; **d)** Que el adquirente inscriba su derecho; y, **e)** Que ni de los Asientos Registrales ni de los títulos inscritos en los Registros Públicos resulten causas que anulen, rescindan o resuelvan el derecho del otorgante. Este principio busca proteger al tercero que ha adquirido de buena fe, un derecho de quien finalmente carecería de capacidad para otorgarlo, lo que implica la búsqueda de la seguridad en el tráfico inmobiliario, y que supone a veces un sacrificio en la seguridad del derecho.

3.3.2.3. Casación 1416-2015-Cusco¹⁴⁴

Hechos del caso: Con fecha 08 de marzo de 2010, Francisco Bravo Ciprian interpone demanda de ineficacia de acto jurídico contra Jhon y Johan Calderón Carrión, Juan Masías Calderón Bravo y Rosa Calderón Bravo, a fin que se declare la ineficacia de los efectos jurídicos de los actos traslativos de dominio de los inmuebles N° 3 Manzana P (parte baja) de la Urbanización Progreso del Distrito de Wanchaq, Provincia del Cusco y el 461 de la Calle Tres Cruces de Oro del Distrito, Provincia del Cusco, y de los

¹⁴⁴ Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Casación 1416-2015. El Peruano, (735) 03/10/2017

documentos que los contienen; y accesoriamente la restitución de dichos bienes para la recomposición patrimonial de la sociedad de gananciales constituida por el suscrito y quien fue Doña Adelina Carrión Valdivia, para los fines a los que aluden los Artículos 319 y siguientes del Código Civil.

El demandante argumenta que contrajo matrimonio civil con Doña Adelina Carrión Valdivia ante la Municipalidad Provincial de Cusco el 25 de junio de 1970 sin que durante la vigencia de su matrimonio hasta la fecha del deceso de su cónyuge tuvieran hijos. Asimismo, durante la vigencia de su matrimonio, han adquirido entres otros los siguientes: el inmueble N° 03, manzana P de la Avenida Tupac Amaru de la Urbanización Progreso del Distrito de Wanchaq de 313.50 m², mediante escritura de aclaración, declaración y adjudicación de 19 de mayo de 1984, otorgada por la Junta Directiva inscrita en el tomo 276, folio 271, asiento 01, en cuyo documento solo aparece consignado el nombre de su cónyuge sin embargo ha adquirido como casada; asimismo por escritura pública de fecha 05 de agosto de 1992 durante la vigencia de su matrimonio, los propietarios Vicente René Flores Callo y Evelina E. Bustinza De Florez, adquirieron el inmueble N° 461 de la calle Tres Cruces de Oro de 180.37 m². Es así que, su cónyuge sin su consentimiento, conocimiento ni autorización y juntamente que el demandado Juan Masías Calderón Bravo llegó a transferir el derecho de propiedad sobre los inmuebles descritos, a la hermana de este último de nombre Rosa Calderón Bravo. En ese sentido, el demandante sostiene que los actos jurídicos traslativos mencionados no pueden surtir eficacia jurídica social y económica respecto de su persona o de la sociedad de gananciales que han constituido con su cónyuge fallecida, ya que en tales actos no ha intervenido el actor, ya que fueron consumados por quien carecía de representación. Finalmente, el demandante argumenta que los inmuebles ilegalmente transferidos deben

ser restituidos bajo el dominio de lo que fue la sociedad de gananciales que constituyeron el actor con la persona de Adelina Carrión Valdivia, por lo tanto, conforme a la ley del patrimonio social debe ser recompuesto a su estado jurídico original anterior al deceso de su cónyuge.

Sentencia de Primera Instancia: El Segundo Juzgado Mixto de Wanchaq de la Corte Superior de Justicia de Cusco, declaró improcedente la demanda; señalando, en primer lugar, que el artículo 161 del Código Civil, regula una causal de Ineficacia de Acto Jurídico que se constituye cuando el acto jurídico es concluido por el *falsus procurator*, o por quien no tiene la representación que se atribuye. Asimismo, a criterio del Juzgado, el artículo 161 del Código Civil, se distancia de la categoría de invalidez porque presupone un acto válido y perfecto, donde el vicio se encuentra en la ausencia de legitimación, generando ello que el negocio celebrado por el falso representante no genere efectos en la esfera jurídica del representado. Por otro lado, se argumenta que el presupuesto para la aplicación del artículo 161 del Código Civil, es que quien lo celebre lo haga alegando representación de otra persona, cuando en el plano de la realidad dicha afirmación resulta ser falsa. Por otro lado, si bien el artículo 146 del Código Civil, señala que es posible la representación entre cónyuges y que, además, conforme al artículo 315 del Código Civil, la disposición de los bienes sociales se puede hacer con participación de cualquiera de ellos siempre que exista poder especial, los actos de disposición siempre deben hacer invocando la calidad de representante. En ese sentido, el Juzgado concluye que el demandado Juan Masías Calderón Bravo y quien en vida fue Adelina Carrión Valdivia actuaron en ejercicio de un derecho propio, pues, en ambos instrumentos se identifican como propietarios exclusivos de los inmuebles en cuestión, entonces como los

que celebraron los actos jurídicos no precisaron estar actuando en representación de otro, no se da el presupuesto del artículo 161 del Código Civil.

Sentencia de Vista: La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco emitió la resolución de vista, la cual confirmó la resolución apelada que declaró improcedente la demanda, argumentando, en primer lugar, que las causales de ineficacia están previstas en el Código Civil: **a)** artículo 161 (*falsus procurator*); **b)** artículo 195 (Acción Pauliana o Revocatoria); **c)** artículo 1370 (Rescisión Contractual); **d)** artículo 1371 (Resolución Contractual); **e)** artículo 149 (Revocación del Poder). Por otro lado, mediante documento privado, el demandante transfirió sus derechos y acciones a favor de su cónyuge Adelina Carrión Valdivia, quien quedó como propietaria del cien por ciento (100%). Asimismo, el demandante se separó de hecho desde junio de 1976, lo que se sustentaría en lo establecido en el artículo 319 del Código Civil, mientras que el inmueble (**a**) fue adquirido el 05 de agosto de 1992 (dieciséis años después). Asimismo, la Sala considera que reclamar un bien en esas circunstancias evidencia un ejercicio abusivo del derecho. Lo mas importante, para la Sala, es que no se acreditó ningún supuesto de hecho que podría adecuarse a las normas que prevén la figura de la Ineficacia del Acto Jurídico.

Recurso de Casación: La Corte Suprema declaró nula la sentencia de vista e insubsistente la de primera instancia, debido a que se advirtió que las instancias de mérito se han pronunciado únicamente respecto de dicho supuesto, sin haber descartado los supuestos contenidos en los demás dispositivos legales expuestos en la demanda y sometidos a debate mediante la fijación de puntos controvertidos, esto es, los artículos 156 y 315 del Código Civil. Ello significa que, al no haberse analizado dichos aspectos que resultan de vital importancia para el presente proceso se está dejando en indefensión

a la parte demandante, pues no se ha emitido un pronunciamiento debido sobre todos los extremos de su demanda de ineficacia de actos jurídicos, afectando el Derecho a la Motivación de las Resoluciones Judiciales que forma parte del Derecho al Debido Proceso.

Nueva sentencia de primera instancia: Al emitir una nueva sentencia de primera instancia, se declaró fundada la demanda de ineficacia de acto jurídico, debido a que el Juzgado considero que *“habiéndose determinado que los actos jurídicos de compraventa respecto de los bienes inmuebles ubicado en Calle Tres Cruces de Oro y en Av. Tupac Amaru N° P-3 de la Urbanización Progreso del Distrito de Wanchaq, Provincia y Departamento de Cusco son nulos, por tanto está provisto de ineficacia a nivel de su estructura es decir que en efecto este acto jurídico nunca nació porque la cónyuge realizó actos de disposición sin el consentimiento del actor, en consecuencia dicho acto jurídico no puede producir efectos jurídicos.”*

Nueva Sentencia de Vista: El Colegiado Superior confirma en parte la sentencia de primera instancia, en el extremo que se declara la ineficacia de los efectos jurídicos de los actos traslativos de dominio de los inmuebles N° 3 Manzana P (parte baja) de la Urbanización Progreso del Distrito de Wanchaq, Provincia del Cusco y la revoca en el extremo de declarar ineficaz los actos traslativos de dominio del inmueble N° 461 de la Calle Tres Cruces de Oro del distrito y provincia del Cusco, y reformando la sentencia la declara infundada en ese extremo. La decisión de revocar en parte se sustenta en lo establecido en el artículo 312 del Código Civil, el que prohíbe la celebración de contratos entre cónyuges.

Comentario: En el 2017, la Sala Civil Transitoria emitió tres decisiones diferentes entre sí, la primera privilegiando la nulidad del acto jurídico de disposición unilateral, la segunda declarando la ineficacia de un acto jurídico de disposición unilateral; y la última resguardando al tercer adquirente de buena fe. En el primer caso, la Sala Civil Transitoria argumentó que se encontró la existencia de los supuestos que determinan la configuración de la causal de simulación absoluta en el Acto Jurídico. En el segundo caso, la Sala Superior (luego que la Sala Civil Transitoria declarará la nulidad de la sentencia de vista) declaró ineficaz los actos jurídicos, en virtud de encontrarnos en un supuesto de falta de legitimación. En el último caso, la Sala Civil Transitoria argumentó que quien adquirió lo hizo al amparo del supuesto establecido en el artículo 2014 del Código Civil.

3.3.3. Durante el año 2018, se expidió la siguiente sentencia casatoria

3.3.3.1. Casación 2900-2016-Cajamarca¹⁴⁵

Hechos del caso: Con fecha 22 de noviembre de 2011, María Rosa Muñoz Muñoz, interpone demanda contra José Santos Siguenza Marquina e Irma Edita Miranda Montoya, sobre nulidad de acto jurídico y del documento que lo contiene y entrega de inmueble.

La demandante argumenta que es propietaria del inmueble ubicado en Av. Independencia N° 1020-1026 Cajamarca, al haberlo adquirido mediante contrato de compraventa de fecha 16.12.87, de sus antiguos propietarios César Alindor Cotrina Cacho y Elizabeth Consuelo Terán Fernández, conforme lo acredita, con la fotocopia legalizada del Testimonio de Escritura Pública de Traslación de Dominio en rebeldía de los demandados, otorgado por el Primer Juzgado Especializado Civil de esta ciudad. Asimismo, señala que los demandados aprovechando de su ausencia obligada por

¹⁴⁵ Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Casación 2900-2016. El Peruano, (743) 02/04/2018

enfermedad, concertaron el despojo de su propiedad y celebraron el contrato privado de compraventa del referido inmueble, firmando como vendedor José Santos Sigüenza Marquina y como compradora Irma Edita Miranda Montoya; esto sin el conocimiento, consentimiento, autorización y/o beneficio alguno de la recurrente. Finalmente, respecto al contrato de compra venta sin fecha (coligiendo que este fue suscrito el 18.07.2004 por deducción lógica del contenido del contrato y la fecha del primer recibo que posee esa última), donde el codemandado José Santos Sigüenza Marquina, fallidamente pretende enajenar el bien inmueble de su propiedad ubicado en Av. Independencia N° 1020-1026 Cajamarca, a favor de la demandada Irma Edita Miranda Montoya; sin embargo su derecho de propiedad lo acredita con la Escritura de compraventa N° 1618, de fecha 15.09.2004, extendida por el notario público de Cajamarca, Dr. Miguel Ledezma Inostroza; la referida propiedad fue inscrita con fecha 15.09.2009 en la P.E. N° 11109788 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca; en la cual consta todas las especificaciones del predio materia de Litis.

A su turno, José Santos Sigüenza Marquina contesta la demanda expresa su reconocimiento de la demanda interpuesta contra su persona por la señora María Rosa Muñoz Muñoz, dejando constancia que, con fecha 24 de Enero del 2004, con la codemandada Irma Edita Miranda Montoya, suscribieron un contrato denominado rescisión de contrato de compra venta, el mismo que se refiere la devolución del dinero y la obligación de esta última de devolver el terreno a sus propietarios y que respecto a la petición de la demandante no tiene ninguna objeción contra su pedido.

Por otro lado, Irma Edita Miranda Montoya contesta la demanda señalando que el contrato al que se refiere la demandante, fue celebrado con su conocimiento,

consentimiento y beneficio, al igual que con su demandado y que nada tiene que ver la forma como la demandante haya adquirido el derecho de propiedad de un bien que posteriormente le vendió de manera conjunta con su codemandado. Siendo falso que no se beneficiara con la celebración del contrato, pues ambos vendedores lucraron con el dinero que su conviviente y la recurrente le pagaron a cambio del inmueble.

Sentencia de Primera Instancia: El Juez del Tercer Juzgado Especializado Civil de Cajamarca, declaró improcedente la demanda al considerar que no existe relación lógica entre los hechos y el petitorio al determinar que el acto cuestionado no adolece de nulidad sino de ineficacia. La decisión se fundamenta en que si bien el artículo 315° del Código Civil establece que para los actos de disposición de los bienes sociales se requiere la intervención de ambos cónyuges, pudiendo ser ejercida tal facultad si tiene poder especial del otro, dicha norma debe ser concordada con el artículo 292° del mismo cuerpo normativo que dispone que la representación de la sociedad conyugal es ejercida conjuntamente por ambos cónyuges, pudiendo cualquiera de ellos otorgar poder al otro. Ello implica la posibilidad que uno de los cónyuges ejerza la representación del patrimonio de la sociedad conyugal, hecho que no se configura como un supuesto de validez del acto jurídico, sino como un supuesto de legitimación, el cual constituye un requisito subjetivo de validez de la eficacia del contrato, por lo que su ausencia no implica la validez del acto sino su ineficacia, pudiendo el acto ineficaz ser ratificado por el representado conforme al artículo 162° del Código Civil. En tal sentido, concluye el juzgador que el acto cuya nulidad se pretende es un acto estructuralmente válido, que cumple con los requisitos esenciales de todo acto jurídico, por lo que corresponde declarar su ineficacia respecto del cónyuge que no autorizó la transferencia.

Sentencia de Vista: La Sala Especializada Civil de Cajamarca, revocó la sentencia apelada y reformándola declaró fundada la demanda, luego de considerar que el acto impugnado, al tratarse de la transferencia de un bien social con la intervención de uno de los cónyuges, carece de manifestación de voluntad la que es concebida como un elemento esencial y constitutivo del acto jurídico, por lo que su omisión constituye causal de nulidad.

Recurso de Casación: La Sala Civil Transitoria declaró nula la sentencia de vista, considerando que la misma contenía una motivación insuficiente. En ese sentido, se ordenó a la Sala Civil de Cajamarca emitir una sentencia.

Nueva Sentencia de Vista: La Sala Especializada revocó -nuevamente- la sentencia apelada y reformándola declaró fundada la demanda, al considerar que de la interpretación de la regla básica del artículo 315 del Código Civil, se pone especial énfasis en la concurrencia de la manifestación de voluntad, entendiendo como requisito para la disposición de bienes sociales la intervención de ambos cónyuges, a fin de dar especial protección a los bienes sociales. Naturalmente, se trata de una situación sui generis que no puede ser analizada como un acto jurídico ordinario, pues al tratarse de la venta de un bien social, una de las partes intervinientes está constituida por la “sociedad conyugal”. En ese sentido, la Sala concluye que la omisión de la intervención de ambos cónyuges determina que no se ha cumplido la exigencia de la ley para que se perfeccione jurídicamente la compraventa, al margen de que el acto como tal –la compraventa en sí– sea posible si cumple todos sus presupuestos legales, pero que no se ha logrado alcanzar en este caso. Por consiguiente, puede colegirse que tal situación configura un consentimiento incompleto de la “sociedad conyugal” para disponer de un bien social,

hecho que desnaturaliza la esencia del acto jurídico, así como del contrato, los cuales requieren de una perfecta manifestación de voluntad para consumarse.

3.3.4. Finalmente, durante el año 2020, se expedieron las siguientes sentencias casatorias

3.3.4.1. Casación 1533-2017-Lima¹⁴⁶

Hechos del caso: El 05 de enero de 2016, Rosa América Alva Chávez interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra Kenny Zuzunaga Arias, respecto del departamento ubicado en la calle Valdemar Moser número 602 Departamento 404, Block 1 del Conjunto Habitacional Marsano, distrito de Surquillo, así como del Estacionamiento número 38, ubicado en la calle Valdemar Moser número 600 (Conjunto Habitacional Marsano), conforme se aprecia de las Partidas Electrónicas número 11601093 y 11601175 del Registro de Predios de Lima, desprendiéndose de dichos documentos que es copropietaria junto con su esposo Oscar Augusto Petters Merino de los bienes materia de litis, indicando que desde hace algunos años el demandado ha venido ocupando el departamento y estacionamiento sin ostentar título alguno que le otorgue derecho a la posesión de los mismos.

El 19 de abril de 2016, Kenny Zuzunaga Arias contesta la demanda argumentando que no existe ocupación precaria del inmueble pues ostenta título de posesión, en mérito al acuerdo privado de entrega en posesión de bienes inmuebles de fecha 09 de abril del 2015, en la cual el copropietario de dichos inmuebles Oscar Augusto Petters Merino entrega la posesión al demandado y a su padre Julio Felipe Zuzunaga Infantes.

¹⁴⁶ Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Casación 1533-2017. El Peruano, (782) 09/01/2020

Sentencia de Primera Instancia: El Juez Civil de Lima declaró fundada la demanda, determinándose que conforme a las Partidas Electrónicas número 11601093 y 11601175 del Registro de Predios de Lima, Oscar Augusto Petters Merino y Rosa América Alva Chávez desde el 20 de mayo del 2008 son copropietarios del Departamento 404, Block 1 de la calle Valdemar Moser número 602, del Conjunto Habitacional Marsano, distrito de Surquillo, así como del Estacionamiento número 38 ubicado en la calle Valdemar Moser número 600. En cuanto a la posesión ejercida por el demandado, la cual se realiza en base al documento de nueve de abril del dos mil quince, según el cual, Oscar Augusto Petters Merino, quien declaró ser propietario de los inmuebles materia de *litis*, entregó la posesión de los mismos al demandado y a Julio Felipe Zuzunaga Infantes, documento que cuenta con firmas legalizadas, el juzgado de primera instancia señala que conforme al artículo 315 del Código Civil, los bienes que corresponden a una sociedad conyugal, se requiere la intervención de ambos cónyuges para su disposición, por lo que conforme se aprecia del documento con el que el demandado sustenta su derecho de posesión, no interviene la demandante Rosa América Alva Chávez, motivo por el cual no puede ser opuesto a la sociedad conyugal, concluyendo que el demandado no cuenta con título que ampare su posesión, encontrándose en el supuesto previsto en el artículo 911 del Código Civil, teniendo la condición de precario, por lo que corresponde amparar la demanda.

Sentencia de Vista: La Sala Superior confirmó la sentencia precisando que respecto a la afirmación del demandado con relación al documento denominado “Acuerdo Privado de Entrega de Posesión de Bienes Inmuebles”, título que justifica la posesión que detenta, debe tenerse en cuenta que los inmuebles materia del presente proceso son de propiedad de la sociedad conyugal, que es un patrimonio autónomo, conforme así lo define el

artículo 65° del Código Procesal Civil, cuando señala que la sociedad conyugal como un patrimonio autónomo, al igual que la copropiedad y otros regímenes análogos, constituye una sociedad *sui generis* en la cual no es posible distinguir acciones y derechos, a diferencia de lo que sucede en la copropiedad que se divide en alícuotas, siendo factible en éste último caso transferir, gravar o afectar dichas cuotas. Siendo así, y de conformidad con el artículo 315 del Código Civil, el documento que contiene el Acta de Cesión de la Posesión otorgado por Oscar Augusto Petters Merino, no puede ser opuesto a la actora al haberse celebrado sin la intervención de la demandante Rosa América Alva Chávez, por ser parte de la sociedad conyugal propietaria del bien; por lo tanto, no puede ser considerado como un título que justifique válidamente la posesión del demandado.

Recurso de Casación: La Sala Civil Transitoria declaró infundado el recurso considerando puntualmente que el Cuarto Pleno Casatorio Civil (Casación número 2195-2011), estableció en relación al concepto de “precario” (artículo 911 del Código Civil) que “una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere efecto alguno de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. En tal sentido, el demandado tiene la condición de ocupante precario, en el sentido que acto jurídico cuestionado consistente en el acuerdo derivado de entrega en posesión de bienes inmuebles, no resulta oponible a la demandante por la falta de intervención de ésta en su celebración, pues el inmueble objeto de cesión se trata de un bien social que solo podía ser dispuesto con la intervención de ambos cónyuges, de conformidad con lo establecido en el artículo 315 del Código Civil.

3.3.4.2. Casación 3307-2016-Tacna¹⁴⁷

Hechos del caso: Carmelo Chura Huisa interpone demanda de nulidad de Acto Jurídico, con fecha 29 de febrero de 2012 contra Candelaria Anahua Anahua y Sonia Mamani Luve, a fin que se declare la nulidad del contrato denominado acuerdo privado interno, extendido en documento privado con fecha diecinueve de octubre de dos mil siete; y del acto jurídico de compraventa de puestos de venta que contiene tal instrumento, en la que interviene como vendedora Doña Candelaria Maruja Anahua Anahua y como compradora Sonia Mamani Luve, respecto a los puestos de venta signados con los números 87 y 88 de la Asociación de Comerciantes 7 de agosto; asimismo plantea como *pretensión accesoria*, se declare su mejor derecho de posesión sobre referidos puestos, así como la entrega del bien inmueble, desalojo accesorio y consecuentemente administración de la posesión.

El demandante sustentó su posición, alegando que: **1)** Contrajo matrimonio civil con la codemandada Candelaria Maruja Anahua Anahua, con fecha tres de enero de mil novecientos noventa y dos, por ante la Municipalidad Distrital de Alto de Alianza de la provincia y departamento de Tacna; **2)** Mediante escritura pública de fecha siete de junio del año dos mil diez, por ante Notario Público Víctor Edilberto Lozano Valderrama, se declaró la disolución del vínculo matrimonial entre Carmelo Chura Huisa y la demandada Candelaria Maruja Anahua Anahua, en los términos y demás condiciones que expresamente se hacen constar. Durante la vigencia del matrimonio de su poderdante y la demandada Candelaria Maruja Anahua Anahua, la sociedad conyugal por ellos conformada adquirió los puestos de venta signados con los números ochenta y siete y ochenta y ocho de la Asociación de Comerciantes 7 de Agosto, por el mérito de ser la

¹⁴⁷ Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Casación 3307-2016. El Peruano, (786) 04/03/2020

codemandada Calendaría Maruja Anahua Anahua, la socia titular y como tal le corresponde derechos de adjudicataria sobre los indicados puestos, y dichos puestos pasaron a formar parte de la sociedad de gananciales que conforma con la demandada, pues su mandante viene a ser titular del cincuenta por ciento

(50%) de cada de los mencionados puestos por su derecho de gananciales; **3)** Con fecha diecinueve de octubre del año dos mil siete, estando vigente el vínculo conyugal y la sociedad de gananciales en forma insólita y demostrada absolutamente intencionalidad de perjudicar sus derechos económicos y gananciales la demandada aprovechando su titularidad de socia y como aparece de su inscripción ante la RENIEC (Registro Nacional de Identificación y Estado Civil), con el estado civil

de "soltera", ha vendido los puestos de venta mencionados a la otra codemandada Sonia Mamani Luve, según consta de! denominado “Contrato de Acuerdo Privado Interno” extendido en documento privado de fecha diecinueve de octubre del año dos mil siete; **4)** Estando a los derechos de adjudicación respecto a los puestos mencionados, que se han adquirido durante la vigencia del matrimonio, de conformidad con el artículo 315 del Código Civil, requiere la intervención de su cónyuge para disponer o gravar los bienes comunes a título gratuito u oneroso; tratándose de bienes gananciales producto de la unión de hecho, en tanto que la adjudicación no se practique, como consecuencia de la correspondiente liquidación, no puede atribuirse uno de los cónyuges el dominio del todo o una parte de los bienes gananciales determinados; que Candelaria Maruja Anahua Anahua ha transferido los mencionados puestos de venta sin que tenga título de dominio idóneo, cuyos derechos de adjudicación corresponde a la sociedad legal de gananciales.

La demandada Sonia Mamani Luve contesta la demanda alegando principalmente que: **1)** Cuando la codemandada Candelaria Maruja Anahua Anahua le transfiere los puestos

comerciales, el diecinueve de octubre del año dos mil siete, tenía la condición de socia y figuraba como soltera en el padrón de socios, tal como lo expresa su Documento Nacional de Identidad, negando haber tenido la finalidad de perjudicar al demandante, habiendo realizado las indagaciones sobre su estado civil antes de la compra; **2)** Los primeros días de junio del año dos mil once, recién tomó conocimiento que la codemandada Candelaria Maruja Anahua Anahua, era casada con el accionante y que se había divorciado del mismo mediante escritura pública del siete de junio del año dos mil diez; **3)** El acto jurídico cuestionado cumple con todos los requisitos de validez, por tanto no es susceptible de mencionarse el artículo 219 del Código Civil; **4)** En la escritura pública de separación convencional con ulterior divorcio del siete de junio del año dos mil diez, las partes no consignaron que los puestos pertenecen a la sociedad conyugal, lo cual prueba que no ha procedido de mala fe, en contubernio con la codemandada con la finalidad de perjudicar al demandante.

Sentencia de Primera Instancia: El Juez de primera instancia declaró infundada la demanda, considerando puntualmente que en el trámite de divorcio ulterior realizado ante notario público, es razonable extraer como conclusión que al no declararse la existencia de bienes sociales, debe inferirse por tanto, que el demandante tenía conocimiento del acto jurídico por su ex cónyuge la codemandada Candelaria Anahua Anahua, así como su asentimiento tácito, pues al no haberse consignado el bien materia de *litis* como bien social, esta situación no puede ser reputada como una omisión, como lo señala el demandante en la demanda, pues debieron ser consignados, al ser puestos que eran conducidos por Candelaria Anahua Anahua; más aún, cuando el documento que se cuestiona, es de fecha anterior al procedimiento de divorcio.

Sentencia de Vista: La Sala Superior confirmó la apelada, sustentando puntualmente que en la Escritura de divorcio ulterior número nueve de fecha siete de junio del dos mil Diez mediante el cual declara la disolución del vínculo matrimonial, entre Candelaria Maruja Anahua Anahua y Carmelo Chura Huisa, anotación que también fuera consignada en el Acta de Matrimonio, observándose que en la introducción de la escritura se consigna que (...), la otorgante manifiesta con carácter de declaración jurada que todos los datos consignados en el presente instrumento así como los documentos proporcionados para su elaboración son verdaderos y que asume expresa y exclusiva responsabilidad civil y penal por la veracidad de esta declaración(...), entendiéndose que los datos proporcionados por las partes suscribientes son "verdaderos", advirtiéndose que en dicho documento como fundamento de su petitorio al punto quinto, los peticionantes Carmelo Chura Huisa y Candelaria Maruja Anahua Anahua indican "(...) que durante la vigencia nuestro matrimonio no hemos adquirido bienes sociales, tal como lo hemos manifestado en nuestra declaración jurada

Recurso de Casación: Se declaró infundado el recurso, debido a que la Corte Suprema consideró que un bien será social por el mero hecho de haber sido adquirido dentro de la vigencia del matrimonio, acorde al artículo 310 del Código Civil, con excepción a los supuestos los establecidos en el artículo 302 del Código Civil; es decir no basta que un bien sea adquirido durante la vigencia del matrimonio para que sea considerado social, sino que está sujeto a excepciones, como por ejemplo que haya sido adquirido a título oneroso y la causa de adquisición ha precedido a aquella.

3.3.4.3. Casación 2455-2017-Lima Norte¹⁴⁸

¹⁴⁸ Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Casación 2455-2017. El Peruano, (792) 09/11/2020

Hechos del caso: El 31 de agosto de 2010, Epifanio Rosales Aldave interpuso demanda vía proceso de conocimiento contra Emma Núñez Quijada viuda de Núñez, Hernán Alarcón Pumapillo y el notario público César Francisco Torres Kruger, a efectos que se declare la nulidad del Contrato de Transferencia celebrado entre la demandada Emma Núñez Quijada viuda de Núñez y el demandante, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil cuatro, respecto del inmueble constituido por el lote número 12, manzana “G”, de la Asociación de Vivienda Urbanizadora Las Praderas del Sol, cuarta etapa, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima; y del Contrato Privado de Transferencia de Posesión de Bien Inmueble, de fecha 13 de febrero de 2009, celebrado entre los demandados Emma Núñez Quijada viuda de Núñez y Hernán Alarcón Pumapillo, respecto del inmueble constituido por el lote número 12, manzana “G”, de la Asociación de Vivienda Urbanizadora Las Praderas del Sol, cuarta etapa, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima.

El demandante argumenta que el 30 de setiembre de 1982 contrajo matrimonio con la demandada Emma Núñez Quijada viuda de Núñez, procreando a sus hijos Ana Milagros, David Francisco, Emma Elizabeth y Noemí Rut Rosales Núñez. Asimismo, agrega que debido a su actividad laboral tuvo que ausentarse de su propiedad y al intentar abrir la puerta de acceso se dio con la sorpresa que habían cambiado de cerradura; luego de tocar la puerta salieron del interior dos sujetos que dijeron llamarse Jesús Alarcón Pumapillo y Hernán Alarcón Pumapillo, quienes le indicaron que eran los nuevos propietarios, pues habían adquirido el bien de la codemandada Emma Núñez Quijada viuda de Núñez. El recurrente es el legítimo propietario del inmueble por cuanto lo adquirió del señor Harrinsond Ríos Villanueva, el 28 de setiembre de 1983, a quien le fuera adjudicado el inmueble por la Asociación de Vivienda Urbanizadora Las Praderas del Sol. En calidad

de propietario ha efectuado construcciones con material noble. Del mismo modo, el contrato de fecha 28 de diciembre de 2004 celebrado entre la demandada Emma Núñez Quijada viuda de Núñez y Epifanio Rosales Aldave es uno en el que han falsificado su firma, siendo falsa también la certificación de firmas del notario público César Francisco Torres Kruger; siendo que el número del Documento Nacional de Identidad (en adelante DNI) no es el mismo, pues este es 31920198 y no el 31320198. En la parte de estado civil se le consigna como soltero, cuando es casado con la demandada Emma Núñez Quijada viuda de Núñez. Advirtiéndose la actitud tendenciosa de la demandada, quien ha falseado datos como el estado civil, con el ánimo de elaborar la transferencia.

El codemandado Hernán Alarcón Pumapillo contesta la demanda, argumentando que la propietaria del bien inmueble objeto de este proceso, lote número 12, manzana “G”, de la Asociación de Vivienda Urbanizadora Las Praderas del Sol, cuarta etapa, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, es la Asociación de Vivienda Urbanizadora Las Praderas del Sol desde el 11 de diciembre de 1995 y, por lo tanto, afirma, mal puede el demandante exhibir y/o sostener la supuesta titularidad del predio antes de esa fecha y menos aún tener documentación para probarlo. Afirma que adquirió de buena fe la propiedad del predio hecho mención el trece de febrero de dos mil nueve, mediante contrato privado con firma legalizada, celebrado con la anterior propietaria y poseedora directa doña Emma Núñez Quijada viuda de Núñez, cuyo transferente acredita su legitimidad y/o sus derechos, merced a que esta exhibió un Contrato de Transferencia fechado el 28 de diciembre de 2004, con los recibos de pago de sus impuestos prediales, bajo el Código de Contribuyente número 132204 y con su DNI, donde demostraba que era viuda.

Sentencia de Primera Instancia: El Juez Civil de Lima Norte declaró fundada la demanda y declara nulos los contratos de fecha 28 de diciembre de 2004 celebrado entre la demandada Emma Núñez Quijada viuda de Núñez y el recurrente, y el de fecha 13 de febrero de 2009 celebrado entre Emma Núñez Quijada viuda de Núñez y Hernán Alarcón Pumapillo; con costas y costos del proceso. Asimismo, declaró improcedente la demanda contra el notario público César Francisco Torres Kruger; sin costas ni costos del proceso en cuanto a esta parte. El Juzgado señala puntualmente que el Contrato de Transferencia que se habría celebrado el 28 de diciembre de 2004 entre la demandada Emma Núñez Quijada viuda de Núñez y el demandante Epifanio Rosales Aldave deviene nulo en tanto que aquel vicio resulta manifiesto, en estricta observancia de lo dispuesto por el artículo 220 del Código Civil, toda vez que contraviene una norma de orden público prescrita en el artículo 312 del Código Civil; se desprende, además, que la firma a través de la cual se sostendría la intervención del demandante en calidad de vendedor ha sido falsificada, tal como se aprecia del dictamen pericial que corre de la página cuatrocientos noventa y cuatro; comprobándose de este modo, ausencia de manifestación de voluntad por parte del demandante, circunstancia que es un fin ilícito prohibido por la ley, en detrimento del derecho de propiedad del accionante; por lo que el acto jurídico submateria en cuestión deviene en nulo, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 219 incisos 1 y 4 del Código Civil.

Sentencia de Vista: La Sala Civil de Lima Norte expide sentencia de vista, confirmando en el extremo que declara fundada la demanda de nulidad de acto jurídico contra el denominado Contrato de Transferencia de fecha veintiocho de diciembre de dos mil cuatro, bajo las causales de falta de manifestación de voluntad y fin ilícito previstas en los incisos 1 y 4 del artículo 219 del Código Civil; y revocando el extremo que declaró

fundada la demanda de nulidad de acto jurídico contra el Contrato de fecha 13 de febrero de 2009, bajo las causales de nulidad de acto jurídico reguladas en los incisos 1 y 4 del artículo 219 del Código Civil; y reformándolo, declaró improcedente la demanda. De la revisión minuciosa de los actuados, se aprecia la copia del acta de matrimonio de 30 de setiembre de 1982, celebrado entre Epifanio Rosales Aldave (demandante) y Emma Núñez Quijada viuda de Núñez (demandada), de lo cual se advierte que ambos son cónyuges.

Respecto al Contrato Privado de Transferencia de Posesión de Bien Inmueble submateria, del 13 de febrero de 2009, se debe considerar que el inmueble pertenece a la sociedad conyugal de Epifanio Rosales Aldave y Emma Núñez Quijada viuda de Núñez; sin embargo, la cónyuge del demandante transfiere la posesión del referido inmueble sin cumplir con los presupuestos que establece el artículo 315 del Código Civil respecto a la figura de disposición sobre un bien social, esto es, en caso de disposición de los bienes sociales o gravarlos, se requiere de la intervención del marido y la mujer o, en su defecto, cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad si tiene poder especial de otro.

Recurso de Casación: La Corte Suprema declaró fundado el recurso de casación, en consecuencia, declararon nula la sentencia de vista, al considerar que se había vulnerado el deber de motivación contenido en el artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

Nueva Sentencia de Vista: El Colegiado al expedir nueva sentencia confirma la sentencia de primera instancia, argumentando que, al faltar la manifestación de uno de los integrantes de la sociedad conyugal, quien no brindó consentimiento para la venta del inmueble; el contrato es nulo, conforme ordena el artículo 219.1 del Código Civil. Del

mismo modo, señala que, en cuanto al recurso de apelación, en el sentido que el contrato no es nulo sino ineficaz; el artículo 315 del Código Civil establece como requisito de validez, para disponer los bienes sociales o gravarlos la intervención de marido y mujer.

3.3.4.4. Casación 2524-2019 (Acción Paulina por deuda de uno solo de los cónyuges)¹⁴⁹

En agosto de 2009, Francisca solicitó un préstamo por \$ 10,000.00 (Diez mil y 00/100 dólares americanos) a Marcelino, comprometiéndose la primera a pagar dicho prestamos en el plazo perentorio de un año. Pasado el año, Marcelino requirió el pago del préstamo a Francisca, sin embargo, esta última se negó a pagarle. Es así que, Marcelino, decidió iniciar un proceso judicial de Obligación de Dar suma de dinero, con la finalidad de que Francisca le devolviera el préstamo más intereses. En el año 2013 y previo a que el proceso judicial sea sentenciado (Juzgado de Paz Letrado), Marcelino tomó conocimiento que el único bien inscrito de Francisca había sido entregado mediante un acto jurídico de anticipo de legitima a sus dos hijos, Juan y Fernando, sin embargo, dicho bien era social, es decir, de la sociedad conyugal. Lo anteriormente expuesto, motivó a Marcelino a interponer demanda de Acción Pauliana contra Francisca, su esposo, Roberto y sus hijos.

Marcelino argumentó que la co demandada Francisca a sabiendas que sabía que tenía que cumplir con su obligación de pago actuando en colusión con los otros tres demandados que son sus familiares directos, cónyuge y sus dos hijos, viviendo en la ciudad de Lima, se trasladan dolosamente a la ciudad de Huacho para hacer la Escritura

¹⁴⁹ Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Casación 2524-2019. El Peruano, (792) 09/11/2020

Pública de Anticipo de Legítima de fecha 25 de noviembre de 2013 a favor de sus hijos Juan Jorge Lazo Ponce y Fernando Roberto Lazo Ponce, extendida ante Notario Público de Huacho - Lima Carlos Alberto Reyes Ugarte. En ese sentido, Marcelino argumentó que se configuraría una disminución patrimonial que encaja en el supuesto normativo del artículo 195 del Código Civil.

La sociedad conyugal conformada por Francisca y Roberto contestan la demanda argumentando que la propiedad ubicada en el Asentamiento Humano Conde de la Vega Baja o Condesuyo, Manzana B Lote 26, distrito de Lima, se encontraba inscrita a nombre de la sociedad conyugal compuesta por ambas partes, como se desprende del asiento 0001 de la Partida Registral N°P02072416, decidieron en forma voluntaria y por acuerdo de ambos, al estar en problemas de índole conyugal, que ha conllevado a separarse de cuerpos, problemas que sus hijos no deberían pagar, es que deciden brindar a sus hijos un respaldo económico que les permita subsistir dignamente y abrirse camino frente a las vicisitudes de la vida, otorgaron a sus hijos Juan Jorge y Fernando Roberto Lazo Ponce la propiedad de dicho bien en un adelanto de herencia o anticipo de legítima, y es así que mediante Escritura Pública de fecha 25 de noviembre de 2013 concretaron tal liberalidad, acto que fue inscrito en el Asiento 00005 de la Partida Registral N°P02072416, siendo que la propiedad conyugal se encontraba inscrita a nombre de la sociedad conyugal desde el 29 de octubre de 1993, siendo que el acto jurídico de anticipo de legítima efectuado por su parte es válido y por ende eficaz, por haber sido posible jurídicamente.

Los hijos, por su parte, sostuvieron que la demanda interpuesta por el demandante versa sobre una acción revocatoria de ineficacia del acto jurídico del anticipo de legítima, que

otorgaron sus padres a su favor, por haberse según el demandante coludido para evitar el cobro de parte de él y el cumplimiento de la obligación de pago de su señora madre Francisca Amanda Ponce de Lazo quien supuestamente le adeuda la suma de US\$10,000.00, hecho por el cual el demandado en el mes de setiembre 2010 ante el Octavo Juzgado de Paz Letrado de Lima, sin embargo como se acredita con la partida antes mencionada el inmueble antes referido estaba inscrito a nombre de la sociedad conyugal compuesta por sus padres Roberto Lazo Hidalgo y Francisca Amanda Ponce de Lazo, por lo que ellos procedieron en noviembre de 2013 a otorgarles el anticipo de legítima, siendo falso que se han coludido, para sustraer y evadir la responsabilidad de su madre, quien dicho sea de paso es la única que aparentemente suscribió la letra de cambio materia de cobro, y siendo que la propiedad dejada en anticipo de legítima perteneció a la sociedad conyugal, sus padres han actuado de acuerdo a ley.

Sentencia de Primera Instancia: Declara FUNDADA la demanda, sosteniendo que el perjuicio que causa la disminución del patrimonio de la co demandada Francisca Amanda Ponce de Lazo, es que al salir de su esfera patrimonial el inmueble antes mencionado, implica un perjuicio para el acreedor, tanto más cuando no se ha probado en autos que existan otros bienes que garanticen el pago de la obligación que se deriva del proceso judicial Expediente N°03697-2010-0-1801-JP-CI-08 sobre Obligación de Dar Suma de Dinero donde se ha determinado que la mencionada demandada debe pagar al ahora accionante a suma de US\$10,000.00 dólares americanos, más intereses legales, costas y costos del proceso, de lo que se concluye que la disposición gratuita del inmueble en mención de propiedad de la citada demandada si resulta perjudicial para los intereses del demandante. Por otra parte, si bien es cierto, los adquirientes del citado inmueble son hijos de la mencionada demandada, no es necesario analizar en el presente

caso, si los citados co demandados se encontraban en razonable situación de conocer el perjuicio que se ocasionaba que el inmueble saliera de la esfera patrimonial de la demandada, pues tratándose de acto a título gratuito donde se ha acreditado la disminución del patrimonio de la demandada y el perjuicio que ocasionaba a su acreedor, es igualmente ineficaz, sin tener en cuenta si hubo propósito doloso en la deudora, no precisando tampoco establecer si hubo buena a o mala fe en los adquirentes; por lo que se concluye que la demanda resulta fundada.

Sentencia de Vista: La Sala Civil CONFIRMA la sentencia, sosteniendo, adicionalmente lo siguiente: En efecto, el Anticipo de Legítima realizado por los cónyuges demandados, importa una disminución del patrimonio de la deudora codemandada, dada su condición de integrante de la sociedad de gananciales cuyo Patrimonio Autónomo forma parte el inmueble sub materia, configurándose de esa modo, el cumplimiento del requisito del perjuicio en el cobro del crédito, pues, es claro que la cónyuge codemandada tiene un derecho o interés común respecto del inmueble, por lo que la condición de Patrimonio Autónomo del bien, no enerva el derecho del acreedor de accionar ante la disminución o detrimento de este, más aún, si la deudora codemandada, no ha reservado bienes distintos y suficientes para pagar las deudas anteriores al acto de anticipo de legitima que ha realizado, conjuntamente con su codemandado.

Recurso de Casación: La Corte Suprema declaró IMPROCEDENTE el recurso, por no superar los requisitos de procedencia, esto es, no explicar cuál es -a criterio del recurrente- la interpretación correcta de las infracciones normativas denunciadas.

Comentario: Durante el año 2020 se expidieron las Casaciones 1533-2017; 3307-2016; 2455-2017 y 2524-2019. Especialmente la Casación 2524-2019, sienta un criterio, a nuestro juicio erróneo, pues considera que la disposición de un bien social por parte de la sociedad conyugal es un supuesto de fraude al acreedor al existir una deuda con calidad de propia.

3.4. SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE

3.4.1. Durante el año 2015, se expidieron las siguientes sentencias casatorias

3.4.1.1. Casación 3160-2011-Lima Norte¹⁵⁰

Hechos del caso: Con fecha 08 de junio de 2007, Alejandro José, Amador y Teresa Choque Vásquez interponen demanda de Nulidad de acto Jurídico contra Carmen Rosa, Juan Julio, Paulina Justina Córdova Vásquez, Beatriz Maldonado Morales y Alfredo Aguilar Mitacc, a fin que se declare la nulidad de los siguientes contratos por la causal de falta de manifestación de voluntad contemplada en el inciso 1 del artículo 219 del Código Civil: a) Compra venta del diecinueve de Enero del dos mil uno, celebrado por Emiliano Córdova Arroyo (vendedor) y Paulina Justina Córdova Vasquez de Vasquez (compradora), respecto al 15.873% de los derechos y acciones de la Parcela 52, Unidad Catastral 10471 – Predio Caudivilla, Huacoy y Punchauca del Distrito de Carabayllo; b) Compra venta del diecinueve de Enero del dos mil uno, celebrado por Emiliano Córdova Arroyo (vendedor) y Juan Julio Córdova Vásquez y esposa Beatriz Maldonado Morales (compradores), respecto al 31.746% de los derechos y acciones de la Parcela 52, Unidad Catastral 10471 – Predio Caudivilla, Huacoy y Punchauca del Distrito de Carabayllo; y, c) Compra venta del diecinueve de Enero del dos mil uno, celebrado por Emiliano

¹⁵⁰ Sala de Derecho Constitucional de la Corte Suprema. Casación 3160-2011. El Peruano, (705) 30/06/2015

Córdova Arroyo (vendedor) y Carmen Rosa Córdova Vásquez y esposo Alfredo Felipe Aguilar Mitacc (compradores), respecto al 15.873% de los derechos y acciones de la Parcela 52, Unidad Catastral 10471 – Predio Catastral 10471 – Predio Caudivilla, Huacoy y Punchauca del Distrito de Carabayllo.

Por otro lado, (en otro proceso judicial) el 03 de setiembre de 2007, Carmen Rosa, Juan Julio, Paulina Justina Córdova Vásquez, interponen demanda de nulidad de acto jurídico contra Beatriz Maldonado Morales, Consorcio Inmobiliario Arizona Sociedad Anónima Cerrada y Alfredo Aguilar Mitacc, a fin que se declare la nulidad de los siguientes contratos, por las causales señaladas en los incisos 1 y 8 del artículo 219 del Código Civil:

a) Compra venta del uno de Agosto del dos mil seis, celebrado por Juan Julio Córdova Vásquez y su esposa Beatriz Maldonado Morales (vendedores) y Consorcio Inmobiliario Arizona Sociedad Anónima Cerrada (comprador), respecto al 29.9994% de los derechos y acciones de la Parcela 52, Unidad Catastral 10471 – ex Fundo Huacoy del Distrito de Carabayllo; b) Compra venta del treinta de Julio del dos mil seis, celebrado por Paulina Justina Córdova Vásquez de Vásquez (vendedores) y Consorcio Inmobiliario Arizona Sociedad Anónima Cerrada (comprador), respecto al 15.873% de los derechos y acciones de la Parcela 52, Unidad Catastral 10471 – ex Fundo Huacoy del Distrito de Carabayllo; c) Compra venta del treinta y uno de Julio del dos mil seis, celebrado por Emiliano Córdova Arroyo (vendedor) y Consorcio Inmobiliario Arizona Sociedad Anónima Cerrada (comprador), respecto al 12.4109% de los derechos y acciones de la Parcela 52, Unidad Catastral 10471 – ex Fundo Huacoy del Distrito de Carabayllo; d) Compra venta del treinta y uno de Julio del dos mil seis, celebrado por Carmen Rosa Córdova Vásquez y Alfredo Felipe Alguar Mitacc (vendedor) y Consorcio Inmobiliario Arizona Sociedad Anónima Cerrada (comprador), respecto al 15.873% de los derechos y acciones de la

Parcela 52, Unidad Catastral 10471 – ex Fundo Huacoy del Distrito de Carabaylo; y, e) Compra venta de los derechos y acciones celebrada con fecha treinta y uno de Julio del dos mil seis, que otorga como vendedor Emiliano Córdova Arroyo a favor de la empresa Consorcio Inmobiliario Arizona Sociedad Anónima Cerrada.

Atendiendo a que ambos procesos judiciales versaban sobre los mismos actos jurídicos se procedió a acumular ambos procesos judiciales.

Sentencia de Primera Instancia: El Juez de primera instancia declaró fundada la demanda, en consecuencia nulos y sin efecto legal alguno, los contratos materia de nulidad del expediente N° 232-2007 y los contratos materia de nulidad correspondientes al expediente acumulado N° 370-2007; fundamenta su decisión respecto al expediente N° 232-2007, que dichos contratos resultan ser nulos, porque no ha participado uno de los cónyuges de la sociedad conyugal que es la señora Paulina Vásquez Gutierrez de Córdova, lo que atenta contra la norma de orden público contenida en el artículo 315 del Código Civil, ya que pese a que los bienes son de propiedad de la sociedad conyugal, don Emiliano Córdova Arroyo ha transferido dichos bienes sin el consentimiento de su esposa, lo cual lo ha hecho de mala fe. Con respecto al expediente acumulado N° 370- 2007, dichos contratos también deben ser declarados nulos, por cuanto no se puede disponer de bienes sociales solo por uno de los cónyuges sin la participación del otro, conforme a lo dispuesto en el artículo 315 del Código Civil.

Sentencia de Vista: La Sala Superior revoca la sentencia que declara fundada la demanda de nulidad de acto jurídico interpuesta y fundada la demanda acumulada, y reformándolas declararon infundadas dichas demandas. Señala que a fin de determinar si el artículo 315

del Código Civil, es aplicable al caso sub materia, y con ello la necesidad de intervención de la esposa en las ventas realizadas, se debe analizar el contrato de independización y adjudicación de propiedad, suscrita por la Cooperativa Agraria de Trabajadores Cauduvilla Huacoy y Punchauca Limitada, la cual dio origen a la inscripción del referido título a favor de Emiliano Vásquez Arroyo de fecha veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y nueve, la cual en su cuarta cláusula consigna: “por el presente contrato el transferente adjudica en propiedad a favor de don Emiliano Cordova Arroyo (...)” y en la sexta cláusula señala: “la presente adjudicación en propiedad se efectúa sin obligación de pago por parte del adjudicatario (...)”. De dicho instrumento se advierte que la adjudicación fue hecha a favor de don Emiliano Córdova Arroyo, a título gratuito, porque tenía la calidad de trabajador permanente; por lo que la intervención de la esposa era innecesaria porque se trataba de un bien propio del adjudicatario Emiliano Arroyo Vásquez, quién de acuerdo al artículo 303 del Código Civil, podía disponer de él, como en efecto ha sucedido.

Recurso de Casación: La Sala de Derecho Constitucional, declaró fundado el recurso de casación, sustentando fundamentalmente que en cuanto a la interpretación errónea del artículo 315 del Código Civil, de los actuados se verifica que mediante Contrato de Independización y Adjudicación de Propiedad de fecha 23 de junio de 1989, celebrado entre la Cooperativa Agraria de Trabajadores “Caudivilla, Huacoy y Punchauca” Limitada y don Emiliano Córdova Arroyo, se advierte que en las generales de ley de dicho contrato se deja constancia que el adjudicatario Emiliano Córdova Arroyo, es de estado civil casado con doña Paulina Vásquez de Córdova, y por dicho contrato se le adjudica la Parcela N° 52 de 3.00 hectáreas con 1,500 metros cuadrados, dejándose constancia que dicha transferencia vía adjudicación, se realiza sin pago alguno. Ahora bien, se debe tener

en cuenta que dicho acto de adjudicación a favor de don Emiliano Córdova Arroyo fue realizada mucho tiempo después de haber contraído matrimonio con doña Paulina Vásquez Córdova, el cual se realizó el diecinueve de junio de mil novecientos setenta y siete conforme se acreditada con la partida de matrimonio, por lo que se puede concluir que dicho bien adjudicado es un bien social al haberse adquirido dentro del matrimonio; en ese sentido, se advierte que el Ad quem ha interpretado erróneamente lo dispuesto en el artículo 315 del Código Civil, por cuanto al ser dicho bien inmueble un bien social, se requería la voluntad de ambos cónyuges como elemento constitutivo necesario para la validez de los contratos de compraventa que son materia de nulidad, lo cual en el presente caso no ha ocurrido, ya que se verifica que en dichos actos jurídicos sólo ha participado don Emiliano Córdova Arroyo, por lo que la primera causal sustantiva denunciada debe ser amparada.

3.4.1.2. Casación 3451-2011-Cusco¹⁵¹

Hechos del caso: Con fecha 10 de octubre de 1997, Irma Tresierra de Cárdenas interpone demanda de Nulidad de Acto Jurídico a fin que se declare la nulidad del contrato y escritura pública que lo contiene de fecha seis de marzo de mil novecientos setenta y ocho, celebrado por don Jesús Cárdenas Huayllaro como vendedor, y don Rosalino Ccalloquispe Sullo y esposa Andrea Vargas Ticona, como compradores, de un terreno denominado “Izcuchaca-Mayo-Pampa”, ubicado en la ciudad de Yanaoca, Provincia de Canas, Departamento del Cusco; y consecuentemente, la devolución del inmueble con sus rentas proporcionales. Como sustento de la demanda señala la actora que luego de dos años de convivencia contrajo matrimonio civil, el doce de febrero de mil novecientos cincuenta y tres con Jesús Cárdenas Huayllaro, formándose la sociedad conyugal donde

¹⁵¹ Sala de Derecho Constitucional de la Corte Suprema. Casación 3451-2011. El Peruano, (705) 30/09/2015

todos los bienes adquiridos dentro del matrimonio tienen la calidad de bienes comunes, en especial el predio “Izcuchaca-Mayo-Pampa” adquirido con el caudal de la sociedad conyugal mediante contrato del dieciséis de setiembre de mil novecientos cincuenta y dos. Refiere que el referido inmueble es un bien común donde la demandante espropiataria de un cincuenta por ciento (50%) de acuerdo a los artículos 176, 184 y 185 del Código Civil de mil novecientos treinta y seis. Por escritura pública de fecha once de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, el Juzgado de primera instancia de la Provincia de Canchis transfiere en venta el inmueble denominado Yzcuchaca-Mayo-Pampa, a favor de Saturnino Huisa Cruz, casado con María Choque Quispe, en rebeldía de Rosalino Ccalloquispe y Andrea Vargas de Ccalloquispe, en virtud al juicio civil de retracto seguido entre dichas partes. Invoca como causales de nulidad el fin ilícito y simulación absoluta previstos en los incisos 4 y 5 del artículo 219 del Código Civil vigente.

Sentencia de Primera Instancia: El Juez de primera instancia declaró fundada en parte la demanda considerando puntualmente que la pretensión de nulidad del acto jurídico por la causal de falta de participación del cónyuge en la venta es estimable, en razón de que el artículo 315 del Código Civil sanciona con ineficacia estructural (nulidad); ello como se señala por la ausencia de manifestación de voluntad de la actora (artículo 219, inciso 1 del Código Civil).

Sentencia de Vista: En segunda instancia, la Sala revocó la sentencia apelada que declaró fundada en parte la demanda; y reformándola la declaró improcedente. El Colegiado Superior sustenta su decisión, precisando que el A quo ha señalado en su considerando cinco punto uno que de una parte, el contrato de fecha seis de marzo de mil novecientos setenta y ocho es nulo porque Jesús Cárdenas no tenía derecho para enajenar el bien, lo

cual constituiría venta de bien ajeno, por ello su objeto es ilícito, no obstante, sostiene la Sala que estando a lo expresado en el análisis jurisprudencial, doctrinario y legislativo realizado en los fundamentos de su sentencia de vista, tal hecho configuraría un supuesto de ineficacia funcional, más no un supuesto de ineficacia estructural (nulidad o anulabilidad).

Recurso de Casación: Se declaró fundado el recurso de Casación, en consecuencia, nula la sentencia de vista y se ordenó a la Sala Superior emitir nuevo pronunciamiento.

3.4.1.3. Casación 5865-2013-San Martín¹⁵²

Hechos del caso: Con fecha 02 de noviembre de 2010, Víctor Almir Gamarra Martínez, interpone demanda civil a efecto que se declare la nulidad de los actos jurídicos contenidos en las Escrituras Públicas a través de las cuales don Víctor Rolando Castellares Aguilar habría adquirido de doña Karina del Pilar Saavedra Mozombite dos predios rústicos, situados en la ubicación rural San José, que constan de un área de once punto treinta hectáreas (11.30 Hectáreas.), Unidad Catastral 30894, el primero y sesenta (60.00 Hectáreas.), Unidad Catastral 31050, el segundo, ambas celebradas el dos de noviembre del dos mil siete, según se puede ver de los asientos de inscripción. Asimismo, el demandante sustenta su posición en lo dispuesto por el artículo 315 del Código Civil, que sanciona con nulidad la no intervención en el acto jurídico de uno de los cónyuges, alegando para el efecto que con fecha nueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve contrajo matrimonio con la transferente doña Karina del Pilar Saavedra Mozombite, y que con fecha diecisiete de noviembre del dos mil tres, es decir, dentro del matrimonio adquirieron como sociedad conyugal ya formada, los predios rústicos en

¹⁵² Sala de Derecho Constitucional de la Corte Suprema. Casación 5865-2013. El Peruano, (707) 30/09/2015

mención; no obstante, sin contar con su consentimiento, su cónyuge otorgó en compra venta los referidos bienes a favor del demandado don Víctor Rolando Castellares Aguilar, quien se habría coludido con su esposa para simular la compra venta de los bienes materia de litis, pues a partir del mes de setiembre del dos mil siete se encontraba separado de la misma.

Sentencia de Primera Instancia: Mediante sentencia de primera instancia, el Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de San Martín, ha resuelto declarar fundada la demanda interpuesta tras considerar que a la fecha en que adquirió los inmuebles doña Karina del Pilar Saavedra Mozombite se encontraba casada con el hoy demandante por lo que los mismos tienen la calidad de bienes de la sociedad conyugal, aun cuando lo haya comprado a título personal, en tanto que de la lectura de las Escrituras Públicas del dos de noviembre de dos mil siete se aprecia que la citada emplazada transfirió los referidos inmuebles a título personal, esto es sin la intervención de su esposo.

Sentencia de Vista: La Sala Mixta Descentralizada de Tarapoto de la Corte Superior de Justicia de San Martín, revocando la apelada, declaró infundada la demanda, pues teniendo el demandado don Víctor Rolando Castellares Aguilar, la calidad de tercero de buena fe y habiendo adquirido los predios a título oneroso, de persona que en el registro aparecía con facultades para otorgarlo, como es el caso de la cónyuge del demandante doña Karina del Pilar Saavedra Mozombite, quien en el registro aparecía como soltera, se debe mantener la presunción de su buena fe, en tanto no se aprecie de lo actuado que el mencionado demandado haya conocido de la inexactitud del registro.

Recurso de Casación: Se declaró infundado el recurso de casación, considerando

esencialmente que no es correcta la aplicación del artículo 315 del Código Civil, que aunque inspirado en el concepto de familiar como núcleo básico de la sociedad y que por tanto debe estar respaldado materialmente por una sociedad de gananciales, no puede prevalecer respecto de la aplicación del artículo 2014 del mismo cuerpo legal, inspirado más bien en el principio – valor de la seguridad jurídica, que debe irradiar a todo el ordenamiento jurídico en vigencia y en especial al que rige a la propiedad y a los Registros Públicos, entendida aquélla además como un derecho fundamental previsto en el artículo 70 e inciso 16 del artículo 2 de la Constitución Política del Estado.

Debe precisarse que la Jueza Suprema Rueda Fernández, emitió un voto en minoría en el cual sustentó que se ha determinado que los actos de disposición de uno de los cónyuges con exclusión del otro, sobre bienes inmuebles comunes de la sociedad conyugal no se encuentran permitidos exigiendo la norma la concurrencia de ambos cónyuges, conteniendo un supuesto de ilegitimidad para contratar referida a la ineficacia del acto; es que, se considera que las consecuencias jurídicas en relación al acto jurídico y al tercero comprador, dependerán de las particularidades del caso que se encuentran determinadas como base fáctica en las instancias de mérito, en referencia a los supuestos fácticos, sobre la propiedad de los bienes inmuebles a favor de la sociedad como bienes comunes o propios, su inscripción registral o no y a nombre de quién se encontraba inscrito, sobre las características de la venta a favor de tercero, respecto de la cual el demandante pretende la nulidad. Del mismo modo, el colegiado de segunda instancia no ha advertido que el supuesto del artículo 2014 tiene como premisa fáctica jurídica la nulidad, rescisión, resolución del derecho del otorgante –esto es, de quien vende a favor del tercero-, por causas que no consten en los registros públicos; y que el caso de autos no se refiere a supuestos de nulidad, rescisión, resolución de la adquisición de los predios rurales a favor

de la demandada Karina del Pilar Saavedra Mozombite –otorgante-, sino justamente bajo el supuesto fáctico de que esas adquisiciones son válidas y favorecen como bienes comunes a la sociedad de gananciales, se está cuestionando las transferencias a favor del comprador demandado, debido a que su vendedora habría dispuesto a favor del mismo los bienes inmuebles de propiedad de la sociedad conyugal.

3.4.2. Durante el año 2018, se expidió la siguiente sentencia casatoria

3.4.2.1. Casación 1097-2015-Piura¹⁵³

Hechos del caso: El 23 de enero de 2012, Lidia Raquel Cherres De Roa, interpone demanda contra Joaquin Roa Saavedra, Jacinta Llacsahuache Cunya, y Banco Continental sobre Nulidad de Acto Jurídico.

La demandante señala que, el bien rural Parcela TG-8-4-2 Sector San Isidro – Tambogrande, pertenece a una sociedad de gananciales, lo cual se corrobora con la Partida de Matrimonio extendida en la ciudad de Las Lomas, indicando que no ha prestado su manifestación de voluntad en la Compraventa con Garantía Hipotecaria de fecha 11 de febrero de 2011, no habiendo firmado dicho documento. Asimismo, agrega que el bien rural en referencia fue adjudicado a su esposo Joaquín Roa Saavedra a través de la Resolución N° 1784-Lima de fecha 12 de julio de 1963, siendo que su matrimonio con Joaquín Roa Saavedra se produjo en el año 1957, esto es que a la fecha de la adjudicación del bien materia de Litis ya se encontraban casados por lo que éste bien pertenece a la sociedad de gananciales. Por otro lado, con fecha 30 de diciembre de 1988, el Ministerio de Agricultura le expide el título de propiedad del Predio Rural Parcela TG-

¹⁵³ Sala de Derecho Constitucional de la Corte Suprema. Casación 1097-2015. El Peruano, (746) 02/05/2018

8-4-2 Sector San Isidro – Tambogrande, con un área total de 17 Has, y 6,600m². Posteriormente el señor Joaquín Roa Saavedra realiza la venta, la misma que está inscrita en el Asiento C0002 a favor de Jacinta Llacsahuache Cunya, la misma que es conviviente de su esposo, siendo dicho acto jurídico nulo de pleno derecho al faltar la manifestación de voluntad establecida en el artículo 140 del Código Civil. Resultando también nula la compraventa con garantía hipotecaria inscrita en el Asiento N° 00013 a favor del Banco Continental.

Jacinta Llacsahuache Cunya contesta la demanda, señalando que respecto al acto jurídico de compraventa de fecha 11 de febrero de 2011 de la Parcela TG. 8-4-2 Sector San Isidro – Tambogrande, la demandada compró a título oneroso al legítimo propietario que aparecía inscrito en los Registros Públicos en virtud del Principio de Buena Fe Registral. Asimismo, agrega que, del documento de identidad del vendedor, del Asiento 1 de la ficha registral N° 8093 del título de propiedad N° 206-85, y de la Escritura Pública de Compraventa otorgada por don Joaquín Roa Saavedra a favor de la demandada donde se desprende que el demandante es soltero y único propietario, descartándose que dicha parcela sea un bien social.

Posteriormente, el Banco Continental contesta la demanda señalando que en la Escritura de Compraventa y Garantía Hipotecaria de fecha 11 de noviembre de 2010 se han celebrado dos actos jurídicos distintos e independientes, cuyas partes, objeto y finalidad son distintos e independientes, por un lado se celebró el contrato de compraventa en el cual intervino el vendedor Joaquín Roa Burneo y como comprador Jacinta Llacsahuache Cunya, y por otro, según la cláusula adicional se constituyó la garantía hipotecaria sobre el inmueble sub Litis, por la cual la propietaria Jacinta Llacsahuache Cunya otorgó a favor

del Banco Continental una hipoteca. Asimismo, la hipoteca constituida cumple con los requisitos previstos en el numeral 2) y 3) del artículo 1099 del Código Civil, por cuanto la hipoteca aseguraba el cumplimiento de una obligación determinada y que el gravamen es por un monto determinado. Además, refiere que se aprecia de la Partida Electrónica N° 04003971 del Registro de Predios de Piura la hipoteca se inscribió del Banco Continental tal como consta el Asiento D00013 de la referida partida.

El Banco Continental, resalta que la propietaria del inmueble Sra. Jacinta Llacsahuache Cunya, adquirió el inmueble de su anterior propietario codemandado Joaquín Roa Saavedra, cuya titularidad aparece registrada en el Asiento 1c) de la partida registral N° 04003971 del Registro de Predios de Piura, en la cual se puede apreciar fácilmente que aparecía registrado como soltero, siendo así la Sra. Jacinta Llacsahuache Cunya es la única y real propietaria del inmueble, por ser un bien propio, siendo ella la única facultada y autorizada por ley a dar el inmueble en hipoteca a favor del banco Continental. Por tanto, indica que el Banco se encuentra protegido por el principio de Buena Fe Registral, puesto que la secuencia y tracto sucesivo de las transferencias del inmueble sub lits inscritas en registros, en cada momento de su celebración e inscripción, resultando válida y eficaz la hipoteca constituida a favor del Banco.

Sentencia de Primera Instancia: El Juzgado Unipersonal de Tambogrande declaró infundada la demanda, por considerar, en lo principal, que en la celebración del acto jurídico de compraventa celebrado entre Joaquín Roa Saavedra y Jacinta Llacsahuache Cunya, no hubo ausencia de manifestación de voluntad de la demandante (Lidia Cherres de Roa), por cuanto en el Registro Público no aparecía que el inmueble objeto de dicho contrato fuera un bien social; por lo tanto, para la realización del negocio jurídico que se cuestiona no se requería la intervención de los esposos en los términos establecidos por

el artículo 315 del Código Civil; *máxime*, si quien compra un bien de quien aparece en el registro de la propiedad como dueño, adquiere válidamente el dominio y no tiene que responder por los vicios que pueda presentar la venta hecha por su vendedor en razón a la garantía que ofrece la publicidad registral a que se refiere el artículo 2012 del Código Civil. Por otro lado, concluye el juzgado, el acto jurídico documentado en la Constitución de Hipoteca celebrada entre Jacinta Llacsahuache Cunya y el BBVA – Banco Continental, se encuentra autorizado por ley, por cuanto reúne los requisitos de validez del acto jurídico establecido en el artículo 140 del Código Civil y los requisitos de hipoteca previstos en el artículo 1099 del Código Civil.

Sentencia de Vista: La Segunda Sala Especializada en lo Civil, revocó, la sentencia apelada de fojas 473-A que declaró infundada la demanda y, reformándola, la declaró fundada; en consecuencia, nulo el acto jurídico de compraventa celebrado entre Joaquín Roa Saavedra y Jacinta Llacsahuache Cunya, así como la Constitución de Garantía Hipotecaria que otorgó esta última a favor del BBVA - Banco Continental, ambos celebrados el 11 de febrero de 2011; asimismo, nulo el Asiento Registral N° C0002, Rubro: Títulos de Dominio sobre Compraventa en la Partida N° 04003971; y, nulo el Asiento Registral N° D00013 Rubro: Gravámenes y Cargas sobre Hipoteca en la Partida N° 04003971. En este caso, la Sala Superior consideró, que de los medios probatorios actuados en autos se concluye en la Parcela N° TG 8-4-2, ubicado en el sector San Isidro – Tambogrande, es un bien social perteneciente a la sociedad de gananciales del matrimonio conformado por Joaquín Roa Saavedra y Lidia Raquel Cherres Córdova, puesto que fue adquirido a título oneroso dentro del matrimonio; no habiéndose demostrado que dicha sociedad de gananciales haya quedado extinta, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 315 del Código Civil, se requería la intervención de ambos

cónyuges para poder disponer o gravar el bien social antes mencionado. Asimismo, la instancia superior señaló que, al no haberse la manifestación de voluntad de ambos cónyuges en el acto jurídico de compraventa mencionado, este deviene en nulo por aplicación del inciso 1 del artículo 219 del Código Civil. En el mismo sentido, al haberse vulnerado una norma imperativa de orden público como es el artículo 315 del mismo cuerpo normativo, también se configuró la causal de nulidad dispuesta en el inciso 8 del mencionado artículo.

Recurso de Casación: La Sala Constitucional declaró infundado el recurso de casación, concluyendo que no basta alegar la buena fe registral y ampararse en ello señalando que se contrató en base a lo que consta en los registros públicos; sino que resulta necesario demostrar una conducta conforme a los cánones mínimos de honestidad al momento de adquirir el derecho; lo cual implica, además, acreditar una actuación con diligencia mínima, verificando la real situación de las personas con las que se contrata y de los bienes sobre los que se contrata.

3.4.3. Finalmente, durante el año 2020, se expidieron las siguientes sentencias casatorias

3.4.3.1. Casación 10962-2015-Piura¹⁵⁴

Hechos del caso: El 10 de julio de 2008, Víctor Raúl Borrejo Pulache interpuso demanda contra Carmen Julia Chávez Mendoza y Mariela Roxana Reategui Lozano postulando como pretensión principal la nulidad e ineficacia de la Escritura Pública N° 139, Registro 08, Tomo I, Bienio 2006 – 2007 de compra venta de acciones y derechos del predio rústico Curvan Bajo – San Román, con RR.CC. N°14333, de fecha 22 de marzo de 2006,

¹⁵⁴ Sala de Derecho Constitucional de la Corte Suprema. Casación 10962-2015. El Peruano, (788) 31/08/2020

otorgada ante el notario de Piura don Alfonso León y León, por la demandada doña Mariella Roxana Reátegui Lozano a favor de doña Carmen Julia de Fátima Chávez Mendoza, cuyas medidas y linderos corren inscritos en la Partida N°11018234, asiento G00001 del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura, asimismo, solicitó la nulidad e ineficacia del acto jurídico que contiene más las costas y costos procesales.

La demandada Carmen Julia de Fátima Chávez Mendoza, contesta la demanda solicitando se declare infundada la misma, señalando que tanto el demandante como la co-demandada siempre se han expresado y hecho constar en diferentes actos jurídicos en condición de solteros, sin importarles la comisión de diversos ilícitos penales, habiéndola inducido a error con el objeto de obtener ventajas económicas de manera inescrupulosa. Por otro lado, el demandante al realizar su declaración ante RENIEC el día 20 de marzo de 2006, dos días antes de la Compra venta cuya nulidad solicita, obtuvo su DNI, y su esposa la codemandada también obtuvo su DNI el 22 de junio de 2005 un año antes, ambos con la condición civil de solteros. Finalmente, señala que continuando con su ilícito accionar, le propusieron la constitución de una empresa, la misma que fue constituida como Estación de Servicios Tambogrande SRL, y que al igual que los anteriores actos jurídicos la demandada Mariella Roxana Reátegui declaró e hizo constar su condición civil de soltera con el aval del demandante.

A su turno, Mariela Roxana Reátegui Lozano contesta la demanda solicitando se declare infundada, sustentando que el contrato de compraventa de acciones y derechos celebrados con doña Carmen Julia Fátima Chávez Mendoza fue un contrato ficticio de favor que lo hizo a espaldas de su esposo para coadyuvar su concuñada y cuñado, así fueron los hechos, pero como vieron que el negocio era rentable en forma prepotente le impidieron el ingreso

al negocio y se apoderaron del mismo. Asimismo, señala que si bien es cierto su DNI aparece como soltera ello se debe a que dicho documento lo obtuvo cuando era soltera y al renovarlo omitió consignar su estado de casada sin que ello significa que hubiese cometido el delito de falsificación de documentos, porque su concuñada aparece como soltera no obstante de ser casada con su cuñado. Finalmente, refiere también que no ha vendido el 50% de sus acciones y derechos en el predio rústico Curvan Bajo San Ramón del Distrito de Tambogrande, sino que fue tan solo un contrato ficticio y de favor con la finalidad de ayudar a su concuñada para que demuestre solvencia económica ante la solicitud de un préstamo.

Sentencia de Primera Instancia: El Juzgado Mixto declaró infundada la demanda considerando que si bien el artículo 315° del Código Civil, contiene una norma imperativa que atiende la protección constitucional de la familia, entre ellos del ámbito patrimonial de la familia, esta no resulta ser de orden público, ni de buenas costumbres; sin perjuicio de ello deberemos referirnos a dicha norma, por cuanto ha sido invocada como causal de nulidad e ineficacia por el demandante, la misma que no resulta aplicable al caso de autos por cuanto: el demandante tenía perfecto conocimiento que su esposa se identificaba en todos sus actos públicos y privados con su estado civil soltera, y consentía que dichos actos se celebraran en tal condición, lo mismo que el accionante.

Sentencia de Vista: El Colegiado Superior confirma la sentencia, precisando que, a diferencia de la instancia inferior, en el supuesto que se haya celebrado un acto contrario a lo establecido en el dispositivo transcrito, dicho acto no adolece de nulidad absoluta, sino que en todo caso, sería un acto anulable por contener un vicio en su celebración. Además, porque dicho vicio podría ser subsanado con la convalidación del acto por parte

del cónyuge afectado, razones por las cuales, la causal alegada debe desestimarse.

Recurso de Casación: La Sala Constitucional declaró fundado el recurso de casación, y actuando como sede de instancia revocaron la sentencia apelada y reformándola declararon fundada la demanda. La Sala concluyó que pese a que la señora Mariella Roxana Reátegui Lozano tenía pleno conocimiento de que estaba casada con el señor Víctor Raúl Borrero Pulache desde el 14 de diciembre de 1989, procedió a disponer de un bien perteneciente a la sociedad de gananciales sin la intervención de su cónyuge, consecuentemente, podemos concluir que el acto jurídico de compraventa de derechos y acciones llevado a cabo el 22 de marzo de 2006 es nulo por estar inmerso en la causal contenida en el inciso 8 del artículo 219 del Código Civil, esto, al haber infringido el artículo 315 del referido Código Civil.

3.4.3.1. Casación 3918-2017-San Martín¹⁵⁵

Hechos del caso: El 23 de septiembre de 2011, Carmela Martínez Delgado, en calidad de apoderada de Edita Hurtado Villalobos, interpone demanda de nulidad de acto jurídico y otros. Con ella pretende, de modo principal, que se declare nulo y sin efecto legal alguno el contrato de compraventa de predio rural celebrado el 11 de junio de 2010 por Víctor Martínez Delgado a favor de Reina Fernández Herrera; se declare nulo y sin efecto legal la Escritura Pública N° 76, que contiene dicho contrato de compraventa, el mismo que fuera otorgado ante la Notaria Pública Segunda Lili Vela Escudero el día 11 de junio de 2010. Además, de modo accesorio, pretende que se ordene la reivindicación del predio

¹⁵⁵ Sala de Derecho Constitucional de la Corte Suprema. Casación 3918-2017. El Peruano, (789) 05/10/2020

rural denominado “El Violinista” a fin de que la demandada desocupe y le haga entrega de dicho predio; y, se disponga la cancelación del asiento registral de la Partida N° 11002584 de los Registros Públicos de Juanjui, en que se halla inscrita tal compraventa. Alegó que, dicho acto jurídico es nulo por haber incurrido en las causales de nulidad previstas en el artículo 219 incisos 1 y 4 del Código Civil. Indicó que, su poderdante se encuentra casada con el codemandado Víctor Martínez Delgado, a mérito del matrimonio civil contraído ante los Registros Civiles de la Municipalidad del Centro Poblado Cristino García Carhuapoma del distrito de San Rafael, provincia de Bellavista, región de San Martín. Señaló que este último, en representación de la sociedad conyugal, con fecha catorce de noviembre de dos mil cinco, adquirió en compraventa el predio rural denominado “El Violinista”, ubicado en el sector EMABESA, del distrito de San Rafael, con una extensión superficial de ocho hectáreas con cinco mil sesenta y dos metros cuadrados, con Unidad Catastral N° 233047, en mérito de la escritura pública de compraventa otorgada por Elías Daniel Martínez Rodrigo y Eufemia Delgado Díaz, aclarada mediante escritura pública de fecha dieciséis de noviembre de dos mil cinco, la cual se encontraba inscrita en el Asiento N° C0003 del rubro títulos de dominio de la Partida N° 11002584 de la Oficina Registral Juanjui de la Zona Registral N° III, Sede Moyobamba. Adujo que recientemente tomó conocimiento de la existencia de la escritura pública de compraventa otorgada por Víctor Martínez Delgado a favor de Reina Fernández Herrera el 11 de junio de 2010, mediante el cual el cónyuge de su poderdante enajenó el bien de propiedad de la sociedad conyugal a favor de la demandada Reina Fernández Herrera. Manifestó que dicha compraventa fue celebrada, en forma unilateral, por su cónyuge sin el consentimiento de la demandante; por ello, se halla incurrido en la causal de nulidad prevista en el artículo 219 incisos 1 y 4 del Código Civil. Puntualizó que tal acto jurídico se celebró sin observarse las formalidades previstas por ley. Arguyó

que, la falta de intervención de la demandante en la celebración de la compraventa contraviene lo dispuesto en los artículos 146, 292 y 315 del Código Civil.

Por otro lado, el 30 de noviembre de 2011, Reina Fernández Herrera contestó la demanda y solicitó que se declare infundada la misma. Básicamente, argumentó que es un tercero que adquirió el inmueble a título oneroso y sobre la base de la buena fe registral conforme lo estatuye el artículo 2014 del Código Civil. Asimismo, el codemandado Víctor Martínez Delgado, a la fecha de la transacción, tenía la calidad de propietario; el derecho de éste inscrito en los Registros Públicos le publicitaba como único dueño. Además, ella como adquirente nunca tuvo conocimiento de que éste hubiese sido una persona casada, ya que del documento nacional de identidad que aquel usó para realizar la venta de dicho inmueble aparece que aquel era soltero; incluso, éste, al adquirir la propiedad de sus padres, aparecía también en calidad de soltero. La demanda enfatiza en que no es menos importante que la demandante no desvirtúa de manera alguna que la adquirente hubiese obrado de mala fe en la compraventa del inmueble. Tan es así que la demandante tenía conocimiento de que su esposo adquirió el año 2005 el predio en litigio de sus señores padres y no hizo nada para participar de la compra de dicho predio en calidad de esposa.

Sentencia de Primera Instancia: El Juzgado Mixto de Bellavista declaró sentencia de vista declaró fundada la demanda; en consecuencia, declaró nulo el acto jurídico contenido en la escritura pública de compraventa del predio rural celebrado en fecha once de junio de dos mil diez, así como nula esta escritura pública; además, ordenó que la demandada Reina Fernández Herrera restituya a favor de los propietarios el inmueble citado; y, que se cancele la anotación de la referida compraventa en la Partida N° 11002584; incluso, condenó al pago de costas y costos del proceso a la parte demandada.

Básicamente, la sentencia determinó que la demandante, con la copia autenticada del acta de matrimonio expedida por el Registro de Estado Civil de la Municipalidad del Centro Poblado Cristino García Carhuapoma, acreditó el matrimonio civil contraído con el demandado Víctor Martínez Delgado el 18 de junio de 1997 y, por tanto, probó que conforma una sociedad conyugal con este. El contrato de compraventa elevado a escritura pública el 14 de noviembre de 2005, a través del cual Elías Daniel Martínez Rodrigo y Eufemia Delgado Díaz transfieren a favor de Víctor Martínez Delgado el bien, acredita que en dicha fecha éste adquirió en propiedad el inmueble referido; además, acredita que dicha adquisición se produjo cuando el adquirente ya se encontraba casado con la demandante Edita Hurtado Villalobos; por ende, constituía un bien social de ambos cónyuges en aplicación del artículo 311 inciso 1 del Código Civil. Asimismo, el patrimonio de dicha sociedad conyugal pertenece no a los cónyuges singularmente, sino a su suma, o sea, a la comunidad de gananciales; por ende, la disposición de los bienes sociales solo podía producirse con la intervención de ambos cónyuges. Finalmente, el Juzgado sostiene que el contrato de compraventa, elevado a escritura pública el 11 de junio de 2010, a través del cual Víctor Martínez Delgado transfiere el inmueble a favor de Reina Fernández Herrera, acreditó que en su celebración no se contó con la autorización o el consentimiento de la cónyuge demandante Edita Hurtado Villalobos. Además, acreditó que el demandado Víctor Martínez Delgado, al no contar con la autorización o el consentimiento de su cónyuge Edita Hurtado Villalobos, transgredió lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 315 del Código Civil; por ende, vició el mencionado acto jurídico convirtiéndolo en un acto nulo, por la no existencia de manifestación de voluntad de uno de los consortes.

Sentencia de Vista: El Colegiado Superior al expedir sentencia de vista revocó la sentencia apelada, que declaró fundada la demanda, y la reformó declarando infundada la demanda, considerando sustancialmente que el otorgante aparecía registralmente con capacidad para otorgar el derecho transferido conforme claramente fluía del Asiento N° C00003 de la citada Partida Electrónica N° 11002584; por ende, al figurar con la condición de soltero Víctor Martínez Delgado, este tenía la calidad de único y exclusivo propietario del inmueble *sub litis* y, como tal, tenía total capacidad para transferir el inmueble *sub litis*, sin la intervención de su cónyuge demandante. La adquirente Reina Fernández Herrera inscribió su derecho, lo que le permite invocar a su favor el principio de la buena fe pública registral. Ni de los asientos registrales ni de los títulos inscritos en los registros públicos que gozan del principio de publicidad registral resultan causas que anulan, rescindan o resuelvan el derecho del otorgante, toda vez que del Asiento N° C00003 de la citada partida registral se evidencia que el transferente era el único y exclusivo titular del inmueble.

Recurso de Casación: Se declaró infundado el recurso, debido a que la Corte Suprema determinó que no se infringe el artículo 2014 del Código Civil si un tercero de buena fe adquiere, a título oneroso, el derecho de propiedad de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, pues aquella mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que los sustentan.

Comentario: En forma general, podemos concluir que la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente ha esbozado cuatro criterios muy interesantes. El primero es que no basta alegar la buena fe registral y ampararse en ello señalando que se contrató en base a

lo que consta en los registros públicos, tal como se señaló en la Casación 1097-2015, pues resulta necesario demostrar una conducta conforme a los cánones mínimos de honestidad al momento de adquirir el derecho; lo cual implica, además, acreditar una actuación con diligencia mínima, verificando la real situación de las personas con las que se contrata y de los bienes sobre los que se contrata. resulta necesario demostrar una conducta conforme a los cánones mínimos de honestidad al momento de adquirir el derecho; lo cual implica, además, acreditar una actuación con diligencia mínima, verificando la real situación de las personas con las que se contrata y de los bienes sobre los que se contrata. Por otro lado, la misma Sala nos ha mostrado un argumento nuevo, que ninguna de las Salas Civiles (ni Permanente, ni Transitoria) ha esbozado anteriormente: el acto de disposición unilateral de bienes sociales es nulo por contravenir a las buenas costumbres. Para la sala de Derecho Constitucional, en la Casación 10962-2015, el supuesto de disposición de un bien social, sin la intervención del cónyuge contraviene las buenas costumbres. Como tercer criterio, y siguiendo lo establecido en la casación anterior, la Sala de Derecho Constitucional en la Casación 3160-2011 determinó que la intervención de ambos cónyuges es un elemento constitutivo de validez del acto jurídico, al amparo del artículo 315 del Código Civil. Finalmente, la Sala de Derecho Constitucional determinó en la Casación 3451-2011 que cuando en un mismo caso se encuentra presente el desmedro a los Derechos de un cónyuge frente a los derechos de un tercero que actuó de buena fe, debe prevalecer el Derecho de este último.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

1. En relación al tercer adquirente de buena fe en los casos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges, la jurisprudencia nacional no es coherente con los precedentes vinculantes del Octavo Pleno Casatorio Civil. Mientras que la jurisprudencia nacional ha adoptado el criterio de proteger al tercer adquirente de buena fe, siempre que éste pruebe que actuó de dicha manera, el Octavo Pleno Casatorio Civil, no solo establece que todo acto de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges es nulo, sino que además, cualquiera de los cónyuges puede solicitar la reivindicación del bien, afectando, de esa forma, los intereses del tercer adquirente de buena fe, y generando inseguridad jurídica en quien confía en lo que está en inscrito en los Registros Públicos de Lima y el RENIEC.
2. La jurisprudencia nacional respecto al cónyuge no interviniente en los casos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges no difiere de los precedentes vinculantes del Octavo Pleno Casatorio Civil. Si bien es cierto, no existe diferencia entre lo resuelto por la jurisprudencia nacional y el Octavo Pleno Casatorio Civil en relación al remedio aplicable al acto jurídico de disposición unilateral, es importante precisar que las razones que ha brindado la jurisprudencia nacional sí difieren parcialmente de las razones adoptadas en el Octavo Pleno Casatorio Civil, específicamente en las causales de nulidad del acto jurídico en los casos de disposición unilateral de bienes sociales.
3. La inscripción registral de un acto jurídico declarado judicialmente ineficaz no tiene ningún efecto en relación a su titular registral, ya que dicho acto no se inscribe en el

rubro de titularidad (dominio), sino en el de cargas y gravámenes, motivo por el cual, somos de la opinión que aun cuando exista un supuesto de “falsus procurator” (artículo 161 del Código Civil), la ineficacia no despliega ningún efecto favorable para quien la invoca judicialmente.

RECOMENDACIONES

1. La actualización del estado civil debe ser un acto de oficio de parte del RENIEC, y no de parte del declarante. Asimismo, la actualización del estado civil debería poder ser verificada por el Notario y el Registrador Público, a fin de evitar que cualquier cónyuge disponga de un bien de la sociedad conyugal, sin el consentimiento del otro.
2. La forma de transferencia de propiedad inmueble en el Perú debería ser modificada y ser registral, de esta forma no existirían problemas en relación a quien ostenta la titularidad real. Actualmente, el sistema de transferencia de propiedad se basa en “la sola obligación de enajenar”, situación que dista abismalmente de la realidad, pues ocurren muchos casos en los que el propietario registral no es el propietario real.
3. Los jueces, adicionalmente, a verificar si en un determinado acto jurídico intervinieron ambos cónyuges y si existe algún tercero de buena fe en la celebración del mismo, deben verificar la fecha de adquisición del bien (en razón de la evolución histórica de la norma) y si concurren alguno de los supuestos de calificación del artículo 302 del Código Civil (calidad de bien propio). En el primer caso, la normativa civil ha mostrado un antes y un después, que fue dividido por el Decreto Ley 17838, el que dotó a la mujer del poder de intervención respecto a un bien social. En el segundo caso, la Jurisprudencia ha mostrado que únicamente se centra en determinar si ambos cónyuges intervinieron en el acto jurídico, mas no se detienen a revisar si realmente el bien tiene la calidad de social o propio.

BIBLIOGRAFÍA

Libros

- Albaladejo, Manuel. *El negocio jurídico*. 33-54. En: Análisis del concepto de negocio jurídico. Zaragoza: Bosh. 1993.
- Betti, Emilio. *Estructura del negocio jurídico*. En: Teoría general del negocio jurídico. Granada: Comares.2000.
- Campos, Héctor. *Invalidez e ineficacia negocial (apuntes introductorios para su estudio en el Código Civil peruano)*. 147-234. En: El Negocio Jurídico. Lima: Manuel J. Bustamante de la Fuente. 2014.
- De Castro y Bravo, Federico. *El negocio jurídico*. Reedición de la 2ª reimpresión de la edición original de 1971. Madrid: Civitas. 1985.
- De Castro y Bravo, Federico. *El negocio jurídico*. Madrid: Civitas. 1988.
- De la Puente; Manuel. *El contrato en general. Comentarios a la Sección Primera del Libro VII del Código Civil*. Tomo I. Lima: Palestra editores. 2011.
- Diez-Picazo, Luis. *Fundamentos del Derecho Civil patrimonial*. Volumen I. 6ª edición. Madrid: Civitas .2007.
- Forno, Hugo. *Comentario al artículo 1370 del Código Civil*. 189-192. Comentarios al Código Civil. Lima: Gaceta Jurídica. Tomo VII. 2010.
- Forno, Hugo. *Comentario al artículo 1371 del Código Civil*. 193-195. Comentarios al Código Civil. Lima: Gaceta Jurídica. Tomo VII. 2010.
- Gómez, Francisco y Del Pozo, Pedro. *Lecciones de Derecho Hipotecario*. Madrid: Marcial Pons, 2000.
- Gutiérrez, María. Comentario al artículo 14 del Reglamento de Inscripción del Registro de Predios. 56-58. En: *Comentarios al Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios*. Primera Edición. Lima: SUNARP. 2018.
- Lacruz, José Luis; Sancho, Francisco; Luna, Agustín; Delgado, Jesús; Rivero, Francisco; y Rams, Joaquín. *Elementos de Derecho Civil, Familia*. IV, 4ª edición revisada y puesta al día por Joaquín Rams Albesa, Madrid: Dykinson. 2010.
- Lohmann, Juan. *El Negocio Jurídico*. Segunda edición. Lima: Editora Jurídica Grijley. 1997.
- Massimo, Bianca. *Diritto civile, La famiglia, Le successioni*. 2, Terza edizione, riveduta e aggiornata, Giuffrè, Milán, 1993, 111.

- Ninamanco, Fort. *La invalidez y la ineficacia del Negocio Jurídico*. Lima: Gaceta Jurídica. 2014.
- Pérez De Ontiveros, Carmen. *Compraventa de cosa ganancial*. 301-310. En: Tratado de la compraventa, homenaje a Rodrigo Bercovitz. Tomo I. Navarra: Editorial Aranzadi. 2013.
- Rivero, Francisco. Representación sin poder y ratificación. Editorial Aranzadi, Navarra, 2013.
- Roppo, Vincenzo. *El Contrato*. Lima: *Gaceta Jurídica*. 2009.
- Roppo, Vincenzo. Istituzioni di diritto privato. Bolonia: Editorial Monduzzi. 1994.
- Sánchez, Karina. Comentario al artículo 15 del Reglamento de Inscripción del Registro de Predios. 59-61. En: *Comentarios al Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios*. Primera Edición. Lima: SUNARP. 2018.
- Sesta, Michele. *Manuale di Diritto di Famiglia*. Tercera Edición. Padua: Cedam. 2009.
- Taboada, Lizardo. *Nulidad del Acto Jurídico*. Segunda edición. Lima: Grijley. 2004.
- Tantalean, Reynaldo. *Nulidad del Acto Jurídico: problemas casatorios*. Lima: Gaceta Jurídica. 2014.
- Varsi, Enrique. *Tratado de derecho de familia. La nueva teoría institucional y jurídica de la familia. Tomo I*. Lima: Gaceta Jurídica. 2011.
- Vidal, Fernando, *El Acto Jurídico*, Editorial Gaceta Jurídica S.A., Novena Edición, Lima, 2013.
- Vílchez, Carmen. Comentario al artículo 79 del Reglamento de Inscripción del Registro de Predios. 246-248. En: *Comentarios al Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios*. Primera Edición. Lima: SUNARP. 2018.
- Zannoni, Eduardo. “De la nulidad en particular”. *Ineficacia y nulidad en los actos jurídicos*. Buenos Aires: Astrea, 2004.
- Zatti, Paolo. *Il gruppo familiare. Caratteristiche del diritto privato*. 10a edizione. Padua: Cedam. 2005.

Artículos

- Arata, Moises. “Tercería de Propiedad y Bienes Comunes de la Sociedad de Gananciales”. En *Derecho Procesal de Familia*. 187 – 247. Lima: Gaceta Jurídica, 2019.
- Avendaño, Jorge y Del Risco, Luis. “Pautas para la aplicación del Principio de Fe publica registral”. En: *Revista Ius Et Veritas*. Tomo N° 45. Lima: Ius Et veritas, 2012. 188-201.

- Calderón, Carlos y Del Águila, Juan. “El parto de los montes o mucho ruido para pocas nueces. La disposición de bienes sociales que es a la vez nula e ineficaz y si eso no fuera suficiente podría ser también reivindicable”. En *Gaceta Civil & Procesal Civil*. Vol.88. (2020): 37 - 60.
- González, Gunther. “Venta por un solo cónyuge del bien social y otras hipótesis similares. Propuesta de solución”. En: *Actualidad Jurídica*. Tomo N° 237. Lima: Gaceta Jurídica, 2013. 47-66.
- León, Leysser. “Por una interpretación histórica y crítica del VIII Pleno Casatorio Civil y de su problemática. Entrevista a Leysser León Hilario”. En *Gaceta Civil & Procesal Civil*. Vol.88. (2020): 11 - 27.
- Lovece, Graciela. “La ineficacia de los actos jurídicos en el Proyecto de Unificación Civil y Comercial”. Buenos Aires: *Revista de la Universidad de Ciencias Empresariales y Sociales*. 2013 (17). 170-186.
- Mariño, Augusto y Salierno, Karina. “*Teoría de la invalidez. De la teoría de la confrontación a la ampliación del aspecto positivo de la invalidez y de la ineficacia*”. Buenos Aires: *Revista del Notariado*. Vol 935. 2019.
- Mejorada, Martín. “¿Qué hacemos con el VIII Pleno Civil? En *Gaceta Civil & Procesal Civil*. Vol.88. (2020): 61 - 68.
- Morales, Rómulo. “La falta de legitimidad del contrato: inoponibilidad o ratificación”. En *Diálogo con la Jurisprudencia*. (2016): 309 – 332.
- Morales, Rómulo. “La Fe Pública Registral como protección inútil frente a los contratos inválidos e ineficaces”. En *Diálogo con la Jurisprudencia*. (2016): 268 - 278.
- Morales, Rómulo. “VIII Pleno Casatorio Civil: Ni con Dios ni con el diablo”. En *Gaceta Civil & Procesal Civil*. Vol.88. (2020): 29 - 36.
- Ninamanco, Fort. “Los puntos ciegos de la jurisprudencia y la doctrina sobre los actos de disposición de bienes sociales. (Apuntes críticos en torno al art. 315 del Código Civil)”. En *Gaceta Civil & Procesal Civil*. Vol 30. 2015. 55- 72
- Ninamanco, Fort. “¿Dos caras de la fe pública registral?”. En *Gaceta Civil & Procesal Civil*. Vol 86. 2020. 23- 34
- Ortega, Marco. “Rescisión: compartiendo algunas inquietudes a propósito de su actual regulación legislativa”. En *Gaceta Civil & Procesal Civil*. Vol.18. 2014. 63-79.
- Pasco, Alan. “Lo bueno, lo malo y lo preocupante del Octavo Pleno Casatorio Civil” En *Gaceta Civil & Procesal Civil*. Vol.88. (2020): 81 - 104.

- Pasco, Alan. “El fin del debate: la constitucionalidad de la fe pública registral. Pautas y lineamientos para la aplicación del artículo 2014 del Código Civil según el Tribunal Constitucional” En *Gaceta Civil & Procesal Civil*. Vol.86. (2020): 35 - 60.
- Piñero, Julio. “Contrato y Acto jurídico en el Derecho Comparado”. Universidad Cuenca del Plata: *Anuario de la Facultad de Derecho*. Vol XXII. 2004. 517-530.
- Plácido, Alex. “La naturaleza de la intervención conyugal para disponer bienes sociales en la gestión patrimonial del régimen de sociedad de gananciales y su inconcurrencia como supuesto de ineficacia estructural del acto de disposición. Ponencia del Octavo Pleno Casatorio.” Lima: En *Actualidad Civil*. Vol. (19). 2016. 40-111.
- Priori, Giovanni. “El juez debe diferenciarse las diversas hipótesis advirtiendo casos en que exista la buena fe del tercero y la mala del cónyuge supuestamente perjudicado. Ponencia del Octavo Pleno Casatorio Civil.” En *Actualidad Civil* Vol. (19). 2016. 116-123.
- Pozo, Julio y Lino, Liz. “Adquirente y tercero: su situación después del VIII Pleno Casatorio Civil” En *Gaceta Civil & Procesal Civil*. Vol.88. (2020): 105 - 112.
- Sánchez, Carlos. “La (¿advenediza?)” reivindicación del bien social en el VIII Pleno Casatorio”. En *Gaceta Civil & Procesal Civil*. Vol.88. (2020): 179 - 196.
- Soria, Alfredo. “La ineficacia del negocio jurídico”. En *Forseti*. Vol. 1. 2015. 134 – 142.
- Taboada, Lizardo. “Negocio jurídico, contrato y responsabilidad civil”. 56 – 71. En *Nulidad del acto jurídico*. Lima: Grijley, 2006.
- Torres, Marco y Varsi, Enrique. “La disposición de los bienes sociales por un solo cónyuge. El lado oscuro del artículo 315 del Código Civil”. En *Gaceta Civil y Procesal Civil*. Volumen: 31. 2016. 99 – 116.
- Varsi, Enrique. “La disposición de los bienes conyugales es de interés familiar. Conclusiones y Recomendaciones en el VIII Pleno Casatorio Civil”. En *Actualidad Civil* (19), 2016. 112-115.
- Vidal, Fernando. *VIII Pleno Casatorio: La disposición unilateral de bienes sociales. Disposición de un bien de la sociedad de gananciales por solo uno de los cónyuges* En: *Gaceta Civil & Procesal Civil*. Tomo 30. Diciembre. 2015. Págs. 73-75.

Ponencias

- Fernández, Gastón. “La disposición de bienes conyugales. Reflexiones sobre dos instituciones encontradas: la nulidad y la ineficacia sobre la venta de bienes

conyugales. Ponencia amicus curiae del VIII Pleno Casatorio”. Lima: *Actualidad Civil* (19), 2016. 24-39

Enrique Varsi. Ponencia del VIII Pleno Casatorio Civil. (Diciembre 22, 2015). Minuto 55:00.

Legislación

Anteproyecto de modificaciones del Código Civil de 1984. Publicado el 06 de febrero del 2020. Resolución Ministerial N° 0046-2020-JUS. Diario Oficial “El Peruano”.

Código Civil. Real Decreto. Julio 24 de 1889. (España)

Código Civil. Ley del 23 de Diciembre de 1851. (Perú)

Código Civil. Ley N° 8305. 2 de Junio de 1936. (Perú)

Código Civil. Decreto Legislativo N° 295. Julio 25 de 1984. (Perú).

Código Civil y Comercial de la Nación. Decreto 1795/2014. Octubre 7 de 2014. (Argentina)

Código Procesal Civil. Resolución 010 de 1993 (Ministerio de Justicia). 22 de abril de 1993.

Constitución Política del Perú 1979. Publicado: 13 de Julio de 1979.

Constitución Política del Perú 1993. Publicado: 30 de Diciembre de 1993.

Decreto Ley N° 17838. 30 de setiembre de 1969. Diario Oficial “El Peruano”.

Decreto Legislativo 1373. 03 de agosto de 2018. Diario Oficial “El Peruano”.

Expediente 18-2015-PI/TC. Considerandos 45 y 46. Caso del Tercero de Buena fe.

Expediente N° 00728-2008-PA/TC. Considerando sexto. Caso Giuliana Flor de Maria Llamuja Hilares.

Exposición de motivos del anteproyecto de modificaciones del Código Civil de 1984. Resolución Ministerial N° 0046-2020-JUS. Publicado el 06 de febrero del 2020. Diario Oficial “El Peruano”.

Reglamento inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP. Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 540-2003-SUNARP-SN. 17 de noviembre del 2003.

Reglamento inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP. Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 248-2008-SUNARP-SN. 28 de agosto del 2008.

Reglamento inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP. Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN. 03 de mayo del 2013.

Jurisprudencia

Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 3975 – 2013. El Peruano, 02/12/2014.

Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 3006-2015. El Peruano, 04/12/2015.

Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 2110 – 2013. El Peruano, 30/01/2015.

Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 3864 – 2013. El Peruano, 30/01/2015.

Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Casación 2059-2013. El Peruano, 30/04/2015.

Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 2893 – 2013. El Peruano, 30/01/2015

Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 3408 – 2013. El Peruano, 01/06/2015.

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema. Casación 3160 – 2011. El Peruano, 30/06/2015.

Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Casación 835 – 2014. El Peruano, 30/09/2015.

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema. Casación 3451 – 2011. El Peruano, 30/09/2015.

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema. Casación 5865 – 2013. El Peruano, 30/09/2015.

Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 381 – 2015. El Peruano, 02/05/2016.

Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 749 – 2015. El Peruano, 30/05/2016.

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema. Casación 3729 – 2014. El Peruano, 31/10/2016.

Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 3637 – 2014. El Peruano, 30/12/2016.

Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 3211 – 2015. El Peruano, 30/01/2017.

Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Casación 1190 – 2015. El Peruano,

02/10/2017.

Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Casación 4394 – 2015. El Peruano, 02/10/2017.

Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Casación 1416 – 2015. El Peruano, 03/10/2017.

Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 294 – 2015. El Peruano, 01/12/2017.

Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 1375 – 2015. El Peruano, 03/01/2018.

Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 353 – 2015. El Peruano, 30/01/2018.

Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 1459 – 2015. El Peruano, 30/01/2018.

Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 2167 – 2015. El Peruano, 30/01/2018.

Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Casación 2900 – 2016. El Peruano, 02/04/2018.

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema. Casación 1097 – 2015. El Peruano, 02/05/2018.

Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 355 – 2017. El Peruano, 04/06/2019.

Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 370 – 2017. El Peruano, 01/07/2019.

Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 3418 – 2017. El Peruano, 04/09/2019.

Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Casación 1533 – 2017. El Peruano, 09/01/2020.

Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Casación 3307 – 2016. El Peruano, 04/03/2020.

Sala Civil de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema. Casación 10962 – 2015. El Peruano, 01/06/2020.

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema. Casación 3918 – 2017. El Peruano, 31/08/2020.

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema. Casación

14349 – 2017. El Peruano, 05/10/2020.

Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Casación 2455 – 2017. El Peruano, 09/11/2020.

2da. Sala Mixta. EXP. 03676-2013-17-1501-JR-CI-03. Huancayo. (Proaño Cueva y Lujan Zuasnabar; 2017)

29° Juzgado Especializado en lo Civil. EXP. 39977-2014-0-1801-JR-CI-29. Lima. (Donato Meza; 2017)

3° Juzgado Especializado en lo Civil. EXP. 03676-2013-0-1501-JR-CI-03. Huancayo. (Bonilla Rosario; 2014)

Resolución S/N de fecha 02 de Diciembre del 2015. Sala Civil Permanente de la Corte Suprema. Casación 3006-2015. Publicado en el Diario oficial “El Peruano” el 04 de diciembre del 2015.

Poder Judicial del Perú. Conclusiones del Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil 2015. Arequipa. Recuperado de: <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/d35de5804a47b1dc9d0dfd7f091476ed/Nacional+civil+y+procesal+civil+arequipa.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=d35de5804a47b1dc9d0dfd7f091476ed>

Poder Judicial del Perú. Conclusiones del Pleno Jurisdiccional Civil 1997. Recuperado de: https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/054c578043eb780b9330d34684c6236a/8PLENOCIV97_060607.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=054c578043eb780b9330d34684c6236a

Poder Judicial del Perú. Conclusiones del Pleno Jurisdiccional Civil 1998. Cajamarca. Recuperado de: https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/4d18b20043eb77fe92dfd34684c6236a/Pleno_Jur_Nac_1998.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=4d18b20043eb77fe92dfd34684c6236a

Cuarta Sala del Tribunal Registral. Resolución 415-2020-SUNARP-TR-T. Publicado el 07 de setiembre de 2020. Recuperado de: https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp

Primera Sala del Tribunal Registral. Resolución 1648-2020-SUNARP-TR-L. Publicado el 17 de setiembre de 2020. Recuperado de: https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp

Segunda Sala del Tribunal Registral. Resolución 2151-2020-SUNARP-TR-L. Publicado el 20 de noviembre de 2020. Recuperado de:

https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp

Cuarta Sala del Tribunal Registral. Resolución 531-2021-SUNARP-TR. Publicado el 07 de junio de 2021. Recuperado de:

https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp

Tercera Sala del Tribunal Registral. Resolución 639-2021-SUNARP-TR. Publicado el 18 de junio de 2021. Recuperado de:

https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp

Segunda Sala del Tribunal Registral. Resolución 648-2021-SUNARP-TR. Publicado el 18 de junio de 2021. Recuperado de:

https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp

Referencias electrónicas

Poder Judicial. “Diccionario jurídico”. Consultada el 13 de junio, 2019,

https://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario_detalle.asp?codigo=975

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. “Sunarp te informa. ¿Qué es una declaratoria de fabrica?” En: Nota de Prensa N° 10-2018/Sede Central. 24 de enero de 2018. Consultada el 23 de junio, 2021. Recuperado de:

<https://www.sunarp.gob.pe/PRENSA/inicio/file.axd?file=/2018/25012018-1.pdf>

ANEXOS

ANEXO 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA

Título de la investigación: Análisis jurisprudencial sobre la protección al tercer adquirente de buena fe y al cónyuge no interviniente, en los casos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges.

Autor: José Yoshio Muñoz Hamasaki

	GENERAL	ESPECIFICO 01	ESPECIFICO 02
PROBLEMÁTICA	¿La jurisprudencia nacional respecto al tercer adquirente de buena fe y al cónyuge no interviniente en los casos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges es consistente con los precedentes vinculantes del Octavo Pleno Casatorio Civil?	¿De qué manera la jurisprudencia nacional en relación al tercer adquirente de buena fe en los casos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges es coherente con los precedentes vinculantes del Octavo Pleno Casatorio Civil?	¿De qué manera la jurisprudencia nacional respecto al cónyuge no interviniente en los casos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges difiere de los precedentes vinculantes del Octavo Pleno Casatorio Civil?
OBJETIVO	Evaluar de qué manera la jurisprudencia nacional respecto al tercer adquirente de buena fe y al cónyuge no interviniente en los casos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges es consistente con los precedentes vinculantes del Octavo Pleno Casatorio Civil.	Determinar si la jurisprudencia nacional en relación al tercer adquirente de buena fe en los casos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges es coherente con los precedentes vinculantes del Octavo Pleno Casatorio Civil.	Analizar si la jurisprudencia nacional respecto al cónyuge no interviniente en los casos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges difiere de los precedentes vinculantes del Octavo Pleno Casatorio Civil.
HIPÓTESIS	La jurisprudencia nacional respecto al tercer adquirente de buena fe y al cónyuge no interviniente en los casos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges no es consistente con los precedentes vinculantes del Octavo Pleno Casatorio Civil.	La jurisprudencia nacional en relación al tercer adquirente de buena fe en los casos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges no es coherente con los precedentes vinculantes del Octavo Pleno Casatorio Civil.	La jurisprudencia nacional respecto al cónyuge no interviniente en los casos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges difiere de los precedentes vinculantes del Octavo Pleno Casatorio Civil.

ANEXO 2: LISTADO DE CASACIONES

AÑO	DIARIO EL PERUANO		CASACIONES SOBRE EL ARTICULO 315 DEL CC (PUBLICADAS ENTRE EL 2015 AL 2020)					
	Nº	Día y Mes	Nº de Casación	Sala Suprema	Expediente de Origen	Materia	Distrito de Origen	Discordia
2015	700	30 de enero	2110-2013	Civil Permanente	00298-2009-0-1001-JM-CI-02	Nulidad de Acto Jurídico y Otorgamiento de Escritura Publica	Cusco	No
2015	700	30 de enero	2893-2013	Civil Permanente	10213-2007-0-1801-JR-CI-27	Nulidad de Acto Jurídico	Lima	No
2015	700	30 de enero	3864-2013	Civil Permanente	00040-2010-0-1201-SP-CI-01 (Segunda Instancia) y 00149-2009-0-1203-JM-CI-01 (Primera Instancia)	Nulidad de Acto Jurídico	Huánuco	No
2015	703	01 de junio	2059-2013	Civil Transitoria	00455-2011-0-1501-JR-CI-06	Nulidad de Contrato	Junín	Si
2015	704	01 de junio	3408-2013	Civil Permanente	09477-2010-0-1801-JR-CI-37	División y Partición de Bienes	Lima	No
2015	704	30 de junio	3160-2011	Derecho Constitucional	00303-2010-0-0901-SP-CI-01 (Segunda Instancia)	Nulidad de Acto Jurídico	Lima Norte	No
2015	706	30 de setiembre	835-2014	Civil Transitoria	02657-2003-0-0901-JR-CI-03	Nulidad de Acto Jurídico	Lima Norte	No
2015	707	30 de setiembre	3451-2011	Derecho Constitucional	00011-1997-0-1006-JM-CI-01	Nulidad de Acto Jurídico	Cusco	No
2015	707	30 de setiembre	5865-2013	Derecho Constitucional	00527-2010-0-2208-JR-CI-01	Nulidad de Acto Jurídico	San Martín	Si

2016	713	02 de mayo	381-2015	Civil Permanente	00818-2010-0-0903-JM-CI-02	Nulidad de Acto Jurídico	Lima Norte	No
2016	714	30 de mayo	749-2015	Civil Permanente	00168-2014-0-1001-SP-CI-01 (Segunda Instancia) y 00175-2012-0-1010-JM-CI-01 (Primera Instancia)	Ejecución de Garantías	Cusco	No
2016	718	31 de octubre	3729-2014	Derecho Constitucional		Nulidad de Acto Jurídico	San Martín	No
2016	721	30 de enero	3637-2014	Civil Permanente		Otorgamiento de Escritura Publica	Junín	Sí
2017	722	30 de enero	3211-2015	Civil Permanente	00149-2009-0-1203-JM-CI-01	Nulidad de Acto Jurídico	Huánuco	No
2017	733	02 de octubre	1190-2015	Civil Transitoria		Nulidad de Acto Jurídico	Lima Sur	No
2017	734	03 de octubre	4394-2015	Civil Transitoria		Desalojo por Ocupación Precaria	Lima	No
2017	735	03 de octubre	1416-2015	Civil Transitoria	00074-2010-0-1001-JM-CI-02	Ineficacia de Acto Jurídico	Cusco	No
2017	739	02 de enero	294-2015	Civil Permanente	01109-2013-0-1706-JR-CI-02	Nulidad de Acto Jurídico	Lambayeque	No
2018	741	03 de enero	1375-2015	Civil Permanente	00144-2009-0-2111-JM-CI-01	Nulidad de Acto Jurídico	Puno	No
2018	742	30 de enero	353-2015	Civil Permanente	01532-2011-0-0901-JR-CI-01	Nulidad de Acto Jurídico	Lima Norte	No
2018	742	30 de enero	1459-2015	Civil Permanente	00666-2009-0-3002-JR-CI-01	Nulidad de Acto Jurídico	Lima Sur	No
2018	742	30 de enero	2167-2015	Civil Permanente	00171-2012-0-2101-JM-CI-01	Nulidad de Acto Jurídico	Puno	No

2018	742	02 de abril	2900-2016	Civil Transitoria	01602-2011-0-0601-JR-CI-03	Nulidad de Acto Jurídico	Cajamarca	No
2018	745	02 de mayo	1097-2015	Derecho Constitucional	00312-2014-0-2001-SP-CI-02 (Segunda Instancia) y 00011-2012-0-2009-JM-CI-01 (Primera Instancia)	Nulidad de Acto Jurídico	Piura	No
2019	769	04 de junio	355-2017	Civil Permanente	00267-2012-0-2801-JM-CI-01	Nulidad de Acto Jurídico	Moquegua	No
2019	770	01 de julio	370-2017	Civil Permanente	01066-2010-0-2201-JM-CI-01	Nulidad de Acto Jurídico	San Martín	
2019	774	04 de setiembre	3418-2017	Civil Permanente	02050-2015-0-2301-JR-CI-03	Otorgamiento de Escritura Publica	Tacna	No
2020	781	09 de enero	1533-2017	Civil Transitoria	00029-2016-0-1801-JR-CI-22	Desalojo por Ocupación Precaria	Lima	No
2020	785	04 de marzo	3307-2016	Civil Transitoria	00244-2012-0-2301-JR-CI-02	Nulidad de Acto Jurídico	Tacna	No
2020	787	01 de junio	10962-2015	Derecho Constitucional	00210-2015-0-2001-SP-CI-02 (Segunda Instancia) y 00418-2008-0-2009-JM-CI-01 (Primera Instancia)	Nulidad de Acto Jurídico	Piura	No
2020	788	31 de agosto	3918-2017	Derecho Constitucional		Nulidad de Acto Jurídico	San Martín	No
2020	789	05 de octubre	14349 - 2017	Derecho Constitucional	02174-2014-0-1001-JR-CI-03	Nulidad de Acto Jurídico	Cusco	No
2020	791	09 de noviembre	2455-2017	Civil Transitoria	01787-2010-0-0901-JR-CI-04	Nulidad de Acto Jurídico	Lima Norte	No