



Universidad
Inca Garcilaso de la Vega

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

TESIS

**“VALIDEZ DE LA DISPOSICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE DE LA SOCIEDAD DE
GANANCIALES EN LA CORTE SUPREMA DEL PERU”**

PARA OBTENER EL TÍTULO DE

ABOGADO

AUTORA

MEYLENE GAVIDIA CHACON

ASESORA

DRA. CINTHYA CERNA PAJARES

LIMA, PERÚ, JUNIO DEL 2022

INDICE

Dedicatoria	3
Agradecimiento	4
Resumen	5
Abstract	6
INTRODUCCIÓN	7
CAPÍTULO I	10
Fundamentos Teóricos de la Investigación	10
1.1 Marco Teórico	10
1.2 Investigaciones Nacionales e Internacionales	26
1.3 Marco conceptual	31
CAPÍTULO II	34
EL PROBLEMA, OBJETIVOS, HIPÓTESIS Y VARIABLES	34
2.1. Planteamiento del Problema	34
2.1.1 Descripción de la Realidad Problemática	34
2.1.2 Formulación del Problema	35
2.2 Finalidad y Objetivos de la Investigación	36
2.2.1 Finalidad	36
2.2.2 Objetivo General y Específicos	36
2.2.3 Delimitación del Estudio	37
2.2.4 Justificación e Importancia del Estudio	37
2.3 Hipótesis y Variables	38
2.3.1 Hipótesis General y Específicas	38
2.3.2 Variables	39
CAPÍTULO III	40
MÉTODO, TÉCNICA E INSTRUMENTOS	40
3.1 Población y Muestra	40
3.2 Diseños de Investigación	40
3.3 Técnica e Instrumento de recolección de datos	40
3.4 Procesamiento de datos	42
CAPÍTULO IV	43

PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS	43
4.1 Presentación de Resultados	43
4.2 Contrastación y Discusión de las hipótesis	50
CAPITULO V	58
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	58
5.1 Conclusiones	58
5.2 Recomendaciones	59
BIBLIOGRAFIA	59
ANEXOS	67

DEDICATORIA

A mi mamita Victoria, porque me enseñó que con esfuerzo y perseverancia se logra cada objetivo que nos trazamos en la vida, que nada es imposible, que todo se logra con voluntad.

Por su amor incondicional a cada uno de sus hijos e hijas.

A ti madrecita porque eres hasta hoy la columna vertebral de la familia, y si volviera a nacer, volvería a elegirte y amarte cada día de mi vida.

DEDICATORIA

A mi amigo y hermano Anthony Henry Gavidia Chacón, quien desde el Cielo seguirá guiándome con sus sabios consejos.

Te extrañaré por siempre hermano de mi alma.

AGRADECIMIENTOS

Con toda mi alma a Dios, por haber puesto en mi camino, ser una persona de Derecho lo mismo que, representa para mi absolutamente lo mejor y más bello que me dio la vida.

A mi madre Victoria Chacón, por ser única.

A mi Alma Mater Universidad Inca Garcilaso de la Vega, Por Siempre y Para Siempre.

A cada uno de mis Maestros, Gracias de todo Corazón.

Sin cada uno de ellos no hubiera podido lograr esta meta, su paciencia, su dedicación y muchas veces los consejos exactos.

Me quedo con lo mejor de cada uno de ellos su sapiencia y voluntad que dejaron en cada clase.

A mis compañeros y Amigos que tuve la dicha de conocer en las aulas de mi Alma Mater.

RESUMEN

El presente trabajo de investigación titulado como “Validez de la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales en la Corte Suprema del Perú”, siendo el problema principal: ¿En qué medida, es válida la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales en la Corte Suprema del Perú? Teniendo como objetivo general: Determinar los supuestos jurídicos de validez de la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales en la Corte Suprema del Perú, planteando como hipótesis general: Si el adquirente ha obrado de buena fe, entonces resulta válida la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales en la Corte Suprema del Perú.

Se concluyó que es válida la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales en la Corte Suprema del Perú, ya que, de las **10** sentencias que radican entre los años 2013 al 2017, **7** establecen como criterio común que en los casos de la disposición de bienes inmuebles de la sociedad de gananciales que tengan defectos en el cumplimiento del artículo 305 del Código Civil es sancionable bajo nulidad

Palabras clave: Bien inmueble. Buena fe. Derechos de disposición. Sociedad de gananciales. Título oneroso.

Abstract

The present research work entitled "Validity of the disposition of a property of the community of property in the Supreme Court of Peru", being the main problem: To what extent, is the disposition of a valid property of the society of property in the Supreme Court of Peru? Having as a general objective: To determine the legal assumptions of validity of the disposition of a real estate property of the community property in the Supreme Court of Peru, posing as a general hypothesis: If the acquirer has acted in good faith, then the disposition of a real property of the community property in the Supreme Court of Peru.

It is concluded that the disposition of a real property of the community property in the Supreme Court of Peru is valid, since, of the 10 sentences that are filed between the years 2013 to 2017, 7 establishing as a common criterion that in the cases of the disposition of real estate of the community property that have defects in compliance with article 305 of the Civil Code is punishable under nullity

Keywords: Real estate. Good Faith. Disposal Rights. Community of gains. Onerous Title.

INTRODUCCIÓN

El Código Civil Peruano determina los diversos derechos y deberes que posee el matrimonio, pues ocasiona relaciones tanto patrimoniales como extrapatrimoniales, que pueden ser tratados específicamente por el derecho positivo, en esta investigación se orienta una perspectiva especialmente encaminada al poder de los cónyuges sobre los bienes sociales que constituyen el patrimonio del matrimonio, como también la interposición de los contrayentes al momento de celebrar cualquier acto que requiera la disposición de ambos, teniendo en consideración lo contemplado en el artículo 315 de nuestro Código Civil.

Lo relevante para analizar la presente problemática es la incertidumbre jurídica sobre los criterios que se aplican en los casos de disposición de los bienes que pertenecen a la sociedad de gananciales, lo cual genera una controversia en la que se requiere a través de la acción de nulidad utilizada como un instrumento con el fin de reparar tanto los derechos como las obligaciones vulneradas por el cónyuge perjudicado debido a la acción del otro cónyuge.

Con respecto al ámbito jurisprudencial peruano, se ha visualizado en las Casaciones que resulta adecuada la acción de nulidad siempre que uno de los cónyuges disponga del patrimonio sin el permiso de su cónyuge, sin embargo, existe una tendencia hacia la nulidad.

En este sentido, se ha visualizado que no existe un resguardo eficiente sobre los bienes que pertenecen a la sociedad de gananciales en registros públicos por lo que, se encomienda que la SUNARP sugiera herramientas más efectivas para la actualización de los datos registrales en relación con los bienes inmuebles que pudiesen formar parte de la sociedad de gananciales con el fin de brindar una mejor defensa y seguridad a los bienes gananciales.

El presente trabajo de investigación se subdividirá en cinco capítulos de la siguiente manera.

Capítulo I Fundamentos Teóricos de la Investigación.

En el Marco Teórico se consideró aquí las bases teóricas sobre la validez de disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales, donde se incluyó a la vez las diversas casaciones y teorías sobre el principio de fe registral, obrante de buena fe, título oneroso, los derechos fundamentales, derecho de propiedad sociedad de gananciales. Asimismo, dentro de este capítulo se consideró cuatro de investigaciones nacionales y cuatro de investigaciones internacionales cada tesis con referencia al tema sobre la disposición de bien inmueble. Y finalmente se incluyó marco conceptual como acto jurídico, adquiriente a título oneroso bien inmueble, sociedad de gananciales, etc.

Capitulo II El Problema, Objetivos, Hipótesis Y Variables.

Se incorporó la descripción de la realidad problemática donde se resalta nuestro código civil el mismo que resulta generando incertidumbre jurídica ya que la aplicación de este genera desconcierto para el afectado en este caso el cónyuge porque no existe un artículo que defienda exactamente sus derechos ante la problemática.

La formulación del problema que resulta en sí, el problema general para resolver, finalidad y objetivos de la investigación asimismo la delimitación y justificación del estudio. Y se concluyó con la hipótesis y variables que estas serán la estructura del trabajo de investigación.

Capitulo III Método, Técnicas e Instrumentos

Se incluyó en este capítulo como método general el método hipotético deductivo y como métodos específicos se consideró el método comparado y el método hermenéutico, asimismo población y muestra también las técnicas como la técnica de análisis documental e instrumentos de recolección de datos, aquí se utilizó como instrumento la hoja de resumen, también el procesamiento de datos que tiene tres etapas recolección de datos, procesamiento y presentación de estos.

Capitulo IV Presentación y Análisis de los Resultados

En este capítulo se analizaron, todas las normas relevantes sobre la disposición bienes gananciales por uno de los cónyuges que se obtuvieron a través de la hoja de resumen con relación al fenómeno de estudio.

Asimismo, El análisis dogmático, dogmática constitucional, legal ordinario y jurisprudencia se presentaron en el presente capítulo.

En la contrastación de hipótesis y discusión de resultados, se parte de cada hipótesis general y específicas aquí se consideró de cada una, la explicación personal argumentativa y puntos de vista como investigador.

Capítulo V Conclusión y Recomendaciones

Finalmente se concluyó el trabajo de investigación con cuatro conclusiones referentes a cada hipótesis.

Y las recomendaciones las que se consideraron muy importantes y van dirigidas al centro de investigaciones del poder judicial para que se instituya un nuevo pleno jurisdiccional y se discuta sobre el artículo No.219 del Código Civil (Causales de nulidad).

Asimismo, promover al Parlamento de la comisión del congreso y evalúe una anotación en los registros públicos y esto garantice la devolución del dinero o simplemente la garantía de la inversión a fin de proteger a los terceros de buena fe, es decir el comprador que por lo general en estos casos se queda desprotegido.

CAPÍTULO I

Fundamentos Teóricos de la Investigación

1.1 Marco Teórico

1.1.1 Bases Teóricas

1.1.1.1 Validez de la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales.

En el Perú se entiende que cuando existe la unión matrimonial como figura jurídica e institución protegida constitucionalmente, esta genera efectos jurídicos, siendo uno de los primordiales la conjunción de bienes, ello en concordancia con el art. 302 del Código Civil, donde se establece que bienes son aquellos que pertenecen a los bienes gananciales, asimismo, en el art. 313 establece como deben ser administrados los bienes comunes cuando exista alguna limitación corpórea de poder realizar un acto jurídico por ambos cónyuges.

En este contexto es que se posiciona la problemática objeto de análisis el cual es la disposición de algún bien inmueble que pertenece al conjunto ganancial, lo cual surge por primera vez a través del caso expuesto en la Casación 3006-2015- Junín, resuelto en la sentencia del VIII Pleno Casatorio Civil, donde establece como hecho controvertido, que uno de los cónyuges haya dispuesto de un bien social a nombre de la sociedad ganancial al indicar a través de un poder por escritura pública amplio que los cónyuges tenían la voluntad de vender, para después retractarse o quedarse con el dinero por la del bien inmueble que pertenecía a la sociedad de gananciales.

Ante dicha controversia el pleno establece como precedente vinculante que el derecho de propiedad es un derecho humano de primera generación y que, partiendo de la relevancia mayor como derecho humano es que el pleno sostiene que toda conducta o artificio que afecte o busque desconocer el derecho patrimonial de una persona es totalmente rechazada.

Es partiendo de esta noción que debemos exponer que, si bien existe una posición vinculante sobre el rechazo de la disposición unilateral de uno de los

cónyuges por abuso de los derechos inmobiliarios, dado que para todo acto de disposición de bienes gananciales es necesario la voluntad total de las partes conyugales, según se dispone en el art. 315 del Código Civil. En este sentido es que la sala establece que, al no contarse con este requisito en sentido estricto, se estará deviniendo en un acto nulo, anulable o ineficaz, para ello se establece la condición explicitas en el art. 219 y el art.161 del Código Civil.

Ergo, es preciso señalar que la controversia objeto de análisis no llega a solucionarse, pues a la fecha este criterio no es el único que fue aceptado, dado que el pleno no desarrollo los efectos de la ineficacia y la rectificación, o si la condición del acto jurídico nació nula, en este sentido es que existen diferentes posturas sobre la disposición unilateral de los bienes gananciales y las formas de solución eficaz.

En continuación a lo expresado es necesario presentar las diferentes interrogantes a la fecha ha establecido jurisprudencia relevante en la materia de controversia, siendo necesario exponer de forma resumida las siguientes:

Casación 2289-2017, Lima Sur

En esta se plantea la nulidad sobre un acto jurídico que consistió en la disposición unilateral de los bienes sociales, indicándose sobre ello que

“la Sala Superior no ha señalado que el acto jurídico transgrede la disposición del artículo 315 del Código Civil, sin embargo, la misma norma señala que dicho acto es ineficaz y no nulo, por lo que deberá motivar de forma debida dicho aspecto, por lo que debe ampararse el recurso de casación planteado en cuanto a la infracción normativa procesal que se denunció”.

Casación 361-2016, Tacna

En el caso en concreto, se expuso por primera vez la afectación de bienes sociales en atención a que se buscaba lanzar un bien en razón a un embargo judicial, ya que uno de los cónyuges estableció en un proceso de embargo 1672-08 que el bien le pertenecía únicamente a uno de ellos, sin embargo, el colegiado superior establece que esta declaración no se corroboró y además de ello no puede ser casa suficiente para afectar bienes gananciales que son de protección pública por el Estado, razón de ello debe considerarse una inadecuada motivación de la sentencia recayendo en la vulneración al principio fundamental encontrado en el art. 139, inc. 5 de la Constitución.

Casación 381-2015, Lima Norte

En la Casación en cuestión nuevamente se expuso la posibilidad de entenderse la disposición unilateral de bienes gananciales como un acto nulo, por lo que superior en jerarquía en casación resuelve y ratifica que la no intervención la disposición de bienes, es un acto que genera ineficacia del acto jurídico por lo que se establece que la nulidad únicamente se sostiene cuando no se cumpla los requisitos de validez, en tal circunstancia estamos ante los efectos del art. 161, 292, y 315 de Código Civil.

Casación 870-2016, Lima Norte

En la casación en cuestión se desarrolla un tema esencial para la disposición unilateral, exponiéndose para ello los efectos del divorcio y la separación de bienes gananciales, para ello establece que el efecto de la separación de bienes genera que, ante la existencia única de un bien inmueble, la relación de estos se plantea como una copropiedad, por lo que la venta de los bienes se dividirá a la mitad, bajo la correspondencia del art. 203 y 1936 del código civil.

Casación 1717-2014, San Martín

En esta casación se expone una de las posiciones más relevantes que establece la importancia de la buena fe en la proposición de un acto jurídico para la disposición de bienes, ya que en este caso se ventiló que la unión de hecho declarado judicialmente es causa suficiente para determinar que los bienes que se dispusieron en el paraguas de la unión de hecho producen invalidez del acto jurídico, dado que existe vicio total de la voluntad.

Exp. 22-2017-19-5001-JR-PE-02

En este expediente se estableció una de las más polémicas posiciones sobre la disposición de bienes y la afectación de bienes conyugales, ya que en este expediente se esclareció la posibilidad de afectar bienes conyugales a través de medidas cautelares por acreencias individuales. Es así que, entre las conclusiones arribadas por el colegiado se estableció que no podría aplicarse una medida cautelar contra los bienes gananciales, sin embargo, uno de los cónyuges puede contar con una medida de cautelar para responder a sus acreencias siempre y cuando estos sean bienes de disposición propia del sujeto.

Casación 353-2015, Lima Norte

Nuevamente se estableció una excepción a la regla de ineficacia del acto jurídico sobre la disposición unilateral de los bienes gananciales por parte de uno de los cónyuges, indicándose que la transferencia de un bien social debe ser amparado cuando el adquirente del bien actué manifiestamente de buena fe, ya que en el caso en concreto se establece que el acto jurídico al verificar la titularidad sobre el bien, se encontraba a un solo sujeto (quien la vendió), razón por la cual se concluyó que el bien enajenado era un bien propio posterior a la constitución de bienes gananciales.

Casación 1375-2015, Puno

En el caso se discute de igual forma la circunstancia de la disposición unilateral de bienes gananciales por parte de uno de los cónyuges, sin embargo, al contrario de las posturas antes descritas, la sala estableció que la conducta de uno de los cónyuges a realizar un acto jurídico claramente ineficaz representa un interés a encaminar un acto jurídico contrario al ordenamiento jurídico, por lo que no se estaría ante un acto válido, ya que este tiene conocimiento que el acto jurídico que busca gestionar es uno ilícito, conforme el art. 219, inc. 4 del Código Civil.

Casación 835-2014, Lima Norte

En el caso en concreto se discutió de igual forma la disposición unilateral de bienes gananciales por parte de uno de los cónyuges, en este sentido el criterio que expuso la sala superior jerárquica consistía en que únicamente el acto se declara nulo cuando se demuestra el conocimiento del comprador sobre la condición del inmueble como bien social, por lo que en esta línea establece que afectaría el art. 315 del código civil, ya que debe contarse con la intervención de los dos cónyuges para la venta de bienes gananciales.

Casación 111-2006, Lambayeque

Nuevamente en el expediente materia de litis se expuso la controversia sobre la disposición unilateral de bienes gananciales por parte de uno de los cónyuges, por lo que en este contexto el colegiado superior en jerarquía establece que la falta de intervención por parte de uno de los cónyuges no representa un acto nulo, o ineficaz, sino que al no descartarse la posibilidad de un poder en representación es posible sostener que en el caso en concreto no se sostuvo un acto válido, sin embargo, no es por inexistencia de una requisito de validez, sino que supone la omisión a una condición legítima para contratar.

Considerando las diferentes posturas jurisprudenciales podemos exponer que a la fecha la última postura es del año 2017, y que por contrario de existir una seguridad jurídica y línea vinculante para resolver los casos donde se dispuso

unilateralmente bienes gananciales por parte de uno de los cónyuges, prepondera la inseguridad jurídica, al no establecerse de forma clara si el acto es nulo, si es ineficaz, que pasa con el adquirente de buena fe, y las sanciones al cónyuge que actuó de forma ilegítima, insuficiente o de mala fe.

1.1.1.2 Derechos de disposición.

Exponer sobre el derecho de disposición de bienes inmuebles nace la del acto denominado como tradición, en el cuerpo justinianio y en Grecia como el *ius res*, o derecho sobre las cosas, en este sentido, la jurista Paredes (2019) expone que:

El origen de la propiedad de bienes inmuebles se remonta a los albores de la vida en sociedad y del Derecho. Su concepción y tratamiento han evolucionado a lo largo de los siglos y han tenido que ser adecuados a las necesidades modernas. Todo tráfico comercial de bienes supone un inicio y un final; sin embargo, entre estos dos puntos hay todo un recorrido que hacer y, es justamente en este ínterin donde aparece el estancamiento patrimonial, como una barrera a sortear, producto de la propiedad sobre los bienes inmuebles. Así entonces, se debe detectar los límites y extensiones de esos bienes inmuebles, por tanto, habrá que conocer qué conjunto normativo resuelve este problema básico. Este conjunto de normas son los derechos reales, como manifestación plural de la propiedad, que se erige como eje de atribución, distribución y goce de bienes económicos (p. 2)

En este contexto es preciso señalar que la disposición de los bienes como bien advierte la autora yace desde la antigüedad y la fecha entorno a este acto surgen distintos problemas.

Partiendo de esta línea de ideas es preciso señalar que, la disposición de bienes que se analiza parte de la evaluación sobre los efectos de la disposición que se establece en el art. 315 del código civil, donde se señala lo siguiente:

Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer. Empero, cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro. Lo dispuesto en el párrafo anterior no rige para los actos de adquisición de bienes muebles, los cuales pueden ser efectuados por cualquiera de los cónyuges. Tampoco rige en los casos considerados en las leyes especiales.

Al respecto sobre es que Varsi y Torres (2016) exponen su apreciación a este problema indicando que:

Se trata de una norma imperativa que responde a un criterio de orden público respecto de la cual no puede pactarse en contra de ella. Las normas contenidas en el citado artículo son: a) Para disponer o gravar bienes sociales (muebles o inmuebles) se requiere la intervención del marido y la mujer. b) Cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad si tiene poder especial del otro, (concordado con el artículo 156 del Código). c) La adquisición de bienes muebles puede ser efectuada por cualquiera de los cónyuges. d) El artículo 315 no rige en los casos considerados en las leyes especiales (p. 10).

En atención a lo expuesto es pertinente señalar que, al hablar sobre la disposición de bienes inmuebles bajo las circunstancias de la sociedad ganancial, se presentan diferentes cuestiones en relación al término por disposición, para ello es necesario señalar que el término disposición (Del lat. *disponere*) es omnicomprendivo, por lo que el término disponer se traduce como “Ejercitar en algo facultades de dominio, enajenarlo o gravarlo, en vez de atenerse a la posesión y disfrute” (Legis.pe, 2019, s.f).

En este sentido es necesario comprender la repercusión de este derecho por lo que, dentro de los actos de gestión del patrimonio, el acto de disposición es el más grave y es el que tienen por objeto comprometer la composición futura o actual del patrimonio, siendo similar a la transmisión del derecho a otra persona dejando el

titular actual de serlo, ya que este acto se puede conocer como una forma de desapoderamiento.

1.1.1.3 Teorías.

a) Principio de fe pública registral.

La fe pública registral es un principio organizador de algunos sistemas registrales, que marca el quantum del efecto protector de ese sistema. Es la cuota más alta de protección que han alcanzado los sistemas en el mundo. No es un principio común a todos los países que tengan sistema registral, sino solo es recogido por algunos, por los más protectores del tráfico jurídico. Es un principio que deriva del derecho germánico, es hijo de la modernidad, del mundo burgués que privilegia el tráfico de los bienes y, por consiguiente, busca crear mecanismos de protección más útiles que los que existan hasta antes de la creación de los sistemas registrales modernos. La fe pública registral señala que lo que está en el registro es confiable, es verdad, y si yo creo en la verdad que emana del Estado entonces estoy protegido. (Arata, 2017, 29 de diciembre Legis.pe).

En el marco de la controversia que es la disposición de bienes gananciales por uno de los cónyuges, es preciso primero exponer los principales alcances terminológicos sobre el principio en el epígrafe, para ello se precisa en palabras de Gordillo (2008) que:

En el derecho comparado se entiende al principio de fe pública registral como una manifestación del principio de legitimación, es decir, el contenido de los asientos se presumirá cierto y producirá efectos mientras no sean rectificadas o declarados inválidos. Por tanto, quien adquiera algún bien de buena fe, a título oneroso y lo inscriba en base a esa información registral presumida exacta o correcta, deberá verse protegido en caso de que esa información en realidad haya resultado inexacta por factores extra registrales que le resulten ajenos y de muy difícil conocimiento a este tercero adquirente (p. 12).

En este sentido es preciso señalar que, el principio de buena fe registral presupone una extensión del principio registral, donde se entiende a la conducta adquisitiva de los terceros que buscan comprar un bien. Para ello, esta se conduce como una herramienta que permite validar la condición de buena fe de los compradores sobre las condiciones del inmueble, en este contexto la fe pública registral se entiende como aquella directriz que protege al adquirente que a través de la información pública pueda verificar su condición del vendedor.

En este contexto, la jurisprudencia a través de la STC 09332- 2006-PA/TC, en fojas 7 se expone los alcances del principio en cuestión indicándose lo siguiente:

Respecto al Principio de buena fe pública registral se señaló que: a) Responde a un fin constitucional: favorecer la seguridad jurídica, en tanto principio implícito del ordenamiento estatuido por la Norma Fundamental, en el ámbito de la transferencia de bienes. b) Responde a una finalidad: fomentar las transacciones comerciales, por cuanto es deber del Estado estimular la creación de riqueza y garantizar la libertad de comercio e industria, según el art. 59 de la Constitución.

En este sentido se podrá concluir que mediante el principio de fe pública registral se busca, proteger al tercero que confiando en la información contenida en el registro contrata y adquiere un derecho, aunque dicha información sea errónea, es decir, no se corresponda con la realidad extra registral.

b) Obrante de buena fe.

Buena Fe, es el buen proceder, es la creencia de aquel de quien se recibe un bien es dueño legítimo de él y puede vender. Convicción sincera de que el acto realizado es lícito. Confianza. Actuación legal, convicción de que se participa en una relación jurídica conforme a derecho, es decir, respetando el derecho de los demás. (Chanamé, 2022, p.179).

El exponer sobre el principio de buena fe del obrante o adquirente se hace alusión a una herramienta normativa que busca proteger el desconocimiento o

inexactitud registral, ya que en palabras de García (1993) la buena fe consiste en el desconocimiento de la existencia de una inexactitud registral, es decir, desconocer que la realidad registral discrepa de la extra registral. En este contexto, se podrá señalar que, se trata de un desconocimiento de situaciones de trascendencia real inmobiliaria, únicas que dan lugar a una inexactitud registral.

Ante ello y aplicado a la jurisprudencia en materia, es preciso señalar que en la mayoría de los casos se discute si la falta de conocimiento acerca de la existencia de inexactitud registral lleva consigo necesariamente a la creencia de que al titular registral le corresponde efectivamente el derecho del que dispone, en tal sentido se busca proteger y no perder de vista que lo principal es el desconocimiento acerca de la existencia de inexactitud registral y no tanto la creencia en el derecho sobre la condición de la venta que tuvo.

c) Título Oneroso

Título Oneroso, se llama a la adquisición de cosas a cambio de una retribución pecuniaria. (Chanamé, 2022, p.820).

El término título oneroso parte de la concepción de los principios registrales que comprenden a su vez las circunstancias a un título oneroso, ya que como bien expone García (1993) "(...) La expresión jurídica título oneroso significa adquirir algo bajo contraprestación, normalmente un precio, esta expresión se utiliza para definir un tipo de contrato, explícitamente en los contratos pueden ser a título oneroso o a título gratuito" (p. 12)

En este sentido es preciso señalar que, la jurisprudencia se distingue en 3 presupuestos para determinar cuándo un bien que proviene a título oneroso se puede ofrecer o no, cuando perteneció o puede pertenecer a bienes gananciales, en este contexto Germán (2019) expone dichos criterios de la siguiente forma:

La época de la adquisición: son propios los bienes adquiridos antes del matrimonio por los cónyuges o aquellos que, adquiridos después, lo son por una causa o título anterior. Son sociales los bienes adquiridos a título oneroso durante el matrimonio o después de su disolución por una causa anterior; b. El carácter oneroso o gratuito de las adquisiciones durante el matrimonio: son propias las adquisiciones de bienes realizadas a título gratuito por cualquiera de los cónyuges durante el matrimonio, tales como una herencia, legado o donación en su favor; c. El origen de los fondos empleados en las adquisiciones: aun tratándose de adquisiciones onerosas durante el matrimonio, si ellas tienen su origen en el empleo de dinero o fondos propios, lo adquirido será propio por subrogación real (p. 11).

d) Derechos fundamentales

El hablar sobre los derechos fundamentales, nos acarrea a evaluar los alcances teóricos sobre la teoría general de los derechos fundamentales proscrito por Alexy (1993), quien identifica que los derechos fundamentales pueden ser entendido desde diversas acepciones como son la teoría jurídica general como ley fundamental, los derechos fundamentales como base estructural, y la teoría fundamental sobre la objetividad del derecho fundamental del hombre.

En lo particular es que se ha rescatado de forma resumida los alcances de cada una de estas, asimismo, y de forma principal, la última respecto a la teoría objetiva del derecho fundamental. Siendo así, es pertinente señalar que la primera acepción que establece Alexy (1993), parte de la concepción una idea equivocada indicando que el derecho del hombre se encuentra arraigado de forma prioritaria en la sociedad bajo la idea de la teoría integrativa, que parte de dos elementos, el primero, reconocer el vínculo jurídico por la misma orientación sistemática, que es el entrar a una sociedad, y la segunda, tercerización de derechos fundamentales, que consta en el tratamiento y protección a través de diferentes órganos del Estado, conteniéndose un gran error que es la igualdad jerárquica.

Luego de ello Alexy (1993) presentó la teoría del derecho fundamental como la concentración de relaciones jurídica, indicado que la base fundamental de los derechos humanos se sostiene bajo el “Reconocimiento de la relación jurídica fundamental como el derecho de cada cual a ser respetado por todos los demás como persona y al mismo tiempo, su deber frente a cada cual de respetarlo como persona” (p. 90).

Por ultimo y de mayor relevancia se encuentra la teoría objetiva de los derechos fundamentales, que según Alexy (1993) se sostiene bajo la apreciación de un sistema de derechos jerárquicos y prioridad ante otros derechos de menor rango, para ello establece que la objetividad de estos derechos se miden en razón a la inherencia sobre la calidad, supervivencia y desarrollo del ser humano en la sociedad, partiendo para ello de la necesidad de existir un sistema jerárquico que tenga como base estos elementos. Aunado a ello, Alexy (1993) identifica que la base objetiva de los derechos parte de la tesis de irradiación donde se establece que los individuos cuentan con derechos subjetivos, que se representan en el reconocimiento de derechos, así como el objetivo que parten de las herramientas y sistemas que permiten la defensa y valoración objetiva de los derechos fundamentales.

Ahora entendiéndose la teoría objetiva de los derechos fundamentales, es que precisamos y abordamos la relación con la disposición de bienes gananciales que nos conlleva analizar el art. 70 de la Constitución, donde se consagra la inviolabilidad del derecho de propiedad, entendiendo que “El derecho de propiedad es inviolable”, en este sentido García (1993) expone que el derecho de propiedad es un derecho fundamental, el cual se manifiesta a través de la libertad personal.

En este sentido García (1993) precisa que hablar de libertad personal, hace alusión a la libertad económica y de disposición; por tanto, la libertad económica expone al Estado como ente garante sobre las actividades o negocios jurídicos, y como consecuente de ello, se busca a su vez la protección de los derechos de disposición sobre los bienes.

Ahora con relación a estos dos elementos que surgen del derecho fundamental a la propiedad, García (1993) a su vez precisa que, para que los elementos que se garantizan por Estado puedan tener un equilibrio, debe mediar siempre el derecho fundamental de la igualdad, tanto para disposición económica y patrimonial.

Lo advertido por el jurista se traduce en el respeto de legitimidad que deben tener las partes sobre la disposición de bienes, esto quiere decir que, al momento de aplicar la libertad económica para disponer del bien, debe siempre ejercerse bajo las condiciones de igualdad en la relación negocial, que quiere decir que todas las partes tendrán y gozarán de un intercambio que beneficie a todas las partes que tiene conexión con el objeto central del negocio jurídico.

e) Derecho a la propiedad

La Propiedad, es el derecho del poder exclusivo sobre una cosa. En el derecho romano tenía sus atributos básicos: jus utendi (derecho de uso), jus fruendi (derecho de goce) y jus abutendi (derecho de disponer). Con las revoluciones liberales se convirtió en un derecho inviolable. La Propiedad es un Derecho real, absoluto y perpetuo por el cual el titular puede usar, disfrutar, disponer y reivindicar el bien que le pertenece. (Chanamé, 2022, p. 704).

Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 artículo 17.

1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente.
2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad. (Chanamé, 2022, p. 706).

El hablar del derecho propiedad nos permite exponer la íntegra relación que tiene como un derecho fundamental, ya que como bien se explicó este es un derecho inviolable, en conformidad con el art. 70 de la Constitución política del Perú, donde se explica que toda persona tiene derecho a no ser afectado

sus derechos de propiedad, salvo excepciones explícitas como la expropiación por seguridad nacional o necesidad pública declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio.

En este sentido es preciso acotar que, en el Exp. 05614-2007-PA/TC, el Tribunal Constitucional (2007) aborda los alcances del derecho de propiedad, indicando el concepto de este y sus características.

Siendo así el órgano supremo jurisprudencial nacional, indica que el derecho de propiedad se caracteriza, entre otras cosas, por ser: a) un derecho pleno, en el sentido de que le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; y, b) un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende de la propia voluntad del titular y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, salvo las excepciones que prevé expresamente la Constitución Política.

Aunado a ello es preciso señalar que, como bien sabemos en el derecho no existe uno que sea absoluto, por lo que el mismo Tribunal indica los casos donde se pueden restringir el derecho de la propiedad, están explícitas en la Constitución, las cuales se resumen en supuestos (ser establecidas por ley, cuando sea necesario, cuando sea proporcional, cuando se busca lograr un objetivo legítimo para la sociedad).

Definiciones del Derecho de propiedad de algunos países y la aplicación del Código Civil.

La propiedad es el derecho real de usar, gozar y disponer de las cosas, de las cuales se es propietario, sujeto a las restricciones impuestas por la ley y defendible por acción reivindicatoria.

En el derecho panameño la propiedad está definida en el siguiente artículo que transcribimos “Artículo 337. La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas por la ley. El propietario tiene acción contra el poseedor de la cosa para reivindicarla.”

Derecho Comparado sobre definición del derecho de propiedad.

Podemos señalar algunos países que tienen dentro del articulado de sus códigos civiles, tales como el Perú, que indica lo siguiente en su Código Civil: “Artículo 923º.- Derecho de propiedad: Atribuciones La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.”

En el Código Civil Federal Mexicano encontramos la siguiente definición: “Artículo 830. El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes.”

El Código Civil argentino que indica: “Artículo 2506. El dominio es el derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad y a la acción de una persona.” Asimismo, nos señala: “Artículo 2513. Es inherente a la propiedad el derecho de poseer la cosa, disponer o servirse de ella, usarla y gozarla conforme a un ejercicio regular.”. Aquí podemos observar, que el Código Civil argentino define la propiedad en dos artículos fundamentales, en el primero se afirma el dominio de la propiedad, y en el segundo cómo puede hacerlo.

Para el derecho colombiano, se define la propiedad en el siguiente artículo:

Artículo 669. Concepto de dominio. El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.

Puede observarse que agrega el elemento de la nuda propiedad, como uno de los atributos del derecho de propiedad.

Para el Derecho Civil costarricense la propiedad es definida peculiarmente como dominio y esbozada en el artículo siguiente: “Artículo 264 El dominio o propiedad sobre una cosa comprende los derechos: 1. De posesión 2. De usufructo 3. De transformación y enajenación 4. De defensa y exclusión; y 5. De restitución e indemnización”.

Se apreció que los conceptos sobre derecho de propiedad son muy parecidos en casi todos los países, entendiéndose como usar, gozar, disponer y dominio sobre una cosa.

f) Sociedad de Gananciales

El abordar sobre la sociedad de gananciales nos permite tener un gran aspecto sobre la disposición de bienes entre los cónyuges, para ello primero debemos considerar los aspectos generales de la figura en cuestión. Para ello partiremos de la posición expuesta por Quispe (2019) quien señala que la sociedad de gananciales es denominada en el Perú como un régimen económico resultante de la unión matrimonial, donde cada uno de los integrantes de esta relación matrimonial disponen de los bienes bajo la comunión de patrimonios, es decir que todos los bienes y ganancias de estos pertenecen para ambos individuos.

En este sentido es propio indicar que, en el Perú, el régimen denominado como sociedad de gananciales se encuentra en el código civil explícitamente en el art. 301, asimismo, es este artículo donde explica que los bienes que podrán pertenecer a la sociedad de gananciales son los bienes propios y sociales de cada cónyuge, para ello en el art. 302 se expone cuáles son los bienes propios y en el art. 310 se encuentran regulados los bienes sociales.

Ahora es necesario advertir que, con relación a las formas de disposición en conjunto sobre los bienes en la sociedad gananciales, únicamente se obliga a la voluntad de ambos cónyuges para algún acto de disposición cuando se encuentren mediando bienes gananciales, conforme el art. 317 del Código Civil. En este sentido es prioritario entender que los bienes gananciales son aquellos que se adquieren durante la relación matrimonial, y asimismo los declarados por uno o ambas partes, asimismo, aquellos bienes que no fueron mencionado durante la instauración de la sociedad de gananciales, que por ley estos bienes se presumen como bienes gananciales.

1.2 Investigaciones Nacionales e Internacionales

1.2.1 Investigaciones Nacionales

Se hizo la búsqueda exhaustiva en el registro nacional de trabajos de investigación RENATI encontrando los siguientes resultados de investigaciones en el ámbito nacional.

Mendoza Figueroa, Roger Rigoberto (2018). Tesis “Tendencias sobre la disposición de bien inmueble y parte de la sociedad de gananciales sin intervención de ambos cónyuges”, en representación de la Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez. Puno-Perú, para optar el grado de maestro en derecho civil.

De modo que, requiere determinar la perspectiva de los jueces, la normativa y doctrina con respecto a la disposición del bien inmueble que pertenece a la sociedad de gananciales con la intervención de uno de los cónyuges.

El autor concluye que no se evidencia uniformidad en los veredictos de las sentencias sobre un caso concreto, siempre un cónyuge enajene su bien inmueble que conforma dicha sociedad sin que participen los dos cónyuges, donde varios juzgadores opinan que ese negocio jurídico es nulo y otros que es anulable, válido o ineficaz.

Paz Chumacero, Karen (2019). Tesis “Análisis de la disposición de bienes de la sociedad conyugal por uno de los cónyuges”, de la Universidad Nacional de Piura. Piura-Perú, para optar el título profesional de abogado.

La autora buscaba plantear una reforma legislativa con el objetivo de que se considere el procedimiento que debería realizarse para que un cónyuge disponga de los bienes de la sociedad.

Concluye que dicha disposición podría considerarse como un acto anulable, pero no como nulo, puesto que podría convalidarse por el cónyuge que no intercedió en la celebración de dicho acto. En este caso, el vendedor del

gravamen presenta derechos reales, más no exclusivos, por ende, tienen que manifestarse como actos anulables.

Inga Méndez, Rafael Mateo (2020). Tesis “La interpretación de la acción de nulidad como solución para casos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges según la jurisprudencia de la Corte Suprema en Perú año 2018” perteneciente a la Universidad Nacional Federico Villarreal. Lima-Perú, que fue presentado para optar el grado de doctor.

El autor busca establecer las razones por las que la nulidad se basa en la exégesis de la jurisprudencia, a esto se presenta una solución para situaciones en las que un cónyuge dispuso un bien social en beneficio de un tercero.

Concluye que el cónyuge que dio su consentimiento se perjudica en el caso que el juzgador falle a favor del comprador que actuó con buena fe, si los cónyuges tienen DNI de solteros y no realizaron su cambio de estado civil en los registros correspondientes. Debido a esto, el cónyuge que no dio su autorización resulta ser el perjudicado de dicho acto jurídico por su consorte, procedería la nulidad en defensa del bien jurídico dañado, sin perjuicio de acciones civiles o penales que el tercero pudiese realizar en contra del vendedor que intervino con mala fe. Dicha nulidad procede por los fundamentos de derecho que se encuentran en el Código Civil pues los registros públicos últimamente no garantizan una protección jurídica a los titulares de un bien social.

Muñoz Hamasaki, José Yoshio (2021). Tesis “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”, en representación de la Universidad Esan. Lima-Perú, para optar el título de abogado en pregrado.

El autor solicitaba examinar la forma en que la jurisprudencia con relación al tercer sujeto que adquirió con buena fe y el cónyuge que no intervino ante

los casos de disposición personal sobre los bienes sociales, que se relaciona con los precedentes vinculantes o no.

Concluye que, con respecto al tercer adquirente de buena fe la jurisprudencia no evidencia coherencia alguna con los precedentes vinculantes del Octavo Pleno Casatorio Civil, sin embargo, la jurisprudencia ha admitido el razonamiento de resguardar al tercer adquirente que actuó con buena fe, siempre que pueda probar su actuar, el Pleno Casatorio Civil en mención no solamente refiere que la disposición del bien social por un cónyuge se le denomina como nulo, más bien cualquier cónyuge podría requerir la reivindicación del bien, perturbando así los haberes de un tercero que adquirió de buena fe, en consecuencia, surge una incertidumbre jurídica hacia la persona que confía en lo que está inscrito tanto en registros públicos como el RENIEC.

1.2.2 Investigaciones Internacionales

Se hizo la búsqueda necesaria en los diversos repositorios tales como el repositorio de la universidad de Chile, repositorio de la universidad católica de Argentina y repositorio de la universidad de educación a distancia de España.

Fabar Carnero, Alberto (2019). Tesis “Actuación separada de los cónyuges y responsabilidad del patrimonio ganancial”, de la Universidad Nacional de Educación a Distancia, España, para optar el grado de doctor en ciencias civiles.

El autor examina la disposición de un inmueble por parte de un solo cónyuge en relación con la sociedad ganancial, por lo cual el estudio hace referencia fundamentalmente en qué medida es permisible.

Concluye que la sociedad ganancial se refiere tanto a los derechos como responsabilidades que tiene cada uno de los cónyuges por lo cual las razones principales para resguardar la seguridad jurídica de los mismos y del tercero que intervino con buena fe, circunstancia que fomenta inseguridad en el sistema judicial español.

Jaramillo Fuller, Genesis (2020) Tesis “Necesidad de un régimen patrimonial igualitario y relaciones de familia en Chile. Análisis Comparado”, de la Universidad de Chile, para optar la licencia de abogado.

Considerar la realidad actual de respeto y fomento del derecho a la equidad de género en el régimen patrimonial chileno, debido a esto se realizará una revisión del entorno histórico-social de la mujer que evidencie la necesidad de una reforma sobre dicha sociedad y el surgimiento de un régimen patrimonial equitativo.

La autora concluye que, gracias a algunas carencias que padece el régimen patrimonial existente al originar el principio de igualdad como la ineficacia de las reformas que desean modificar el régimen patrimonial de esta sociedad, pues se necesitaba considerar el derecho comparado, para después visualizar el trato del principio de igualdad, que originan los sistemas legales seleccionados en cada ocasión y después analizar exhaustivamente las pautas que se aplican en cada ordenamiento jurídico que sean fundamentales para la investigación del régimen patrimonial.

Santillán Santa Cruz, Romina (2020). Tesis “Gestión de los bienes en la comunidad de ganancias. Paralelismos entre el derecho argentino y peruano”, en la Universidad Católica Argentina, Argentina, para optar el título de abogado en ciencias civiles en pregrado.

La autora deseaba efectuar un estudio de las medidas esenciales con relación a la administración de los bienes dentro del régimen conyugal en los ordenamientos lícitos enunciados desde diversas perspectivas.

Concluye que, la disposición de los vínculos económicos y patrimoniales de los cónyuges entre sí y con relación a un tercero resulta esencial según sea el régimen económico que poseen los cónyuges como es el caso de la comunidad ganancial, cuyo trato sea tanto en el derecho argentino como peruano puesto que presenta considerables semejanzas, pese a que también tienen leves diferencias jurídicas. Además, el modelo de elección que actualmente se utiliza en el sistema matrimonial argentino se encuentra vigente en el peruano aproximadamente desde el Código Civil de 1984, pese a que hoy en día los ordenamientos señalados comparten el mismo modelo de sustitución del régimen patrimonial, no se evidencia en el sistema de calificación de los bienes que pertenecen al régimen conyugal.

Pizarro Sánchez, Camila Belén y Fuenzalida Lavín, Diego Mariano (2021). Tesis “Problemas presentes en la legislación actual en materia de sociedad conyugal en relación con los bienes que forman parte de esta, así como también respecto de los bienes propios de la mujer y de su patrimonio reservado”, derivado de la Universidad de Chile, Chile, que fue presentado para optar el título de abogado.

Los autores buscan manifestar los constantes inconvenientes que desafía una fémina al instante de contraer matrimonio con el régimen patrimonial de sociedad, así sea una decisión propia o no.

Concluyen que, pese al exhaustivo progreso que han conseguido las mujeres casadas en el régimen patrimonial de sociedad ganancial con el transcurso de los años, a pesar que exista una discrepancia con la sola existencia de dicho régimen en su estructura vigente, asunto que no ha sido inadvertida por los órganos internacionales puesto que se refiere a una problemática que muchas mujeres padecen diariamente y al profundizar en el estudio del tema expresado, la existencia del artículo 1749 y del artículo 1752 del Código Civil, que conforma en su contenido una vulneración de la dignidad como también los derechos de la mujer, debido a que de manera arbitraria e injustificada se le despoja de la gestión de los bienes conyugales necesariamente por ser una mujer casada según ese régimen. En efecto,

surge una modificación en la administración habitual de la sociedad ganancial, o determinando que no sea tratado este régimen como el de ejercicio supletorio debido a que pocas veces los cónyuges no poseen la capacidad de observar las futuras consecuencias que esta norma generará en sus vidas.

1.3 Marco conceptual

1.3.1 Acto jurídico

Se comprende como un acto lícito, facultativo, con una declaración explícita de consentimiento y consecuencias jurídicas para los participantes, indicó la Real Academia Española (2022).

Acto jurídico Artículo 140. Es la manifestación de la voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. Para su validez se requiere: 1. Capacidad de goce y ejercicio 2. Objeto física y jurídicamente posible 3. Fin lícito 4. Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad, detalló el Código Civil Peruano del año 1984.

1.3.2 Adquiriente a título oneroso

Resulta ser la adquisición de un bien a través del pago de un importe, canje por otro bien o desempeño de una prestación que posee una cuantía similar al del bien alcanzado, precisó Inga (2020).

1.3.3 Adquirente de una persona que aparezca con derechos

Se vincula con la buena fe pues en caso de que el adquirente se percate de que en el registro correspondiente el individuo que le promete un bien inmueble, no posee las facultades para transferírsele y pese a esto lo obtiene, lo cual fomentará la mala fe del adquirente, por lo que no será el tercero registral, ni se le protegerá con la fe registral.

1.3.4 Bien inmueble

Cosa que posee una localización fija en el área, pues no puede desplazarse o si lo hace se puede producir un deterioro en sí mismo, expresó la Real Academia Española (2022).

1.3.5 Bienes gananciales

El bien ganancial que adquieren ambos cónyuges a título común, oneroso o lucrativo durante su matrimonio, detalló Muñoz (2021).

1.3.6 Cónyuge

Cuando un individuo se une a otro con el matrimonio, señaló la Real Academia Española (2022).

1.3.7 Matrimonio

Un acontecimiento eminentemente consensual, siendo fundamental el requerimiento de las voluntades de los futuros esposos, dicha autorización permite el surgimiento de un plan de vida en común y se suministra mediante el cumplimiento de las formalidades, enunció Paz (2019).

1.3.8 Nulidad del acto jurídico

Entendido como el que nace sin vida, pues no posee ningún aspecto fundamental o ha sido celebrado con transgresión de normas importantes o del orden público. Por ello, no ocasiona efectos positivos ni negativos para los participantes ni otros, enfatizó Santillán (2020).

1.3.9 Principio de buena fe registral

Principio esencial del sistema registral porque admite el resguardo hacia un tercero con buena fe que confía en la información que brinda el registro y pacta a título oneroso para luego inscribir su derecho, pese a que posteriormente sea nulo o se disipe el título de su transferente, recalcó Jaramillo (2020).

1.3.10 Sociedad de gananciales

La sociedad de gananciales al ser un patrimonio en el que los dos aportan equitativamente en todo se destaca que hace referencia a la sociedad pues se diferencia de la copropiedad en todo sentido, exteriorizó la Real Academia Española (2022).

CAPÍTULO II

EL PROBLEMA, OBJETIVOS, HIPÓTESIS Y VARIABLES

2.1. Planteamiento del Problema

2.1.1 Descripción de la Realidad Problemática

Con el transcurso del tiempo se ha evidenciado que lo esencial del derecho es buscar y resguardar un bien jurídico tutelado a través de los institutos que nos ofrecen garantías y certifiquen el estado de derecho en Perú, por lo que la seguridad jurídica al ser una defensa social que fomenta el surgimiento de un grupo de normas legales positivas que emanan de la sociedad como consecuencia cultural, creando legislaciones que tienen la finalidad de regular la coexistencia de los ciudadanos de determinada sociedad con el Estado peruano.

Nuestro Código Civil en vez de contribuir como un instrumento para solucionar la problemática social, genera incertidumbre porque generalmente los juzgadores ejercitan supletoriamente las normativas que según su perspectiva son las más adecuadas para el cónyuge perjudicado, sin embargo, en la mayoría de los casos se requiere una libre exégesis de la norma, originando daños al cónyuge que no intervino porque no existe algún artículo legal que solucione justamente esta problemática.

De manera que, el artículo 315 del Código Civil revela que para que puedan disponer de los bienes sociales, se necesita de la intervención de los cónyuges, pero cualquiera de estos podría ejercer tal facultad siempre que tenga el poder especial del otro, siendo esencial que para que pueda disponerse el bien se requiere de la participación de ambos cónyuges.

En efecto, el artículo 14 del Reglamento de inscripciones del Registro de predios, se enfatiza que la intervención continua de los cónyuges resulta

fundamental al momento de que se desee realizar una transferencia de adquisición, disposición o gravamen con respecto a un bien social, por lo cual será primordial el título de la mediación de los cónyuges por sí mismos o mediante representación, es decir, presumiendo la sociedad de gananciales por el sistema familiar vigente, por lo cual se necesita de la declaración de voluntad de ambos esposos y el consentimiento del instrumento público conveniente.

2.1.2 Formulación del Problema

Problema general

¿En qué medida, es válida la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales en la Corte Suprema del Perú?

Problemas específicos

Primer problema específico

¿En qué medida, la disposición de una bien inmueble de la sociedad de gananciales por parte de uno de los cónyuges a título oneroso incide en el principio de fe pública registral en la Corte Suprema del Perú?

Segundo problema específico

¿En qué medida, la disposición de una bien inmueble de la sociedad de gananciales por parte de uno de los cónyuges, que aparezca con derechos de disposición, incide en el principio de fe pública registral en la Corte Suprema del Perú?

Tercer problema específico

¿En qué medida, la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales, por parte de uno de los cónyuges que obre de buena fe, incide en el principio de fe pública registral en la Corte Suprema del Perú?

2.2 Finalidad y Objetivos de la Investigación

2.2.1 Finalidad

La presente investigación posee la finalidad de establecer los casos en los que resultaría válido que uno de los cónyuges disponga de un bien inmueble que forma parte de la sociedad de gananciales.

El estudio tiene por finalidad incrementar el conocimiento teórico respecto, a los criterios código civil 315, asimismo establecer sanciones pertinentes con relación al acto de disposición ilegítimo, indebido o defectuoso erigido de mala fe por uno de los cónyuges.

2.2.2 Objetivo General y Específicos

Objetivo general

Determinar los supuestos jurídicos de validez de la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales en la Corte Suprema del Perú.

Objetivos específicos

Primer objetivo específico

Analizar el contenido esencial del principio de buena fe pública registral respecto de la disposición de un bien inmueble ganancial transferido a título oneroso manera en la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales a título oneroso.

Segundo objetivo específico

Determinar la manera en que la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales, que aparezca con derechos de disposición, incide en el principio de fe pública registral.

Tercer objetivo específico

Evaluar la manera en que la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales, en la que obre de buena fe incide en el principio de fe pública registral.

2.2.3 Delimitación del Estudio

a) Delimitación espacial

No corresponde porque es un estudio dogmático, sin embargo, dada la naturaleza de la investigación del trabajo abarcará todo el territorio peruano.

b) Delimitación temporal

No corresponde la delimitación temporal sin embargo dada la naturaleza dogmática de la investigación el trabajo se desarrollará desde la entrada en vigencia del código civil peruano del año 1984.

2.2.4 Justificación e Importancia del Estudio

2.2.4.1 Justificación del Estudio

En el presente estudio se sustenta bajo el análisis de las teorías del derecho de disposición, y el análisis de los art. 161, 219, 315, 316 y 1203 del código civil, a fin de resolver gran diversidad de pronunciamientos sobre el problema jurídico en cuestión que es la disposición de bienes gananciales por parte de uno de los cónyuges.

La presente investigación permitirá a los jueces aplicar un criterio lineal en cuanto a la sanción sobre la nulidad, anulabilidad, invalidez o ilegitimidad de la disposición de bienes gananciales por parte de uno de los cónyuges.

La presente investigación contribuirá ampliamente a extender nuevos conocimientos teóricos para futuras investigaciones.

2.2.4.2 Importancia del estudio

El presente estudio es importante porque últimamente se han observado diversos casos en que uno de los cónyuges busca disponer de un bien inmueble que pertenece a la sociedad de gananciales, por lo que es necesario que esta investigación determine bajo qué línea y criterios debe ser sancionado dicho acto, a fin de evitar la inseguridad jurídica.

Además, el estudio de investigación impactará positivamente en la optimización de la seguridad jurídica que asiste a los potenciales compradores de bienes inmuebles.

2.3 Hipótesis y Variables

2.3.1 Hipótesis General y Específicas

Hipótesis general

Si el adquirente ha obrado de buena fe, entonces resulta válida la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales en la Corte Suprema del Perú.

Hipótesis específicas

Primera hipótesis específica

La disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales a título oneroso incide en el principio de fe pública registral en la Corte Suprema del Perú.

Segunda hipótesis específica

La disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales, que aparezca con derechos de disposición, incide en el principio de fe pública registral en la Corte Suprema del Perú, concretando la adquisición del derecho de propiedad.

Tercera hipótesis específica

La disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales, en la que obre de buena fe incide en el principio de buena fe pública registral en la Corte Suprema del Perú.

2.3.2 Variables

- a) Disposición de bien inmueble de la sociedad de gananciales a título oneroso.
- b) Declaración de nulidad del acto jurídico bajo el principio de fe pública registral.
- c) Concreción de la adquisición del derecho de propiedad.
- d) Actuación de buena fe en la disposición de bien inmueble de la sociedad de gananciales.

CAPÍTULO III

MÉTODO, TÉCNICA E INSTRUMENTOS

3.1 Población y Muestra

No existe población, ni muestra ya que la investigación es dogmática.

3.2 Diseños de Investigación

La Investigación será de nivel explicativo, ya que se analizarán los elementos teóricos y circunstanciales del fenómeno social, a fin de determinar los supuestos jurídicos de validez de la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales en la Corte Suprema del Perú, para lo cual se tendrá en cuenta la relación causal.

El tipo de investigación es básica ya que se analiza desde un enfoque teórico causal las categorías jurídicas, en este contexto Hernández, Fernández, y Baptista (2014) indica que “los elementos teóricos en un estudio básico buscan establecer en una investigación teórica una proposición causal” (p.32).

La investigación es (no experimental, transversal), por cuanto en nuestra investigación, no habrá manipulación intencional de variables que son nuestras categorías jurídicas bajo ninguna razón, es decir están presentadas tal y como se muestran en la realidad.

3.3 Técnica e Instrumento de recolección de datos

3.3.1 Método General y Métodos Específicos

3. 3.1.1 Método General.

Método Hipotético Deductivo. Según Bunge (1989) la investigación hipotética es un método de investigación aplicable a ciencias que tiene características multifacéticas, es decir que comparte con otras ciencias para demostrar o postular alguna respuesta en razón al fenómeno de estudio. Este método es aplicado mediante la deducción partiendo de la experiencia del investigador, obliga a tener en cuenta la reflexión racional y la observación o comparación empírica.

3.3.1.2 Métodos Específicos

En relación con los métodos científicos, Bunge (1989) establece que los métodos para estudios argumentativos utilizan como base los métodos comparativos y el hermenéutico:

- a) Método Comparado: Es un método que parte de la refutación de teorías e hipótesis, comparando los procedimientos análogos, documentos o testimonios argumentativos que tengan validez científica, a fin de establecer una postura en concreto con relación al objeto de estudio.
- b) Método Hermenéutico: (interpretación de la ley) Surge en base a la dialéctica, que se enfoca a establecer los puntos verdaderos y fuentes de la investigación bajo la contradicción y la descripción de los problemas del fenómeno.

En este sentido los datos teóricos provendrán de jurisprudencias con relación a los supuestos jurídicos de validez de la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales, asimismo, estos serán debatidos con los conocimientos doctrinarios obtenido del análisis de las teorías que se relacionan a la sociedad gananciales, la disposición de bienes y el derecho a la propiedad; ello con la finalidad de determinar la valía de la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales, a efectos de proteger la seguridad jurídica, a los terceros de buena fe y al cónyuge afectado.

3.3.2 Técnicas

Las técnicas de recolección de información y análisis para el desarrollo de esta investigación son:

a). Análisis documental, se realizará el análisis documental de las sentencias emitidas por la Corte Suprema del Perú con relación a los supuestos jurídicos de validez de la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales.

3.3.3 Instrumento

a). Hoja de resumen: Según Hernández, Fernández, y Baptista (2014) se “trata de un resumen o descripción textual del documento en caso de documentos como objetos y se hará descripción del contenido establecido la relación entre las hipótesis” (p. 34).

3.4 Procesamiento de datos

El procesamiento de datos comprende tres etapas, las cuales son: recolección de datos, procesamiento y presentación de estos de manera sistematizada.

La base de datos documental del trabajo de investigación estuvo constituida por registros teóricos de análisis dogmático (constitucional y legal ordinario), la doctrina y jurisprudencias de la Corte Suprema del Perú.

CAPÍTULO IV

PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

4.1 Presentación de Resultados

Se analiza de forma general los datos obtenidos a través de la hoja de resumen donde se analiza documentos relevantes con relación al fenómeno de estudio.

Análisis dogmático:

Se presenta en un cuadro de cotejo las normas relevantes con relación a la disposición de bienes gananciales por uno de los cónyuges, exponiéndose las posturas partiendo de la doctrina desarrollada por juristas sobre los siguientes artículos:

Leyenda:

Dogmática constitucional

1. Constitución Política del Perú 1993, Art. 70

Dogmática Legal Ordinario

1. Artículo 161 Ineficacia del acto jurídico por exceso de facultades **del Código Civil**
2. Artículo 219 Causales de nulidad **del Código Civil**
3. Artículo 315 Disposición de los bienes sociales **del Código Civil**
4. Artículo 896 Posesión ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad **del Código Civil**
5. Artículo 907 Duración de la buena fe **del Código Civil**
6. Artículo 923 Propiedad usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien **del Código Civil**
7. Artículo 1403 Obligación licita **del Código Civil**
8. Artículo 1532 Bienes susceptibles de compraventa **del Código Civil**

Cuadro de cotejo de legislación nacional	
<p>SENTENCIAS</p> <p>Sentencias: 10</p>	<p>VARIABLES:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Disposición de bien inmueble de la sociedad de gananciales a título oneroso. b) Declaración de nulidad del acto jurídico bajo el principio de fe pública registral. c) Concreción de la adquisición del derecho de propiedad. d) Actuación de buena fe en la disposición de bien inmueble de la sociedad de gananciales
<p>Determinar los supuestos jurídicos de validez de la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales en la Corte Suprema del Perú.</p>	
<p>Análisis dogmático Constitucional</p>	
<p>1. Constitución Política del Perú 1993, Art. 70</p>	<p>Paredes (2019) identifica que el art. 70 de la constitución política del Perú, establece como garantía y objeto de protección de la propiedad adquiere un derecho como fundamental desde la convención de derechos humanos, en este sentido el mismo artículo lo define, e indica que derecho de propiedad es inviolable, además, que el Estado lo garantiza, asimismo, ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada</p>

	que incluya compensación por el eventual perjuicio.
Análisis dogmático legal ordinario	
1. Artículo 161.- Ineficacia del acto jurídico por exceso de facultades del Código Civil	Gutiérrez (2012) en su desarrollo doctrinario sobre el artículo, establece que es propio regularse las causales de ineficacia del acto jurídico por exceso de facultades, esto es condiciones ultra vires que se auto disponga uno de los sujetos, generando bien un acto nulo o ineficaz.
2. Artículo 219 Causales de nulidad del Código Civil	Gutiérrez (2012) expone que las causales de nulidad parten de los requisitos elementales del contrato, además, sostiene que las causales de nulidad tienen como efecto que el acto jurídico devenga en un acto inexistente o que no debió realizarse, asimismo, sus efectos a terceros dependerán de la aplicación proporcional a las condiciones, explícitamente en casos como la buena fe y otros principios conexos para aplicar este artículo.
3. Artículo 315 del Código Civil	Gutiérrez (2012) expone que en aplicación de este artículo surge la disposición de los bienes sociales y se requiere de la participación del marido y la mujer o puede ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro.
4. Artículo 896 del Código Civil	Gutiérrez (2012) expone que el artículo busca la protección de quien ejerce la

	posición dotándolo de una condición prioritaria para la ley, dependiendo si cumple con los requisitos legítimos.
5. Artículo 907 del Código Civil	Gutiérrez (2012) expone que este artículo define hasta qué momento se puede identificar la buena fe en el accionar de un sujeto de derecho, para ello señala que será mientras las circunstancias permitan al poseedor creer que posee legítimamente o, en todo caso, hasta que sea citado en juicio.
6. Artículo 923. del Código Civil	Gutiérrez (2012) del artículo expone que nace del acto de tradición y que permite al sujeto disponer, vender y usar el bien, sin embargo, existen límites que figuran en la norma que es la armonía, y seguimiento a los límites de ley.
7. Artículo 1403 del Código Civil	Gutiérrez (2012) expone que el fin lícito es un elemento esencial para que el contrato sea válido, y tenga efectos jurídicos en tanto este acto nace nulo.
8. Artículo 1532 del Código Civil	Gutiérrez (2012) expone que en este artículo se concretan las formas de adquisición sobre un bien pudiendo siempre y cuando adquiriste bajo la aplicación que debe ser susceptible a tradición de forma legítima.

Jurisprudencia:

Se presenta en cuadro de cotejo la jurisprudencia en relación con la disposición de bienes gananciales por uno de los cónyuges.

Leyenda:

Sentencia 1 (ST1): Casación N°294-2015 Lambayeque

Sentencia 2 (ST2): Casación N°5865–2013 San Martín

Sentencia 3 (ST3): Casación N 370-2017 San Martín

Sentencia 4 (ST4): Casación 2289-2017, Lima Sur

Sentencia 5 (ST5): Casación 403-2004, Piura

Sentencia 6 (ST6): Casación 835-2014, Lima Norte

Sentencia 7 (ST7): Casación 1375-2015, Puno

Sentencia 8 (ST8): Casación 111-2006, Lambayeque

Sentencia 9 (ST9): Exp. N. ° 498-99-AA/TC

Sentencia 10 (ST10): Casación N°3006-2015-Junín

Cuadro de cotejo de hojas de resumen	
SENTENCIAS Sentencias: 10	VARIABLES: e) Disposición de bien inmueble de la sociedad de gananciales a título oneroso. f) Declaración de nulidad del acto jurídico bajo el principio de fe pública registral. g) Adquisición del derecho de propiedad. h) Actuación de buena fe en la disposición de bien inmueble de la sociedad de gananciales
Determinar los supuestos jurídicos de validez de la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales en la Corte Suprema del Perú.	

<p>Posición Resaltante</p>	<p>ST1, ST2: El criterio y supuesto particular de ambas sentencias es que en la administración de bienes en la sociedad de gananciales descrito en el art. 315 debe ser aplicado bajo la acción voluntaria de ambos cónyuges, por lo que la participación debe ser obligatoria de los mismos en la conformación del ato jurídico para que exista legitimidad de contratar que es un requisito de valide del acto jurídico, en el caso de no cumplirse el acto es invalido, lo cual da derecho a la indemnización del cónyuge afectado, en el caso que exista mejor derecho en virtud del artículo 2014 del Código Civil, referido a la adquisición del tercero de buena fe.</p> <p>ST3: En el caso se aplicó la nulidad en razón al art 215 del Código civil. Asimismo, afirman que existen diversas posiciones respecto a la disposición de bienes gananciales por lo que en este sentido existen diversos criterios que son pertinentes y aplicables, ello hasta que exista una solución a la gran incertidumbre jurídica, en tanto todavía no ha sido publicada la sentencia del VIII Pleno Casatorio Civil que fue convocada para resolver esta duda.</p> <p>ST4,ST5, ST6 ST7, ST8, ST9 y ST10: Se identifica que cuando se pueda aplicar el art. 315 deberá proponerse la evaluación del art. 935, sobre el acto de buena fe, para ello se evalúa las condiciones de posesión en el momento de la venta del inmueble, y en el caso que se establezca que el actor comprador ejerce bajo conocimiento de un bien conyugal se implica el art. 906 del código civil, por contrario, si se considera la acción fue aplicando la buena fe deberá establecerse si el vendedor acciono mediante facultad ultra vires, y si el bien es percibirle como propio, en defecto de ello, se deberá declarar nulo bajo el art. 219, o el 1403, o por</p>
-----------------------------------	---

invalidez.

Se establece que cuando se dispone un bien conyugal deberá ser nulo, sin embargo, los efectos al tercero de Buena fe deberán ser proporcionales, a la posibilidad de conocer la condición del bien objeto de Litis. En tal sentido habrá dos conclusiones, a favor del tercero, por haber obrado de buena fe y bajo el conocimiento de la condición del bien inmueble, o se declara nulo y al tercero de buena fe le correspondería un proceso judicial por indemnización de daños y perjuicios.

4.2 Contrastación de hipótesis y discusión de resultados.

4.2.1 De la hipótesis general que consiste:

Si el adquirente ha obrado de buena fe, entonces resulta válida la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales en la Corte Suprema del Perú. En relación con los resultados obtenidos se debe identificar que, de las 10 sentencias que radican entre los años 2013 al 2017, 7 (Sentencia 4 Casación 2289-2017, Lima Sur, Sentencia 5 Casación 403-2004, Piura, Sentencia 6 Casación 835-2014, Lima Norte, Sentencia 7 Casación 1375-2015, Puno, Sentencia 8 Casación 111-2006, Lambayeque, Sentencia 9 (ST9): Exp. N.º 498-99-AA/TC, Sentencia 10 Casación N.º 3006-2015-Junín) establecen como criterio común que en los casos de la disposición de bienes inmuebles de la sociedad de gananciales que tengan defectos en el cumplimiento del artículo 305 del Código Civil es sancionable bajo nulidad, entre estos se destaca por obviarse de requisitos de validez descritos en el artículo 219.

En las 3 sentencias restantes se establece que puede ser anulable, ya que los defectos son convalidados, dado que conforme al artículo 315 del Código Civil el cónyuge obra a favor de la sociedad ganancial; sin embargo, en los casos donde exista clara deficiencia de la voluntad de uno de ellos, dependerá de la convalidación física sobre la aceptación de la compraventa de bienes inmuebles de la sociedad gananciales.

Ahora bien, teniéndose en concreto que el criterio con mayor validez para la Corte Suprema es necesario exponer en atención a la primera hipótesis general sobre **Si el adquirente ha obrado de buena fe, entonces resulta válida la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales en la Corte Suprema del Perú.**

Al respecto es preciso exponer que, durante el año 2014 que se dilucidaba respecto a la nulidad de acto jurídico, en atención a la disposición de bienes gananciales por parte de uno de los cónyuges, del cual se especifica que:

(...) existen diversos criterios que son pertinentes y aplicables, ello hasta que exista una solución a la gran incertidumbre jurídica, en tanto todavía no ha sido publicada la sentencia del VIII Pleno Casatorio Civil que fue convocada para resolver esta duda (CAS N 370-2017 San Martín).

En este sentido después de dos años es que en el 2017 se establece la discusión plenaria en la Sentencia del VIII Pleno Casatorio Civil, identificando en primer lugar la correcta interpretación del art. 315, exponiendo lo siguiente:

Por ello, el acto de disposición de un bien social realizado 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

En segundo Lugar, establece como criterio a seguir respecto a los terceros de buena fe, lo siguiente:

La condición de buena fe del tercero apremia a las condiciones de nulidad del acto jurídico, razón por lo cual el acto será nulo; sin embargo, el tercero de buena fe no será afectado retrotrayendo al inicio de la compraventa.

Las condiciones de tercero que posee de buena fe están descritas en el art. 906 y 907 del Código Civil, razón por la que demostrado condiciones de mala fe en la adquisición se entenderán en los resultados de la pérdida de la posesión y titularidad.

En este, podremos señalar que al exponer estas condiciones, se podrá afirmar que **el adquirente que ha obrado de buena fe, así como el acto jurídico resulta valida, aun cuando se sostenga la aplicación del artículo 315 sobre la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales**, ya que en los casos donde se beneficie en su totalidad al tercero de buena fe, es cuando en el momento de la conformación del acto jurídico (contrato de compra venta) el comprador comprueba la condición de propia del bien inmueble, conforme se aprecia de la Casación N.º 14-2016 del cual se desprende la infracción normativa

de los artículos 310, 315 y 1429 del código civil, sostenido entre otros, que el invocar el defecto del artículo 315 cuando el bien en un primer momento fue vendido como un bien propio, es una claro aprovechamiento de sus propios actos de mala fe, en este sentido en los casos que se concreten dichas circunstancias se estaría hablando de formalización de un negocio jurídico válido donde se suscribe dos partes en voluntad, habiendo verificado la calidad del bien inmueble, por lo que no se declararía nulo el acto jurídico, sino una ineficaz en tanto este hecho es subsanable.

Dicha situación se confirma con anterioridad, en el año 2004, mediante la Casación 403 -2004- Piura, que establece lo siguiente:

(...) al existir una acreencia por el contrato de compra y venta y al momento de que este se realizó se encontraba el comprador ejerciendo de buena fe y en seguimiento a la publicidad registral, debe considerarse la aplicación consecutiva a favor del tercer obrante de buena fe (**Casación 403-2004, Piura**)

4.2.2 De la primera hipótesis específica que consiste:

La disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales a título oneroso incide en el principio de fe pública registral en la Corte Suprema del Perú. En relación con los resultados obtenidos se debe identificar que, de las 10 sentencias que radican entre los años 2013 al 2017, 6 (Sentencia 1 Casación N.º 294-2015 Lambayeque, Sentencia 3 CAS N 370-2017 San Martín, Sentencia Casación 2289-2017, Lima Sur, Sentencia 7 Casación 1375-2015, Puno, Sentencia 9 Exp. N.º 498-99-AA/TC, y Sentencia 10 Casación N.º 3006-2015-Junín) establecen como criterio principal que en los casos que exista un bien propio la compraventa, o negocio jurídico no es nulo, sino que no tiene eficacia por lo que dicha condición debe ser evaluada en razón a las condiciones de la buena fe del comprador en el momento de la venta.

Ahora bien, en la situación de los terceros adquirentes a título oneroso de buena fe pública registral, en la Casación 3006-2015, que desarrolla la Sentencia Plenaria VIII, se identifica la condición de tercero de buena fe a título oneroso, a través de la materialización de actos de comprobación del bien inmueble, asimismo, esta sentencia estableció que:

(...) es necesario aplicar el principio de buena fe registral para resolver la situación del tercero adquirente respecto del acto de disposición realizado por uno de los cónyuges. En ese sentido, la buena fe pública registral, consagrada en el artículo 2014 del Código Sustantivo, es aquella en virtud de la cual el tercero que adquiere con base en la legitimación dispositiva de un titular registral es mantenido en la adquisición non domino que realiza, una vez que ha inscrito su derecho, con los demás requisitos exigidos por la ley. Como puede advertirse, el fundamento de dicho principio está en asegurar el tráfico patrimonial realizado de buena fe sobre la base de la información que obra en los Registros Públicos, lo cual permite reducir significativamente los costos de información. De esta forma, para nuestro ordenamiento, quien contrata confiado en la información registral, no puede ser perjudicado. **Se puede concluir que, si el adquirente transfirió a su vez el bien en favor de un tercero y este último lo inscribe registralmente, es de aplicación el principio de buena fe pública registral.** Ello significa que la pretensión de nulidad del acto de disposición de un bien social extraordinario por uno solo de los cónyuges, no puede ser amparada frente al tercero, en aplicación de lo preceptuado por el artículo 2014° del Código Civil. Dicho tercero, resulta ser ajeno al contrato cuestionado por el cónyuge que no intervino.

En este sentido podremos concluir afirmando la postura abordada en la hipótesis, señalando que la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales a título oneroso incide en el principio de fe pública registral, tanto más si la sentencia plenaria establece que en el sistema jurídico peruano opta por la protección del adquirente de buena fe, sin embargo, y de forma concreta se establece que siempre habrá excepciones a esta norma, al no ser de carácter

absoluto de la regla “nemo plus iuris”, que dicta que nadie puede disponer más derecho que el que posee, concordante con los artículos 948°, 1135°, 1542 ° y 2014° del Código Civil.

No obstante, a la fecha esta noción es debatida, ya que como bien se indica en la sentencia plenaria:

(...) resulta que el artículo 315° del Código Civil debe ser interpretado apreciando la conexión externa de la sociedad de gananciales y, por tanto, tomando en consideración las reglas del tráfico⁴⁶. Esto permite afirmar que la disposición de un bien social por uno de los cónyuges sin el consentimiento del otro es un contrato nulo, pero no repercute contra aquel tercero que lo haya adquirido conforme a los requisitos establecidos en el artículo 2014° del Código Civil.

Abundando a estas posturas, es propio señalar que si bien en el artículo 315 se busca la protección del interés familiar, y la igualdad de los cónyuges por lo que sería nulo el acto jurídico en virtud a las causales del artículo 219 del código civil, esto es únicamente cuando el tercero no haya realizado mínimamente la compra venta y la inscripción en registros públicos, o acredite el desembolso del efectivo como contraprestación por la adquisición del predio en comento y el Notario Público ha dejado constancia que no ha utilizado ningún medio de pago a que se refiere la Ley N.º 28194.

4.2.3 De la segunda hipótesis específica que consiste:

La disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales, que aparezca con derechos de disposición, incide en el principio de fe pública registral en la Corte Suprema del Perú, concretando la adquisición del derecho de propiedad. En relación con los resultados obtenidos se debe identificar que, de las 10 sentencias que radican entre los años 2013 al 2017, 3 (Sentencia 7 Casación 1375-2015, Puno, Sentencia 9 Exp. N.º 498-99-AA/TC, y Sentencia 10 Casación N.º 3006-2015-Junín) establecen respecto a la necesidad de evaluar la

condición o estado del bien inmueble, como requisito de establecer la nulidad y repercusión al tercero de buena fe, ello como base para establecer la valía del acto jurídico y la concertación de la compraventa.

En este sentido es propio exponer en atención a la Casación N 353 -2015, que de forma precisa evaluó dicha situación para establecer su fallo, precisando como criterio, que:

(...) la transferencia de un bien social debe ser amparado cuando el adquirente del bien actué manifiestamente de buena fe, ya que en el caso en concreto se establece que el acto jurídico al verificar la titularidad sobre el bien se encontraba a un solo sujeto (quien la vendió), razón por la cual se concluyó que el bien enajenando era un bien propio posterior a la constitución de bienes gananciales.

Ahora bien, de forma particular es adecuado citar la Casación 14- 2016 Lima, del cual se identifica esta situación, precisándose que:

(...) el juez puede analizar la validez y la eficacia del negocio jurídico cuyo otorgamiento de escritura pública se pretende, no solo porque no se trata de un mero trámite, sino porque se deben cautelar los efectos y consecuencias jurídicas que de ello se puedan derivar para las partes, (...) sobre la infracción normativa de los artículos 310, 315, y 1429 del código civil, que en igual sentido que la anterior conclusión, estas denuncias, deben ser rechazadas toda vez que el presente caso se trata de formalizar el negocio jurídico celebrado por las partes que suscribieron, vendedor y compradoras, en el que no intervino la supuesta cónyuge del vendedor, quien transfirió bienes inmuebles en calidad de soltero y como propios.

En este sentido y desde el extremo contrario es preciso abordar que en los casos que no se identifiquen las condiciones del bien como fue en la sentencia recaída en la Casación 2289-2017, Lima Sur, el resultado será la nulidad, como bien se describe a continuación:

(...) se concluye que los demandados han dispuesto de un inmueble a sabiendas que era de propiedad de la sociedad de bienes de la unión de hecho del que forma parte la actora, y no un bien propio del transferente, despojándole del mismos, hechos que se subsumen en la norma contenida en el artículo 219 incisos 4 y 8 del Código Civil, concordante con el artículo V del Título Preliminar del Código precitado, por lo que debe confirmarse la recurrida por estar incurso el contrato sub materia en las causal de fin ilícito y por contravenir el orden público y las buenas costumbres, en la medida que con el objeto y término convenidos resulta contrario per se a la prohibición establecida en el artículo 315 del Código Civil.

Por último, considerando todo lo expuesto se podrá concluir que la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales, que aparezca con derechos de disposición, incide en el principio de fe pública registral en la Corte Suprema del Perú, concretando la adquisición del derecho de propiedad; sin embargo, esto será únicamente cuando en el momento de que se realiza el acto jurídico se esté transfiriendo un bien propio, siendo discutible conforme al sentencia plenaria VIII, cuando se medie circunstancias descritas en el artículo 315 del código civil, teniéndose que acreditar el pago concretado o pactado (transferencia conforme a ley).

4.2.4 De la tercera hipótesis específica que consiste:

La disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales, en la que obre de buena fe incide en el principio de buena fe pública registral en la Corte Suprema del Perú. En relación con los resultados obtenidos se debe identificar que, de las 10 sentencias que radican entre los años 2013 al 2017, 6 (Sentencia 1 Casación N°294-2015 Lambayeque, Sentencia 3 CAS N 370-2017 San Martín, Sentencia Casación 2289-2017, Lima Sur, Sentencia 7 Casación 1375-2015, Puno, Sentencia 9 Exp. N.º 498-99-AA/TC, y Sentencia 10 Casación N°3006-2015-Junín) establecen respecto a la buena fe intermediario en la disposición de

un bien inmueble de la sociedad gananciales por parte de uno de los cónyuges que, de forma similar a la establecida en la Sentencia Plenaria VIII, la estructura lógica y proporcional, para identificar si es posible o no de fallar a favor del tercer de buena fe, ya que, si bien este actúa conforme a ley, no es posible afectar en todos los casos a la cónyuge.

En este sentido, es preciso señalar de la sentencia plenaria, donde se prescribe como problema de la buena fe, lo siguiente:

Es posible que el adquirente haya obrado de buena fe y que ella se evidencie, por ejemplo, sin que se trate de un catálogo absoluto, en la inexistencia de datos de reconocibilidad de la propiedad, en falta o deficiente 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. En esa situación, estimamos que pueden presentarse dos respuestas: (i) si 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, referida a la preferencia en caso de oposición de derechos reales sobre inmuebles. En este caso, se opta por la seguridad del tráfico jurídico, sin perjuicio de las posibilidades de reparación por el daño causado; (ii) 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.

En este sentido se podrá concluir que cuando medie la buena fe en la disposición de bienes gananciales, a la fecha existen dos reglas, que si bien, son posibles de excepción en el caso en concreto, en estas se identifican que la buena fe registral por publicidad, no son oponibles por lo que este influirá en determinarse a favor del tercero o la inoponibilidad de los bienes gananciales a favor de la cónyuge afectada.

CAPITULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones

Primero: Es válida la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales en la Corte Suprema del Perú, ya que, de las **10** sentencias que radican entre los años 2013 al 2017, **7** establecen como criterio común que en los casos de la disposición de bienes inmuebles de la sociedad de gananciales que tengan defectos en el cumplimiento del artículo 305 del Código Civil es sancionable bajo nulidad, entre estos se destaca por obviarse de requisitos de validez descritos en el artículo 219; asimismo, se afirma que los casos en el que se podrá establecer la nulidad sin afectar la condición del tercero de buena fe será cuando en el momento de la compra venta el bien inmueble se encontraba como bien propio en el registro de la SUNARP.

Segundo: Que la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales a título oneroso incide en el principio de fe pública registral en la Corte Suprema del Perú, toda vez que de las **10** sentencias que radican entre los años 2013 al 2017, **6** sostienen como criterio común que el tercero que adquiere de buena fe, con anterioridad el sistema jurídico peruano entre los años 2004 a 2013 prevalecía el derecho de buena fe cuando en el momento de realizar la compra y venta se presentó documento cierto que acreditaba la facultad de venta de uno de los cónyuges o que en registros públicos se encontraba como bien propio; sin embargo, con posterioridad se identifica que habrá excepciones donde prevalecerá la cónyuge afectada surgiendo derechos indemnizatorios al tercero de buena fe, para ello se deberá establecer que en los casos de bien propio no existirá nulidad, sino que se hablara de formalización en el contrato como en el caso de la Casación 14 -2016 Lima, y en ellos casos donde se establezca que los bienes se vendió con deficiencias al invocar la facultad del artículo

315 del código civil, se debe acreditar la transferencia dineraria por la compra venta (Sentencia Plenaria VIII).

Tercero: Efectivamente, la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales, que aparezca con derechos de disposición, incide en el principio de fe pública registral en la Corte Suprema del Perú, concretando la adquisición del derecho de propiedad; sin embargo, esto será únicamente cuando en el momento de que se realiza el acto jurídico se esté transfiriendo un bien propio, siendo discutible conforme al sentencia plenaria VIII, cuando se medie circunstancias descritas en el artículo 315 del código civil, teniéndose que acreditar el pago concretado o pactado (transferencia conforme a ley).

Cuarto: Que la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales, en la que obre de buena fe incide en el principio de buena fe pública registral en la Corte Suprema del Perú, ya que de las 10 sentencias que radican entre los años 2013 al 2017, 6 establecen como criterio dos situaciones siendo como regla concreta a la fecha que cuando medie la buena fe en la disposición de bienes gananciales, no son oponibles por lo que este influirá en determinarse a favor del tercero, o cuando se da bajo la aplicación del artículo 315 del código civil se discutirá la inoponibilidad de los bienes gananciales a favor de la cónyuge afectada.

5.2 Recomendaciones

1. Se recomienda que, a través del Centro de Investigaciones Jurídicas del Poder Judicial, se instituya un nuevo pleno jurisdiccional a fin de discutir los efectos, que se declaren nulo cuando se aplique el artículo 219 del código civil en los casos que se discuta la dispersión de bienes inmuebles de la sociedad gananciales por uno de los cónyuges, así como los efectos de concederse a favor del tercero.

2. Que se encomiende al Centro de Investigaciones Jurídicas del Poder Judicial para que evalúe que sanción se puede regular, además de los derechos indemnizatorios a favor del tercero que actuó de buena fe.
3. Se recomienda promover que una Comisión del Congreso, evalúe la aplicación de una anotación en los registros públicos, con el fin de garantizar la devolución del dinero, y se regule requisitos para los casos de buena fe por parte de terceros, quienes mediante una medida cautelar de inscripción preventiva presenten documento cierto de transferencia o cheque de gerencia no negociable, cuando se aplique el artículo 315 del código civil, y en los casos que se identifique como soltero, verificar esto durante la compra venta.

BIBLIOGRAFÍA

Referencias bibliográficas:

Arata, R. (2017, 29 de diciembre). Analiza el Principio fe pública registral, Entrevistado por Dante Morales Taquia, Revista Legis.pe.

Chanamé, R (2022). Propiedad, Diccionario Jurídico Moderno, Instituto Pacifico Lima Perú.

Chanamé, R (2022). Buena Fe, Diccionario Jurídico Moderno, Instituto Pacifico Lima Perú.

Chanamé, R (2022). Titulo Oneroso, Diccionario Jurídico Moderno, Instituto Pacifico Lima Perú.

García, J. (1993). Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario. Tomo II. Editorial Civitas S.A: Madrid.

Quispe, J. (2019). Los “terceros” adquirientes de buena fe. *Revista del Estudio Jorge Avendaño.*

Real Academia Española (2022). Acto jurídico.

Real Academia Española (2022). Bien inmueble.

Real Academia Española (2022). Cónyuge.

Real Academia Española (2022). Sociedad de gananciales.

Referencias electrónicas:

Castillo, V (2019). El derecho de la propiedad.

http://ipra-cinder.info/wp-content/uploads/2019/03/Victor_Luis_Castillo_Ortega-El_Derecho_de_Propiedad.pdf

Fabar, A. (2019). *Actuación separada de los cónyuges y responsabilidad del patrimonio ganancial*. [Tesis de doctorado, Universidad Nacional de Educación a Distancia]. http://e-spacio.uned.es/fez/eserv/tesisuned:ED-Pg-DeryCSoc-Afabar/FABAR_CARNERO_Alberto_Tesis.pdf

Germán, L. (2019). Naturaleza de los fondos de pensiones: ¿Bien propio o bien de la sociedad gananciales? *Revista Universidad de Navarra*. 4128-Texto%20del%20artículo-15771-1-10-20190626%20(2).pdf

Inga, R. (2020). *La interpretación de la acción de nulidad como solución para casos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges según la jurisprudencia de la Corte Suprema en Perú año 2018*. [Tesis de doctorado, Universidad Nacional Federico Villarreal]. <http://repositorio.unfv.edu.pe/bitstream/handle/UNFV/4036/INGA%20M%20c3%89NDEZ%20RAFAEL%20MATEO%20-%20DOCTORADO.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Jaramillo, G. (2020). *Necesidad de un régimen patrimonial igualitario y relaciones de familia en Chile. Análisis comparado*. [Tesis de pregrado, Universidad de Chile]. <https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/177750/Necesidad-de-un-regimen-patrimonial-igualitario-y-relaciones-de-familia-en-Chile-An%C3%A1lisis-comparado.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Legis.pe, (2019). Jurisprudencia actual y relevante sobre disposición unilateral de bienes sociales. *Revista Pasión por el Derecho*. <https://lpderecho.pe/jurisprudencia-relevante-actualizada-disposicion-unilateral-bienes-sociales/>

Mendoza, G. (2018). *Tendencias sobre la disposición de bien inmueble y parte de la sociedad de gananciales sin intervención de ambos cónyuges*. [Tesis de

maestría, Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez].
<http://repositorio.uancv.edu.pe/bitstream/handle/UANCV/420/P29-014.pdf?sequence=3&isAllowed=y>

Muñoz, J. (2021). *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*. [Tesis de pregrado, Universidad Esan].

https://repositorio.esan.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12640/2432/2021_DC_21-2_01_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Paredes, C. (2019). La transferencia de propiedad de bienes inmuebles y los procesos de tercería de propiedad. *Revista ius*, pp. 1- 24.
<http://www.usat.edu.pe/files/revista/ius/2015-I/paper02.pdf1>

Paz, K. (2019). *Análisis de la disposición de bienes de la sociedad conyugal por uno de los cónyuges*. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional de Piura].
<https://repositorio.unp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12676/2422/DECP-PAZ-CHU-2019.pdf?sequence=1>

Pizarro, C. y Fuenzalida, D. (2021). *Problemas presentes en la legislación actual en materia de sociedad conyugal en relación a los bienes que forman parte de esta, así como también respecto de los bienes propios de la mujer y de su patrimonio reservado*. [Tesis de pregrado, Universidad de Chile].
<https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/178563/Problemas-presentes-en-la-legislacion-actual-en-materia-de-sociedad-conyugal-en-relacion-a-los-bienes-que-forman-parte-de-esta-asi-como-tambien-respecto-de-los-bienes.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Santillán, R. (2020). *Gestión de los bienes en la comunidad de ganancias. Paralelismos entre el derecho argentino y peruano*. [Tesis de pregrado, Universidad Católica Argentina].
<https://repositorio.uca.edu.ar/bitstream/123456789/10148/1/gestion-bienes-comunidad-ganancia.pdf>

Tribunal Constitucional (2006). STC 09332- 2006-PA/TC.
<https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2008/09332-2006-AA.pdf>

Varsi, E. y Torres, M. (2016). El lado oscuro del artículo 315 del Código Civil. *Revista gaceta jurídica, ed. gaceta civil*, pp. 1- 19.
Enrique%20Varsi%20y%20Marco%20Torres%20-%20GC%2031_stamped%20(3).pdf

Gutiérrez, W. (2012). *Código civil comentado. T I Derecho de obligaciones*. Lima. Perú: Gaceta Jurídica.
<http://www.untumbes.edu.pe/vcs/biblioteca/document/varioslibros/C%C3%B3digo%20civil%20comentado.%20T%20I%20T%C3%ADtulo%20preliminar%20de%20las%20personas%20C%20acto%20jur%C3%ADdico.pdf>

Gutiérrez, W. (2012). *Código civil comentado. T II Derecho de obligaciones*. Lima. Perú: Gaceta Jurídica.
<http://www.untumbes.edu.pe/vcs/biblioteca/document/varioslibros/C%C3%B3digo%20civil%20comentado.%20T%20II%20T%C3%ADtulo%20preliminar%20de%20las%20personas%20C%20acto%20jur%C3%ADdico.pdf>

Gutiérrez, W. (2012). *Código civil comentado. T III Derecho de obligaciones*. Lima. Perú: Gaceta Jurídica.
<http://www.untumbes.edu.pe/vcs/biblioteca/document/varioslibros/C%C3%B3digo%20civil%20comentado.%20T%20III%20T%C3%ADtulo%20preliminar%20de%20las%20personas%20C%20acto%20jur%C3%ADdico.pdf>

Gutiérrez, W. (2012). *Código civil comentado. T IV Derecho de obligaciones*. Lima. Perú: Gaceta Jurídica.
<http://www.untumbes.edu.pe/vcs/biblioteca/document/varioslibros/C%C3%B3digo%20civil%20comentado.%20T%20IV%20T%C3%ADtulo%20preliminar%20de%20las%20personas%20C%20acto%20jur%C3%ADdico.pdf>

Gutiérrez, W. (2012). *Código civil comentado. T V Derecho de obligaciones*. Lima. Perú: Gaceta Jurídica. <http://www.untumbes.edu.pe/vcs/biblioteca/document/varioslibros/C%C3%B3digo%20civil%20comentado.%20T%20I%20T%C3%ADtulo%20preliminar%2C%20derecho%20de%20las%20personas%2C%20acto%20jur%C3%ADdico.pdf>

Gutiérrez, W. (2012). *Código civil comentado. T VI Derecho de obligaciones*. Lima. Perú: Gaceta Jurídica. <http://www.untumbes.edu.pe/vcs/biblioteca/document/varioslibros/C%C3%B3digo%20civil%20comentado.%20T%20I%20T%C3%ADtulo%20preliminar%2C%20derecho%20de%20las%20personas%2C%20acto%20jur%C3%ADdico.pdf>

Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, M. (2014). *Investigation methodology*. (6ª ed.). México: McGraw-Hill. <https://www.esup.edu.pe/wp-content/uploads/2020/12/2.%20Hernandez,%20Fernandez%20y%20Baptista-Metodolog%C3%ADa%20Investigacion%20Cientifica%206ta%20ed.pdf>

Bunge, M (1989). La ciencia. Su método y su filosofía. *Revista UCHILE*, pp. 1-37. https://users.dcc.uchile.cl/~cguierr/cursos/INV/bunge_ciencia.pdf

Casación 2289-2017, Lima Sur- <https://lpderecho.pe/jurisprudencia-relevante-actualizada-disposicion-unilateral-bienes-sociales/>

Casación 361-2016, Tacna. <https://lpderecho.pe/jurisprudencia-relevante-actualizada-disposicion-unilateral-bienes-sociales/>

Casación 381-2015, Lima Norte. <https://lpderecho.pe/jurisprudencia-relevante-actualizada-disposicion-unilateral-bienes-sociales/>

Casación 870-2016, Lima Norte. <https://lpderecho.pe/jurisprudencia-relevante-actualizada-disposicion-unilateral-bienes-sociales/>

Casación 1717-2014, San Martín. <https://lpderecho.pe/jurisprudencia-relevante-actualizada-disposicion-unilateral-bienes-sociales/>

Exp. 22-2017-19-5001-JR-PE-02. [https://lpderecho.pe/jurisprudencia-relevante-actualizada-disposicion-unilateral-bienes-sociales/Casación 353-2015, Lima Norte](https://lpderecho.pe/jurisprudencia-relevante-actualizada-disposicion-unilateral-bienes-sociales/Casación_353-2015_Lima_Norte)

Casación 1375-2015, Puno. <https://lpderecho.pe/jurisprudencia-relevante-actualizada-disposicion-unilateral-bienes-sociales/>

Casación 835-2014, Lima Norte. <https://lpderecho.pe/jurisprudencia-relevante-actualizada-disposicion-unilateral-bienes-sociales/>

Casación 111-2006, Lambayeque. <https://lpderecho.pe/jurisprudencia-relevante-actualizada-disposicion-unilateral-bienes-sociales/>

Casación 14-2016, Lima. Otorgamiento de Escritura Publica

Referencias legales:

Código Civil Peruano (1984).

Reglamento de inscripciones del Registro de predios (2013).

ANEXOS

Anexo 1. Matriz de consistencia

Anexo 2- Hoja de resumen de análisis documental

Anexo 3 – Hojas de resumen de análisis documental desarrolladas

ANEXO: 1

MATRIZ DE CONSISTENCIA

VÁLIDEZ DE LA DISPOSICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES EN LA CORTE SUPREMA DEL PERU.

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS
<p><u>Problema General</u></p> <p>¿En qué medida, es válida la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales en la Corte Suprema del Perú?</p> <p>Primer problema específico</p> <p>¿En qué medida, la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales por parte de uno de los cónyuges a título oneroso incide en el principio de fe pública registral en la Corte Suprema del Perú?</p> <p>Segundo problema específico</p> <p>¿En qué medida, la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales por parte de uno de los cónyuges,</p>	<p><u>Objetivo General:</u></p> <p>Determinar los supuestos jurídicos de validez de la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales en la Corte Suprema del Perú</p> <p><u>Primer Objetivo específico</u></p> <p>Analizar el contenido esencial del principio de buena fe pública registral respecto de la disposición de un bien inmueble ganancial transferido a título oneroso manera en la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales a título oneroso.</p> <p><u>Segundo objetivo específico</u></p> <p>Determinar la manera en que la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales, que aparezca con derechos de disposición, incide en el principio de fe pública registral.</p> <p>Tercer objetivo específico</p>	<p><u>Hipótesis General</u></p> <p>Si el adquirente ha obrado de buena fe, entonces resulta válida la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales en la Corte Suprema del Perú</p> <p><u>Primera Hipótesis específica</u></p> <p>La disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales a título oneroso incide en el principio de fe pública registral en la Corte Suprema del Perú</p> <p><u>Segunda Hipótesis específica</u></p> <p>La disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales, que aparezca con derechos de disposición, incide en el principio de fe pública registral en la Corte Suprema del Perú, concretando la adquisición del derecho de propiedad.</p>

<p>que aparezca con derechos de disposición, incide en el principio de fe pública registral en la Corte Suprema del Perú?</p> <p>Tercer problema específico</p> <p>¿En qué medida la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales por parte de uno de los cónyuges, que obre de buena fe incide en el principio de fe pública registral en la Corte Suprema del Perú?</p>	<p>Evaluar la manera en que la disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales, en la que obre de buena fe incide en el principio de fe pública registral.</p>	<p><u>Tercera hipótesis específica</u></p> <p>La disposición de un bien inmueble de la sociedad de gananciales, en la que obre de buena fe incide en el principio de buena fe pública registral en la Corte Suprema del Perú</p>
---	--	---

ANEXO 3

HOJAS DE RESUMEN DE ANÁLISIS DOCUMENTAL DESARROLLADAS

HOJA DE RESUMEN PARA EL ANALISIS DOCUMENTAL

Corte Suprema de Justicia de la Republica Sala Civil Permanente

TIPO	Civil
SENTENCIA	CASACIÓN N°294-2015
SITUACIÓN CONTROVERTIDA	Disposición de bienes gananciales por parte de uno de los cónyuges
FUENTE	https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2018/01/El-que-adquiere-a-quien-aparece-como-soltera-en-el-registro-conserva-la-propiedad-aunque-esta-sea-realmente-casada-Cas.-294-2015-Lambayeque.pdf
PERCEPCION CRITICA	buena fe, de quién tiene su derecho inscrito como de estado civil soltera figurando también así en su DNI

SINTESIS

Se sostiene en relación al art 315 del Código Civil que partiendo de la fecha cierta de titularidad de los bienes en registros públicos y los bienes registrados, así como de la fecha como soltera apreciable en RENIEC, se debe sostener que no resulta incompatible con lo resuelto, la interpretación sistemática del artículo 315 del Código Civil con los artículos 2013 y 2014 del Código Civil, y con relación el tercero adquirente de buena fe, basado en lo que consta en el registro, mantiene su adquisición. Salvo que, conforme al mismo artículo 2014 in fine, se desvirtúe la buena fe del tercero adquirente, lo que no ocurrió en el presente caso

HOJA DE RESUMEN PARA EL ANALISIS DOCUMENTAL

SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

TIPO	Civil
SENTENCIA	CAS. N°5865–2013 SAN MARTÍN
SITUACIÓN CONTROVERTIDA	Disposición de bienes gananciales por parte de uno de los cónyuges
FUENTE	http://www.dialogoconlajurisprudencia.com/boletines-dialogo/ar-boletin/Res-17112015-1.pdf
PERCEPCION CRITICA	Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandante don Víctor Almir Gamarra Martínez de fecha veintiuno de agosto de dos mil doce, obrante a fojas doscientos sesenta y siete, contra

la sentencia de vista de fecha veinte de julio de dos mil doce, obrante a fojas doscientos cincuenta y nueve, expedida por la Sala Mixta Descentralizada de Tarapoto de la Corte Superior de Justicia de San Martín, que revocando la sentencia apelada de fecha cinco de marzo de dos mil doce, obrante a fojas doscientos uno, la reforma declarando infundada la demanda de nulidad de acto jurídico interpuesta contra don Víctor Rolando Castellares Aguilar y Karina del Pilar Saavedra Mozombite.

SINTESIS

Se expone sobre la administración de los bienes gananciales por parte de uno de los cónyuges y la prohibición de poder enajenar los bienes sin la participación de ambos que conforman la sociedad conyugal. En este sentido advierten que la jurisprudencia es muy diversa en cuanto a las consecuencias jurídicas del acto disposición por uno de los cónyuges sin intervención del otro, así como aquellas referidas al tercero comprador; habiendo sentado la Casación N°111-2006-Lambayeque del treinta y uno de octubre de dos mil seis y publicada en el diario oficial El Peruano el treinta y uno de enero de dos mil siete, que el supuesto de la norma del artículo 315 antes señalada, no es un caso de nulidad de acto jurídico sino de ineficacia, debido a que la presencia de ambos cónyuges en un acto de disposición o gravamen, no constituye requisito de validez del acto jurídico sino de ineficacia denominado legitimidad para obrar, también denominado como legitimidad de contratar.

HOJA DE RESUMEN PARA EL ANALISIS DOCUMENTAL

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA SALA CIVIL PERMANENTE

TIPO	Civil
SENTENCIA	CAS N 370-2017 San Martín
SITUACIÓN CONTROVERTIDA	Disposición de bienes gananciales por parte de uno de los cónyuges
FUENTE	Compendio físico
PERCEPCION CRITICA	<p>4. Por lo expuesto, los recurrentes no pueden pretender que los datos del Registro operen a su favor, pues el supuesto del artículo 2014 del Código Civil es la buena fe del tercero adquirente, lo que aquí, como se ha demostrado, no acontece. Quinto.</p> <p>- Disposición de bienes conyugales. Finalmente, se señala que abundante jurisprudencia de la Corte Suprema ha indicado 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</p>

decisiones, en aras de solucionar las controversias.

1. Así, resolviendo caso similar, mencionó: “3. Este Tribunal estima que tal hecho no puede perjudicar a los accionantes que acreditan el despojo, pues ello no solo les acarrearía indefensión formal, sino además permitiría que ante casos similares los órganos jurisdiccionales respondan de manera distinta, simplemente por invocación defectuosa de la norma a aplicar. 4. Por tanto, no se infringe congruencia alguna, cuando se dicta el fallo atendiendo a lo que se pidió y a la causa petendi, pues entonces el demandado ha podido ejercer sus derechos para desvirtuar la imputación que se realiza en la demanda”. 2. Eso es precisamente lo que ocurre aquí, pues más allá de la invocación legal realizada, queda claro que lo que la demandante está solicitando es que el contrato de compraventa celebrado por su conviviente no resulte perjudicial para ella, pues se suscribió sin que participara en el mismo. En ese punto, más allá de que se trate de nulidad o de ineficacia, tema en que el propio ente jurisdiccional no se pone de acuerdo, queda claro que las partes sabían perfectamente que se discutía y establecieron su derecho de defensa en torno a ese debate. Por lo que, a criterio de este Tribunal Supremo, una discusión de orden doctrinaria irresuelta no resulta viable para resolver la causa venida en cuestión. Sexto. - Conclusión No habiéndose infringido norma jurídica alguna, los recursos de casación deben ser desestimados.

SINTESIS

Existen diversas posiciones respecto a la disposición de bienes gananciales por lo que en este sentido existen diversos criterios que son pertinentes y aplicables, ello hasta que exista una solución a la gran incertidumbre jurídica, en tanto todavía no ha sido publicada la sentencia del VIII Pleno Casatorio Civil que fue convocada para resolver esta duda.

HOJA DE RESUMEN PARA EL ANALISIS DOCUMENTAL

SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE

TIPO	Nulidad de acto jurídico
SENTENCIA	Casación 2289-2017, Lima Sur
SITUACIÓN CONTROVERTIDA	De los hechos alegados por las partes, dilucidados con la actuación probatoria, se concluye que los demandados han dispuesto de un inmueble a sabiendas que era de propiedad de la sociedad de bienes de la unión de hecho del que forma parte la actora, y no un bien propio del transferente, despojándole del mismos, hechos que se subsumen en la norma contenida en el artículo 219 incisos 4 y 8 del Código Civil, concordante con el artículo V del Título Preliminar del Código precitado, por lo que debe confirmarse la recurrida por estar incurso el contrato sub materia en las causal de fin ilícito y por contravenir el orden público y las buenas costumbres, en la medida que con el objeto y término convenidos resulta contrario per se a la prohibición establecida en el artículo 315 del Código Civil

FUENTE

https://static.legis.pe/wp-content/uploads/2018/09/Casacion-2289-2017-Lima-Sur-Legis.pe_.pdf

PERCEPCION CRITICA

Si bien la Sala Superior ingresó al análisis respecto a la necesidad de que los actos de disposición sobre un bien sujeto de régimen de sociedad de gananciales sean adoptados por ambos cónyuges, no evalúa ni determina si a consecuencia de ello debe ampararse la causales denunciadas, sino que por el contrario, resuelve la nulidad del acto jurídico cuestionado en mérito al fin ilícito y la trasgresión del orden público, esto es, una causal distinta a la que sustentó en la demanda y que no fue materia de debate dentro del presente proceso, evidenciando una flagrante afectación del principio de congruencia procesal y del deber de motivación contemplados en el inciso 6 del artículo 50 del Código Procesal Civil e inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú

SINTESIS

Se establece que en el caso el colegiado a quo fallo en la debida motivación por lo que aplicándose el principio de iura novit curia, se identifican que el acto es nulo al devenirse en causales establecidas en el art. 4 y 8 del art. 219 del código civil.

HOJA DE RESUMEN PARA EL ANALISIS DOCUMENTAL

SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE

TIPO	Nulidad de acto jurídico
SENTENCIA	Casación 403-2004, Piura
SITUACIÓN CONTROVERTIDA	<p>MATERIA DEL RECURSO: Se trata del recurso de casación interpuesto por el Banco Wiese Sudameris, contra la sentencia de Vista de fojas trescientos cuarenticuatro, su fecha veintitrés de mayo del dos mil tres, expedida por la Sala Mixta de Sullana de la Corte Superior de Piura, que confirmando la sentencia apelada de fojas doscientos cuarenticuatro, del veinticinco de febrero del dos mil tres, declaró fundada la demanda sobre Nulidad de Acto Jurídico.</p> <p>FUNDAMENTO DEL RECURSO: Esta Sala por Resolución Suprema de fecha veintinueve de Marzo del dos mil cuatro, ha declarado procedente el recurso de casación por las causales previstas en los incisos 1 y 2 del Artículo 386 del Código Procesal Civil, denunciando como agravios: La interpretación errónea de los artículos 315 y 330 del Código Civil, argumentando que la literalidad de las citadas normas no se refieren al interés superior de los bienes conyugales y/o preferencia de la cautela del cónyuge afectado; señalando que la interpretación correcta es que el artículo 315 del Código Civil, regula la relación entre cónyuges, más no regula el interés superior de los bienes conyugales, así como también lo preceptúa el artículo 330 del citado Código; b) La inaplicación de los artículos 2013 y 2014 del Código Civil, así como los artículos VII y VIII del Título Preliminar</p>

del Reglamento General de los Registros Públicos, que establecen los Principios de Legitimación y Buena Fe Pública Registral, señalando que al momento de la celebración del contrato de hipoteca, el codemandado Sixto Márquez era el titular registral, y figuraba como propietario y por tanto podía actuar como tal.

FUENTE

<https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/64e8828043eb7aeba2f6e34684c6236a/4.+Secci%C3%B3n+Judicial+-+Salas+de+Derecho+Constitucional+y+Social.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=64e8828043eb7aeba2f6e34684c6236a>

PERCEPCION CRITICA

Prevalece derecho de tercero de buena fe sobre bien adquirido por la sociedad conyugal, pero inscrito a nombre de uno de los cónyuges

SINTESIS

En este caso la parte accionante establece que los bienes que fueron vendidos fueron en la aplicación del art. 315, sin embargo, ya que el bien si bien no se encontraría inscrito como bien ganancial, si se encontraría como objeto de unión de hecho que concreta su aplicación el art. 315; ante ello la sala establece que si bien el bien se encontraría aplicable, en el caso en concreto al existir una acreencia por el contrato de compra y venta y al momento de que este se realizó se encontraba el comprador ejerciendo de buena fe y en seguimiento a la publicidad registral, debe considerarse la aplicación consecutiva a favor del tercer obrante de buena fe. Tanto más si el bien objeto se encontraría dentro de bienes propios no inscritos.

HOJA DE RESUMEN PARA EL ANALISIS DOCUMENTAL

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA SALA CIVIL TRANSITORIA

TIPO	Casación 835 - 2014
SENTENCIA	Casación 835-2014, Lima Norte
SITUACIÓN CONTROVERTIDA	Nulidad de acto jurídico sobre la disposición de bienes gananciales por parte de uno de los cónyuges
FUENTE	https://static.legis.pe/wp-content/uploads/2018/10/Casacion-835-2014-Lima-Norte-Legis.pe_.pdf
PERCEPCION CRITICA	<p>En el caso en concreto se discutió de igual forma la disposición unilateral de bienes gananciales por parte de uno de los cónyuges, en este sentido el criterio que expuso la sala superior jerárquica consistía en que únicamente el acto se declara nulo cuando se demuestra el conocimiento del comprador sobre la condición del inmueble como bien social, por lo que en esta línea establece que afectaría el art. 315 del código civil, ya que debe contarse con la intervención de los dos cónyuges para la venta de bienes gananciales.</p> <p>Que, el recurso de casación fue declarado procedente por resolución de fecha treinta de junio de dos mil catorce, de fojas ochenta y nueve del cuadernillo formado en este Supremo Tribunal, por la causal de infracción normativa prevista en el artículo 386 del Código Procesal Civil, en virtud de lo cual la recurrente denuncia: a) Se ha inaplicado el artículo II del Título Preliminar del Código</p>

Civil, toda vez que se ha consolidado un acto arbitrario y abusivo contrario a su legítimo derecho de propiedad respecto a un bien sub litis, perteneciente a la sociedad conyugal que se conformó a partir de la celebración del matrimonio civil que tuvo lugar el diecisiete de setiembre de mil novecientos setenta; b) Se ha inaplicado el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, toda vez que cualquier acto jurídico que se oponga al orden público y a las buenas costumbres es nulo ipso jure tal como resulta ser el contrato privado de compraventa de fecha dieciséis de mayo de dos mil y la escritura pública de adjudicación y traslado de dominio de fecha seis de junio de dos mil, que deriva de una conducta ilícita configurada como delito de estelionato que fue objeto del proceso penal número 2001-14282 con sentencia condenatoria contra el demandado, por consiguiente los efectos y validez de lo actuado en este proceso penal no pueden ni deben ser desvirtuados por una simple deducción de buena fe a favor de los demandados compradores, pues estamos ante un acto jurídico nulo que contraviene el orden público y las buenas costumbres; con mayor razón si en el indicado proceso su cónyuge Caciano Velásquez Libón asegura y deja constancia que los compradores sí tenían pleno conocimiento de su condición de casado, porque se conocen en razón de vecindad, más aún que la demandante y su cónyuge tenían la condición de socios fundadores de la Cooperativa de Vivienda Sinchi Roca Limitada en Liquidación (codemandada); c) Se ha inaplicado el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil, toda vez que los jueces, en concordancia con el principio de congruencia procesal, están obligados expresamente a aplicar la norma jurídica pertinente en caso no hubiera sido invocada en la demanda; de lo cual

se colige que tienen plena validez y eficacia los considerandos expuestos en la sentencia de primera instancia que declaró fundada su demanda aplicando dicho principio, a diferencia de los argumentos frágiles e inconsistentes de la sentencia de vista recurrida en vía de casación, d) Se ha inaplicado el artículo 896 del Código Civil, toda vez que lo señalado en el considerando 4.16 de la impugnada, referido a que los demandados, hermanos Paulina Típula Típula de Cora y Raúl Típula Típula, no han actuado de mala fe, colisiona con el principio de razonabilidad, puesto que el bien inmueble objeto del contrato tiene la calidad de bien social; además de que es un hecho acreditado en la vía penal que el contrato y la propia escritura pública son consecuencia del delito contra el patrimonio y defraudación, perpetrado por Caciano Velásquez Libón en agravio.

e) Se ha inaplicado el artículo 907 del Código Civil, toda vez que en autos se encuentra totalmente descartada la presunción de buena fe argumentada en la sentencia de vista.

SINTESIS

Se concluye que el acto jurídico cuestionado que versa sobre el contrato privado de un bien inmueble que pertenece a los bienes gananciales, es nulo por falta de intervención de la demandante en su declaración, asimismo, se advierte que la observación a las pruebas presentadas se determina la mala fe del tercero o del comprador, ya que en el caso este era su vecino conociendo las condiciones conyugales materia del acto.

HOJA DE RESUMEN PARA EL ANALISIS DOCUMENTAL

SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

TIPO	Nulidad de acto jurídico
SENTENCIA	Casación 1375-2015, Puno
SITUACIÓN CONTROVERTIDA	FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN Mediante escrito de fojas trescientos ochenta y cinco el codemandado Fortunato Hahuaccapa Apaza, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia y denuncia como agravio que: 1) El Juez no ha cumplido con efectuar la valoración conjunta de los medios probatorios aportados por las partes del proceso, entre ellos, la Escritura Pública de Aclaración y Confirmación de fecha siete de junio de dos mil uno, en la que Rosa Elena Aquino Quispe tenía el estado civil de divorciada y en la copia literal de la partida registral aparece como soltera, lo que se corrobora con las declaraciones de parte y testigos; 2) Que ha fundado su decisión en las causales de nulidad de acto jurídico que establece el artículo 219 del Código Civil, conforme a lo peticionado en la demanda, incurriendo en la causal de infracción normativa, cuando debió aplicarse el artículo 161 del Código Civil, esto es, la ineficacia del acto jurídico, no habiéndose tenido en cuenta las diversas tendencias doctrinales; 3) Que no ha tenido en cuenta, que la venta

de un bien inmueble de una sociedad de gananciales, celebrada por uno de los cónyuges, sin la autorización del otro, debe ser declarada ineficaz a petición del cónyuge que no dio el visto bueno para la celebración del acto jurídico. 6. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA La Sala Civil de San Román – Juliaca, de la Corte Superior de Justicia de Puno, expide la sentencia de vista del once de marzo de dos mil quince, obrante a fojas cuatrocientos veintisiete, revoca la sentencia apelada que declara fundada la demanda y, reformándola, la declara infundada en todos sus extremos. Sustenta su decisión en los siguientes fundamentos: 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 lo haga, sin contar con las facultades de representación del titular de dicho bien, que es la sociedad de gananciales; razón por la cual, al carecer de estas facultades de representación y de legitimidad para contratar, el acto resultante es ineficaz e inoponible respecto al cónyuge inocente.

FUENTE

<https://www.gacetajuridica.com.pe/boletin-nvnet/ar-web/CAS1375-2015-PUNO.pdf>

PERCEPCION CRITICA

En el caso se discute de igual forma la circunstancia de la disposición unilateral de bienes gananciales

por parte de uno de los cónyuges, sin embargo, al contrario de las posturas antes descritas, la sala estableció que la conducta de uno de los cónyuges a realizar un acto jurídico claramente ineficaz representa un interés a encaminar un acto jurídico contrario al ordenamiento jurídico por lo que no se estaría ante un acto válido, ya que este tiene conocimiento que el acto jurídico que busca gestionar es uno ilícito, conforme el art. 219, inc. 4 del Código Civil.

SINTESIS

Que, en el caso en concreto que se haya dispuesto un bien gananciales a un tercero, debiéndose observar la condición de casada, y documento cierto que avale que se encontraba divorciándose evidencia la existencia de un acto que busca un fin ilícito o imposible; sin embargo, en atención que es un acto con invalidez funcional por el inc. 1 del art. 219 del código civil, volviendo el acto a un bien jurídico imposible de realizar, se declara nulo.

HOJA DE RESUMEN PARA EL ANALISIS DOCUMENTAL

Sentencia de Corte Suprema de Justicia - Sala Civil Permanente de 24 de Enero de 2006 (Expediente: 000111-2006)

TIPO

Recurso de casación interpuesto por Aldo Antonio Zeballos Picco contra la resolución de vista de fojas cuatrocientos veintidós, su fecha catorce de noviembre del año dos mil cinco, que revocando la sentencia apelada que declaraba fundada la demanda y declaraba nulo el acto jurídico y el contrato de garantía hipotecaria

SENTENCIA

Casación 111-2006, Lambayeque

SITUACIÓN

CONTROVERTIDA

A mayor abundamiento, conforme lo establece el artículo 292 del Código Civil, la sociedad conyugal se encuentra representada por los dos cónyuges, la misma que además debe ser ejercida de manera conjunta; atendiendo a ello, el artículo 315 del Código en mención establece que, para disponer o gravar un bien social se requiere de la intervención de ambos cónyuges; supuesto que no descarta la posibilidad que uno de ellos pueda otorgar poder al otro, posibilidad legal que se encuentra recogida tanto en el artículo 315 como en el artículo 292 del Código glosado, lo cual lleva a concluir que, la presencia de ambos cónyuges en un acto de disposición o gravamen, no supone un requisito de validez del acto jurídico, sino supone una adecuada legitimidad para contratar.

En este sentido la Sala estableció, lo siguiente:

Esta Corte por resolución de fecha veinticuatro de enero de dos mil seis, ha estimado procedente el recurso de casación por las causales previstas en los incisos 2 y 1 del artículo 386 del Código Procesal Civil: a) Inaplicación del artículo 315 del Código Civil, ya que teniendo conocimiento el banco, que la demandada Monnsy de Fátima Chong Arrunátegui tenía la condición de casada, requería necesariamente para la constitución de la hipoteca de su intervención, en su calidad de cónyuge; por lo que, al haberse celebrado un acto jurídico de gravamen respecto de un bien inmueble social, sin la intervención conjunta de los cónyuges, no resulta oponible la publicidad registral por el conocimiento previo de la inexactitud del registro; b) Aplicación indebida de los artículos 2012, 2013 y 2014 del Código Civil, pues al

momento de la celebración del acuerdo hipotecario no concurrían “los elementos objetivos ni subjetivos de la buena fe registral como es la exactitud registral y la buena fe” (sic), pues al tenerse conocimiento de la situación jurídica de casada de la demandada, se desvanece la presunción iuris tantum del artículo 2014 del Código sustantivo; asimismo, señala que los magistrados no han reparado que existe inexactitud en el registro, esto es, discordancia entre el registro y la realidad jurídica.

FUENTE

<https://vlex.com.pe/vid/-472871030>

PERCEPCION CRITICA

Es necesario la aplicación del art. 315 del código civil en conformidad del art. 292 del Código civil.

SINTESIS

Se establece que para que se pueda establecer a un tercero de buena fe, que haya actuado en los límites del artículo 386 del Código Procesal Civil: **a)** Inaplicación del artículo 315 del Código Civil, ya que teniendo conocimiento el banco, que la demandada Monnsy de Fátima Chong Arrunátegui tenía la condición de casada, requería necesariamente para la constitución de la hipoteca de su intervención, en su calidad de cónyuge; por lo que, al haberse celebrado un acto jurídico de gravamen respecto de un bien inmueble social, sin la intervención conjunta de los cónyuges, no resulta oponible la publicidad registral por el conocimiento previo de la inexactitud del registro; **b)** Aplicación indebida de los artículos 2012, 2013 y 2014 del Código Civil, pues al momento de la celebración del acuerdo hipotecario no concurrían “los elementos objetivos ni subjetivos de la buena fe registral como es la exactitud registral y la buena fe”, en este

sentido el acto jurídico deviene en defectos del art. 292 y no cumple con cuestiones del art. 315, ya que no se establece una válida representación, dado que debe constarse presencia de la cónyuge para validar el acto, en tanto el contexto es de nulidad, ya que el acto tiene defecto en la legitimidad para obrar.

HOJA DE RESUMEN PARA EL ANALISIS DOCUMENTAL

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TIPO	SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
SENTENCIA	EXP. N.º 498-99-AA/TC
SITUACIÓN CONTROVERTIDA	Doña Rosa Erlinda Cachi Ortiz interpone Acción de Amparo contra la Municipalidad Provincial de Cajamarca, representada por el entonces alcalde, don Luis Guerrero Figueroa, con el objeto de que se proteja su derecho fundamental a la propiedad, a la paz y a la tranquilidad pública. Afirma la demandante que junto con su esposo es propietaria de un inmueble urbano ubicado en el jirón Ayacucho N.º 100, de aproximadamente 2000 m ² y que por Resolución de Alcaldía N.º 482-98-A-MPC se había aprobado supuestamente un acta de compromiso entre la demandada y su esposo, para que éste done un área de 436 m ² de terreno para la apertura del jirón Prolongación Romero hacia la avenida Perú. Sin embargo, señala que su esposo no es el único propietario del referido inmueble, sino que éste conforma la propiedad de la sociedad de gananciales, por lo que el acta de compromiso y la resolución aprobatoria atenta contra el derecho de propiedad, por cuanto debía tenerse la aprobación de ambos cónyuges y no sólo de su esposo, quien, además,

por su avanzada edad (setenta y ocho años), no tiene la capacidad de discernimiento total para disponer de los bienes inmuebles, máxime si son de propiedad conyugal. Manifiesta que el ente demandando ha procedido a ejecutar la citada resolución y las que ulteriormente expidió con motivo de su impugnación en sede administrativa (Resolución de Alcaldía N.º 517-98-A-MPC y Resolución Municipal N.º 115-98-CPMC), efectuando trabajos en el terreno de su propiedad.

Que, por otro lado, la posesión de estado no ha sido cuestionado en momento alguno por la demandada, no siendo este extremo hecho controvertible. Cabe precisar que lo que en ningún momento niega la parte demandada es la existencia de la unión de hecho; aquí no hay discrepancia respecto a una cuestión de hecho (la unión o posesión de estado), sino una cuestión de derecho consistente en determinar si la partida de matrimonio religioso es o no documento idóneo para acreditar la existencia de la posesión constante de estado, respecto a lo cual este Tribunal entiende que dicho documento, aun cuando no genera efectos civiles en virtud del artículo 2115º del Código Civil, sí puede acreditar perfectamente, como lo hace en el caso sub júdice, la existencia de una unión de hecho, conservando pues mérito probatorio aun cuando carezca de efectos civiles. Ciertamente, debe precisarse que la presente consideración se efectúa sin perjuicio de la convicción suficiente que respecto a la existencia de la citada unión de hecho genera el resto de los documentos citados en el fundamento precedente.

Que, en consecuencia, estando a los fundamentos precedentes, la comunidad de bienes constituida por la unión entre don José Arturo Ángeles Portal Cueva y doña

Rosa Erlinda Cachi Ortiz corresponde al régimen de sociedad de gananciales. Por lo tanto, la disposición de los bienes que la conforman debe efectuarse de conformidad con lo estipulado en el primer párrafo del artículo 315º del Código Civil, según el cual: “Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer [...]”. Dicho dispositivo debe ser interpretado de manera concordante con lo estipulado en el artículo 971º del citado cuerpo normativo, cuyo texto establece que, existiendo copropiedad, “Las decisiones sobre el bien común se adoptarán: 1.- Por unanimidad, para disponer, gravar o arrendar el bien [...]”.

Que, en consecuencia, el Acta de Compromiso celebrado entre don José Arturo de los Ángeles Portal Cueva y la Municipalidad Provincial de Cajamarca, representada por don Manuel Tavera Burgos, Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y don Ángel Cabanillas Padilla, Director General de Desarrollo Urbano, de fecha veintidós de julio de mil novecientos noventa y ocho, por el que el primero de los nombrados cede a la Municipalidad la extensión de 436.00 m² para vía pública; por tanto, habiendo sido efectuado este acto jurídico con exclusión de doña Rosa Erlinda Cachi Ortiz, el mismo constituye una grave afectación al derecho de propiedad de la demandante y de la propia comunidad de bienes de la unión de hecho antes mencionada, derecho amparado por el artículo 2º, inciso 16) y el artículo 70º de la Constitución Política del Estado; por consiguiente, la Resolución de Alcaldía N.º 482-98-A-MPC, de fecha treinta de setiembre de mil novecientos noventa y ocho, que aprueba la mencionada Acta de Compromiso, también resulta lesiva

	del citado derecho fundamental y, por tanto, es inconstitucional.
FUENTE	https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2000/00498-1999-AA.html
PERCEPCION CRITICA	Protección vía acción de amparo del derecho fundamental a la propiedad, la paz y a la tranquilidad pública.
SINTESIS	Se sustenta que la disposición de bienes gananciales de forma unilateral debe estar en concordancia del art. 315 del código civil y el artículo 917 del código civil, en este sentido los bienes que se dispongan y el acto carece de validez y es nulo porque afecta derechos a la propiedad, conforme se expone en el Tc, indicando que el primer párrafo del artículo 315° del Código Civil, según el cual: “Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer [...]”. Dicho dispositivo debe ser interpretado de manera concordante con lo estipulado en el artículo 971° del citado cuerpo normativo, cuyo texto establece que, existiendo copropiedad, “Las decisiones sobre el bien común se adoptarán: 1.- Por unanimidad, para disponer, gravar o arrendar el bien[...]”.

HOJA DE RESUMEN PARA EL ANALISIS DOCUMENTAL

Sentencia del VIII Pleno Casatorio Civil (Casación No. 3006-2015-Junín)

TIPO	Nulidad de Acto Jurídico
SENTENCIA	CASACIÓN N°3006-2015-JUNÍN
SITUACIÓN CONTROVERTIDA	D. Interpretación sistemática del artículo 315° del Código Civil Este Supremo Tribunal, considera necesario

interpretar de manera sistemática el artículo 315° del Código Civil, conforme a las normas y principios propios del derecho de familia. Estas normas nos dicen que la gestión del patrimonio familiar corresponde, en inicio, a ambos cónyuges; con las salvedades que establece la ley. Como ha quedado en claro, en la gestión de los bienes sociales de la sociedad conyugal, frente a los actos de disposición de los bienes extraordinarios o de trascendencia económica, la regla es la «intervención del marido y la mujer», a tenor de lo literalmente dispuesto en el primer párrafo del artículo bajo análisis, es decir, la intervención conjunta de los cónyuges. Esta regla se sustenta en dos pilares: primero la protección del interés familiar y, segundo, el principio de igualdad de los cónyuges. Y es por este fundamento que el artículo 315° del Código Civil, norma imperativa de orden público, exige la intervención conjunta de ambos cónyuges en el acto de disposición de un bien extraordinario de la sociedad de gananciales, cuya titularidad –como ya sabemos– reposa en la sociedad conyugal. Por norma imperativa se entiende aquella norma insustituible por la voluntad de los particulares y por orden público a los principios esenciales de nuestro ordenamiento social 41. En conclusión, la inobservancia del requisito previsto en el artículo 315° del Código Civil (intervención conjunta), constituye causal de nulidad, en concordancia con lo dispuesto en el inciso 8 del artículo 219° del Código Civil, es decir, la consecuencia jurídica aplicable a este supuesto es la nulidad.

FUENTE

<https://www.gacetajuridica.com.pe/docs/VIIIPLENOCASATORIO.pdf>

PERCEPCION CRITICA

Se debate explícitamente las condiciones para delimitar el régimen ganancial y las formas de disponer y vender. Principalmente se debate como cuestión la correcta interpretación del art. 315 del Código Civil.

SINTESIS

Se establece que, 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 validez del acto jurídico. Por ello, el acto de disposición de un bien social realizado 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.

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.

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



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 14-2016
LIMA

Otorgamiento de Escritura Pública

28/
JOSUE BARRAS
OCPM CMR
VAB

Otorgamiento de Escritura Pública. El Juez puede analizar la validez y la eficacia del negocio jurídico cuyo otorgamiento de escritura pública se pretende, no solo porque no se trata de un mero trámite, sino porque se deben cautelar los efectos y consecuencias jurídicas que de ello se puedan derivar para las partes, así como también con relación a la posible afectación de derechos de terceros. Artículo 1412 del Código Civil

Lima, veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número catorce – dos mil dieciséis, en audiencia pública de la fecha y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia:

1.- **ASUNTO:**

En el presente proceso, que trata sobre la pretensión de otorgamiento de escritura pública, es objeto de examen el recurso de casación interpuesto por el demandado Rudy Demetrio Mejía Murillo¹, contra la sentencia de vista del 06 de agosto de 2015², que confirma la sentencia apelada del 22 de agosto de 2014³, que declara fundada en parte la demanda; en consecuencia, ordena que el demandado Rudy Demetrio Mejía Murillo, cumpla con otorgar a las demandantes la escritura pública de compraventa del 18 de mayo de 2007, respecto de los inmuebles ubicados en avenida Santa Rosa N° 566, departamento 504 urbanización La Perla, Callao, avenida Santa Rosa N° 544, estacionamiento N° 1, urbanización La Perla, Callao.

2.- **ANTECEDENTES**

DEMANDA:

2.1 Meylene Gavidia Chacón y Wendy Victoria Rodríguez Chacón⁴ formulan demanda contra Rudy Demetrio Mejía Murillo, y pretenden que se les otorgue

¹ Ver folios 247.

² Ver folios 232.

³ Ver folios 173.

⁴ Ver folios 39 a 48, subsanada a folios 54.

AL DORSO: =====

CERTIFICO: Que la fotostática de la vuelta es fiel réplica de su original con el que ha sido confrontada y al que me remito en caso necesario.
Lima,

06 SET 2017



DR. L. MANUEL FAJARDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 14-2016
LIMA

Otorgamiento de Escritura Pública

282
Asueto
UCHU
2005

la escritura pública de compraventa de los inmuebles ubicados en la avenida Santa Rosa N° 566, departamento N° 504, urbanización La Perla, Callao, y el estacionamiento N° 01, ubicado en la avenida Santa Rosa 554, La Perla, Callao, ambos inscritos en las Partidas N° 70274503 y 70274405, del Registro de Propiedad Inmueble del Callao (Sunarp Zona IX); y como pretensión accesoria el pago de quince mil dólares americanos (US\$15,000.00) como indemnización por daños y perjuicios.

2.2. Alegan que mediante minuta de compra venta de fecha 18 de mayo de 2007, adquirieron los citados bienes inmuebles de propiedad del demandado, los cuales constaban solo en una minuta a favor del vendedor sin la correspondiente inscripción en los Registros Públicos, las que ya estaban en vías de saneamiento y anotación, y teniendo como antecedente dominial la Partida Matriz 70217965. Agregan que, la dirección que consta en la minuta ha variado con fecha posterior al registro en la partida correspondiente, por lo que, ahora están ubicadas e identificadas en la avenida Santa Rosa N° 566, departamento N° 504, quinto piso, urbanización La Perla, Callao y avenida Santa Rosa N° 554 estacionamiento N°1, como consta en las partidas de dichas propiedades. El precio que se pactó fue de trece mil dólares americanos (US\$13,000.00) por el departamento, y dos mil dólares americanos (US\$2,000.00) por el estacionamiento; y se entregó tres mil dólares americanos (US\$3,000.00), a la firma de la minuta, y el dinero restante de doce mil dólares americanos (US\$12,000.00), serían cancelados a la inscripción del dominio del inmueble a nombre del demandado en los Registros Públicos.

2.3. El demandado tuvo problemas para inscribir a su nombre las propiedades, por lo que tuvo que interponer una demanda de otorgamiento de escritura pública, como se aprecia de la anotación de la demanda que corre en el asiento D0003 de la Partida 70274503 correspondiente al departamento, y la anotación en el asiento D00006 de la Partida 70274405 correspondiente al

MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

AL DORSO: =====

CERTIFICO: Que la fotostática de la vuelta es fiel réplica de su original con el que ha sido confrontada y al que me remito en caso necesario.
Lima,



06 SET. 2017

DR. MANUEL FAJARDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 14-2016
LIMA
Otorgamiento de Escritura Pública

283
POSESIÓN
DOCUMENTO
TRABAJOS

estacionamiento, todo ello con fecha 15 de enero de 2009, es decir, hasta esa fecha no se encontraban inscritos a su favor los bienes inmuebles materia de la presente acción. El demandado constantemente le pedía dinero para sus gastos, por lo que le entregaron la cantidad de siete mil doscientos treinta dólares americanos (US\$ 7,230.00); habiendo entregado en total la suma de diez mil doscientos treinta dólares americanos (US\$10,230.00), quedando un saldo de cuatro mil setecientos setenta dólares americanos (US\$ 4,770.00), que están dispuestas a cancelar inmediatamente a la firma de la escritura pública.

2.4. El demandado se ha negado a otorgar la escritura pública porque aduce que vendió los bienes inmuebles a muy bajo precio, asimismo, precisan que en todos los actos contractuales ha figurado como una persona de estado civil soltero. Mediante carta notarial del 02 noviembre de 2009, el demandado requirió el pago del saldo y señaló como última fecha de pago el 06 noviembre de 2009, ante lo cual el 14 de noviembre de 2009, le respondieron que no cumplirían con tales exigencias, por no encontrarse saneados los bienes inmuebles.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA:

2.5. Rudy Demetrio Mejía Murillo⁵, contesta la demanda y la niega en todos sus extremos. Alega que el contrato de compra venta celebrado con las demandantes está referido a los inmuebles de la avenida Santa Rosa N° 560, departamento N° 504 y estacionamiento N° 01 y no los inmuebles de la avenida Santa Rosa N° 566, departamento N° 504, y avenida Santa Rosa N° 554, estacionamiento N° 01.

2.6. Añade que en la cláusula sexta segundo párrafo del citado contrato, se dejó establecido que adquirió los inmuebles por contrato privado de fecha 05 de febrero de 2003 celebrado con Inversiones Santa Marthita. El motivo de la

⁵ Ver folios 91.

AL DORSO: =====

CERTIFICO: Que la fotostática de la vuelta es fiel réplica de su original con el que ha sido confrontada y al que me remito en caso necesario.
Lima,



06 SET 2017

DR. L. MANUEL LAJARDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 14-2016
LIMA

Otorgamiento de Escritura Pública

284
DOCUMENTOS
DEVENIR A
C.A.T.A.V.

venta, y el reducido precio establecido por ambos inmuebles, obedeció a los apremios económicos por los que en ese momento atravesaba, y por la seguridad que los demandantes le cancelarían de forma inmediata. Para acreditar esa circunstancia apremiante adjunta copias de las acciones judiciales de cobranza de arrendamiento y de desalojo por falta de pago del inmueble donde se encontraba establecido su negocio y centro de trabajo.

PUNTOS CONTROVERTIDOS:

2.7. Por acta de audiencia de fijación de puntos controvertidos, del 18 de agosto de 2014, se fijaron los siguientes:

- 1) Establecer si la parte demandada debe otorgar escritura pública de compra venta respecto de la minuta obrante en autos.
- 2) Establecer si el demandado debe pagar la suma de quince mil dólares americanos (US\$ 15,000.00) por concepto de indemnización por daños y perjuicios.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

2.8. Mediante sentencia del 22 de agosto de 2014⁶, se declaró fundada en parte la demanda; y se ordenó que el demandado otorgue escritura pública a favor de las demandantes. Se consideró que estaba acreditado que las demandantes celebraron contrato de compra venta con el demandado, como se aprecia de la minuta de fecha 18 de mayo de 2007, por lo que, constituye obligación del emplazado formalizar el acto jurídico citado, para lo cual deberá otorgar la respectiva escritura pública, como garantía de comprobación del mismo. La escritura pública solicitada deber ser otorgada según los términos expuestos en la minuta, documento donde se indica que han sido materia de traslación de dominio el departamento N° 504 ubicado en avenida Santa Rosa N° 560, distrito de La Perla, según consta en la Partida 70217965, comprendiéndose en dicha venta el estacionamiento N° 01.

⁶ Ver folios 173.

MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

AL DORSO: =====

CERTIFICO: Que la fotostática de la
vuelta es fiel réplica de su original
con el que ha sido confrontada y al que
me remito en caso necesario.
Lima,

06 SET 2017



DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 14-2016
LIMA
Otorgamiento de Escritura Pública

285
Domenico
Quirque
A/16

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA:

2.9. La Sala Superior por sentencia de vista del 06 de agosto de 2015⁷, confirmó la sentencia apelada. Consideró que las partes suscribieron un contrato de compra venta, del cual se desprende que el demandado actuando como vendedor y las demandantes en calidad de compradoras, pactaron la transferencia de los siguientes inmuebles: i) el departamento 504, ubicado en la avenida Santa Rosa N° 566, urbanización La Perla, y ii) el estacionamiento N° 01, ubicado en la avenida Santa Rosa N° 554, urbanización La Perla. Asimismo, en la cláusula segunda del referido contrato, acordaron el precio y forma de pago, fijándose como suma total por la transferencia de ambos inmuebles, el monto de quince mil dólares americanos (US\$15,000.00) que iban a ser cancelados en dos partes, la primera, de tres mil dólares americanos (US\$3,000.00), a pagarse a la firma de la minuta de compra venta, y la segunda, por el saldo restante de doce mil dólares americanos (US\$12,000.00), a pagarse al monto de la inscripción del inmueble a favor de la vendedora.

2.10. En cuanto a los antecedentes registrales del inmueble, se aprecia de las partidas N° 702744503 y 70274405 que la propietaria originaria Inversiones Santa Marthita, realizó la transferencia del dominio al demandado, por lo que, este se encuentra habilitado para dar formalidad a la transferencia de los bienes que vendió a las demandantes; de manera que, se cumple con los requisitos exigidos por ley, para que se efectúe la formalidad solicitada a favor de ellas.

Finalmente, respecto al argumento de que fue mal asesorado y eso que el precio pactado fue inferior a su valor real, se tiene que esas alegaciones se dirigen a cuestionar la validez del acto jurídico o su eficacia, lo que no puede ser revisado en el presente proceso, pues este solo tiene por finalidad dar la

⁷ Ver folios 232.

AL DORSO: =====

CERTIFICO: Que la fotostática de la vuelta es fiel réplica de su original con el que ha sido confrontada y al que me remito en caso necesario.
Lima,



06 SET. 2017

DR. I. MANUEL FAJARDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 14-2016
LIMA

Otorgamiento de Escritura Pública

286
Dobles
originales
Set 15

formalidad establecida por ley, sin que se pueda discutir la validez del acto jurídico".

RECURSO DE CASACIÓN:

2.11. Este Tribunal Supremo, por auto de calificación del recurso de casación interpuesto por el demandado Rudy Demetrio Murillo, del 07 de julio de 2016, lo declaró procedente por las siguientes causales:

1) **Infracción normativa de los artículos 93^º, 97^º del Código Procesal Civil.** Señala que el juez ha contravenido las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, al no disponer la intervención de su cónyuge como litisconsorte necesario o tercero coadyuvante; toda vez, que las decisiones recaídas en el proceso la van a afectar; que durante la tramitación del proceso no ha existido una relación jurídica procesal válida sino incompleta, porque su cónyuge no intervino como litisconsorte, pues también es titular del derecho de propiedad de los bienes materia de litis.

2) **Infracción normativa de los artículos 310^º, 315^º y 1429^º del Código Civil.** Señala que tratándose de un contrato con prestaciones recíprocas y no

* **Artículo 93.** Cuando la decisión a recaer en el proceso afecta de manera uniforme a todos los litisconsortes, sólo será expedida válidamente si todos comparecen o son emplazados, según se trate de litisconsorcio activo o pasivo, respectivamente, salvo disposición legal en contrario.

^º **Artículo 97.** Quien tenga con una de las partes una relación jurídica sustancial, a la que no deban extenderse los efectos de la sentencia que resuelva las pretensiones controvertidas en el proceso, pero que pueda ser afectada desfavorablemente si dicha parte es vencida, puede intervenir en el proceso como coadyuvante de ella. Esta intervención puede admitirse incluso durante el trámite en segunda instancia. El coadyuvante puede realizar los actos procesales que no estén en oposición a la parte que ayuda y no impliquen disposición del derecho discutido.

^º **Artículo 310.** Son bienes sociales todos los no comprendidos en el artículo 302, incluso los que cualquiera de los cónyuges adquiera por su trabajo, industria o profesión, así como los frutos y productos de todos los bienes propios y de la sociedad y las rentas de los derechos de autor e inventor. También tienen la calidad de bienes sociales los edificios construidos a costa del caudal social en suelo propio de uno de los cónyuges, abonándose a éste el valor del suelo al momento del reembolso.

^º **Artículo 315.** Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer. Empero, cualquiera de ellos puede ejercer tal facultad, si tiene poder especial del otro. Lo dispuesto en el párrafo

6

MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

AL DORSO: =====

CERTIFICO: Que la fotostática de la
vuelta es fiel réplica de su original
con el que ha sido confrontada y al que
me remito en caso necesario.
Lima,



06 SET 2017

DR. J. MANUEL FAJARDO JUIÇA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 14-2016
LIMA
Otorgamiento de Escritura Pública

287
Desistimiento
06/07/16

habiendo cumplido los demandantes con la prestación de pago del precio, este quedó resuelto con el requerimiento que hizo en su oportunidad, por lo que, la demanda debió ser declarada improcedente. Además, resulta inexigible la demanda de otorgamiento de escritura pública, toda vez que su cónyuge no intervino en el acto negocial.

3.- CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE:

Determinar si, la decisión contenida en la sentencia de vista, que confirma la sentencia apelada, ha contravenido los derechos procesales y sustantivos del demandando.

4.- FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

4.1. Según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil modificado por el artículo 1 de la Ley 29364, el recurso de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia (finalidad nomofiláctica y uniformizadora, respectivamente); finalidad que se ha precisado en la Casación número 4197 – 2007/La Libertad¹³ y Casación número 615 – 2008/Arequipa¹⁴; por tanto, este Tribunal Supremo sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir con pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas procedentes.

anterior no rige para los actos de adquisición de bienes muebles, los cuales pueden ser efectuados por cualquiera de los cónyuges. Tampoco rige en los casos considerados en las leyes especiales.

¹² Artículo 1429.- En el caso del artículo 1428 la parte que se perjudica con el incumplimiento de la otra puede requerirla mediante carta por vía notarial para que satisfaga su prestación, dentro de un plazo no menor de quince días, bajo apercibimiento de que, en caso contrario, el contrato queda resuelto. Si la prestación no se cumple dentro del plazo señalado, el contrato se resuelve de pleno derecho, quedando a cargo del deudor la indemnización de daños y perjuicios.

¹³ Diario Oficial El Peruano: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.

¹⁴ Diario Oficial El Peruano: Sentencias en Casación, Lunes 31- de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.

AL DORSO: =====

CERTIFICO: Que la fotostática de la
vuelta es fiel réplica de su original
con el que ha sido confrontada y al que
me remito en caso necesario.
Lima,



06 SET 2017

DR. L. MANUEL FAJARDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 14-2016
LIMA

Otorgamiento de Escritura Pública

288
Dossier For
O'Hernandez
DLMB

4.2. Antes de ingresar a analizar las causales denunciadas en este caso, resulta oportuno precisar, apartándonos de criterios anteriores, que en este tipo de procesos, el Juez puede analizar la validez y la eficacia del negocio jurídico cuyo otorgamiento de escritura pública se pretende, no solo porque no se trata de un mero trámite, sino porque se deben cautelar los efectos y consecuencias jurídicas que de ello se puedan derivar para las partes, así como también con relación a la posible afectación de derechos de terceros; por lo que, no es correcto lo que señala la Sala Superior respecto a limitarse a dotar al acto jurídico en cuestión de mayor formalidad.

4.3. En este contexto jurídico se deben analizar las causales denunciadas en el presente caso, por lo que, en cuanto a la denuncia de la **infracción normativa de los artículos 93 y 97 del Código Procesal Civil**, se tiene que los agravios referidos que la cónyuge del demandado debió ser incorporada al proceso en calidad de litisconsorte necesario o intervención coadyuvante, deben ser descartados; por cuanto, los efectos jurídicos que subyacen del contrato de compraventa celebrado entre las partes, vendedor y compradoras, según minuta de fecha 18 de mayo de 2007, solo los vincula a ellos, máxime, si el vendedor en todos los actos negociales previos, y posteriores, privados y públicos, como son la adquisición de los bienes inmuebles que luego enajenó a las demandantes, así como en su inscripción en registro público, y requerimientos extrajudiciales se ha identificado en calidad de soltero y descrito el bien inmueble como propio¹⁵; inclusive en la etapa postularia, cuando el demandado contestó la demanda, se verifica que en su documento nacional de identidad sigue figurando en calidad de soltero; por lo que, no es posible hacer un análisis respecto a una posible afectación de la sociedad conyugal y su intervención sustantiva o procesal en esta causa.

¹⁵ Ver de folios 63, Minuta de compra venta de un departamento y cochera, de fecha 05 de febrero de 2003, celebrado entre Inversiones Marthita S.R.L., en calidad de vendedora, con Rudy Demetrio Mejía Murillo, en condición comprador, y estado civil "soltero". Ver a folios 18, copia literal de la partida N° 70274503, sobre inscripción en registros públicos de la compraventa antes mencionada. Ver de folios 9 a 13, Addendas. Y finalmente a folios 27, Carta Notarial del 02 de noviembre de 2009.

MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

AL DORSO: =====

CERTIFICO: Que la fotostática de la vuelta es fiel réplica de su original con el que ha sido confrontada y al que me remito en caso necesario.
Lima,



06 SET. 2017

DR. J. MANUEL FAJARDO JUICA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 14-2016
LIMA
Otorgamiento de Escritura Pública

289
Dioses
Dioses
Dioses

4.4. Asimismo, no se aprecia afectación al derecho de terceros, porque la pretensión es formalizar el negocio jurídico ya celebrado y perfeccionado entre los que la suscribieron, la que necesita ser revestida con "la formalidad" de la escritura pública para su posterior publicidad en los Registros Públicos, respecto de unos bienes inmuebles que ya habían sido transferidos con anterioridad y que figuran como propios. Finalmente, es de precisar que no pueden ser admisibles los argumentos del recurrente en el sentido que pretende aprovecharse de sus propios actos de mala fe, como es el no hacer intervenir a su cónyuge, para obtener un beneficio propio.

4.5. Sobre la infracción normativa de los artículos 310, 315 y 1429 del Código Civil, que en igual sentido, que la anterior conclusión, estas denuncias, deben ser rechazadas, toda vez, que el presente caso se trata de formalizar el negocio jurídico celebrado por las partes que suscribieron, vendedor y compradoras, en el que no intervino la supuesta cónyuge del vendedor, quien transfirió bienes inmuebles en calidad de soltero y como propios.

4.6. Si bien es cierto, el recurrente cuestiona de inválido el contrato de compra venta celebrado con las demandantes, por cuanto el precio acordado habría resultado ínfimo con relación al valor real de los bienes inmuebles transferidos, y además ellas no habrían terminado de cancelar el mismo, por lo que, de forma unilateral decidió resolverlo; sin embargo, no es esta la vía para cuestionar el monto – precio – de los bienes inmuebles materia de la compra – venta, ni se aprecia cláusula que establezca condición a la cual se sujeta la obligación de otorgar escritura pública; además, la alegada resolución extrajudicial del contrato no fue realizada en los términos que prescribe el Código Civil; por lo que conforme con el artículo 1412 del Código Civil, corresponde otorgar la formalidad demandada.

AL DORSO: =====

CERTIFICO: Que la fotostática de la
vuelta es fiel réplica de su original
con el que ha sido confrontada y al que
me remito en caso necesario.
Lima,



06 SET 2017

DR. L. MANUEL LAJARDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 14-2016
LIMA
Otorgamiento de Escritura Pública

290
Discrepancia
MURGUÍA

4.7. En consecuencia, de acuerdo con lo antes expuesto los agravios del recurrente, referidos a las infracciones normativas de naturaleza procesal y material no pueden prosperar. En ese sentido, se debe proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo 397 del Código Procesal Civil.

5. **DECISIÓN:**

Por estos fundamentos, declararon:

a) **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandado Rudy Demetrio Mejía Murillo¹⁶; en consecuencia: **NO CASARON** contra la sentencia de vista del 06 de agosto de 2015¹⁷, que confirma la sentencia apelada del 22 de agosto de 2014¹⁸, que declara fundada en parte la demanda; en consecuencia, ordena que el demandado otorgue escritura pública.

b) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Meylene Gavidia Chacón y Wendy Victoria Rodríguez Chacón con Rudy Demetrio Mejía Murillo, sobre otorgamiento de escritura pública; y los devolvieron. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora Tello Gilardi.-

SS.

TELLO GILARDI

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

RODRÍGUEZ CHÁVEZ

CALDERÓN PUERTAS

DE LA BARRA BARRERA

SE PUBLICÓ CONFORME A LEY

Bu./Lrr.

DR. J. MANUEL PAJARDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

¹⁶ Ver folios 247.
¹⁷ Ver folios 232.
¹⁸ Ver folios 173.

060.2016

AL DORSO: =====

CERTIFICO: Que la fotostática de la vuelta es fiel réplica de su original con el que ha sido confrontada y al que me remito en caso necesario.
Lima,



06 SET 2017

DR. J. MANUEL PAJARDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA