



PODER JUDICIAL

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
VIGÉSIMO SÉTIMO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LIMA**

EXPEDIENTE No : 33803-2007-0-1801-JR-CI-22
DEMANDANTE : MÓNICA GIOVANNA HURTADO PABLO
DEMANDADO : HUGO IVÁN BLANCO HUAYNATE Y OTRA
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO
ESP LEGAL : JOSEPH JAIR FUENTES RIVERA ALVARADO
JUEZA : SILVIA HERENCIA ESPINOZA

SENTENCIA

Resolución Número diecisiete
Lima, veintisiete de abril de dos mil nueve

I. ANTECEDENTES

1. Mónica Giovanna Hurtado Pablo interpone demanda vía de proceso de conocimiento sobre Nulidad de Acto Jurídico y nulidad de asiento registral correspondiente al asiento 2 de la Partida N° P02008557 de los Registros Públicos de Lima, la que dirige contra Isabel Dominica Vilcapoma Martínez y Hugo Iván Blanco Huaynate, en su calidad de compradora y vendedor, respectivamente, con el objeto que se declare nula la compraventa del inmueble ubicado en el Lote 13, Zona H, UCV 124, Zona de Vivienda del Pueblo Joven Proyecto Especial HUaycán, distrito de Ate Vitarte y, asimismo, se declare la nulidad de la inscripción del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Fundamenta su demanda indicando que ha convivido con el demandado por más de 10 años en el predio materia de litis, el cual fue transferido a la codemandada; no obstante ser su vivienda actual, transferencia que se ha efectuado sin su consentimiento y expresa voluntad, vulnerando no sólo sus derechos sino también los de sus menores hijos, motivo por el cual interpone la presente demanda.

2. Mediante resolución Número ocho, se admitió a trámite la demanda en la vía de proceso de conocimiento, corriéndose traslado de la demanda por el plazo de ley.



PODER JUDICIAL

3. Dentro del plazo establecido, Isabel Dominica Vilcapoma Martinez contesta la demanda negándola y contradiciéndola en todos sus extremos, señalando que ha existido manifestación de voluntad expresa y tácita por parte del vendedor quien aparece como propietario según la copia literal del inmueble.
4. Por su parte, Hugo Blanco Huaynate contesta la demanda indicando que en ejercicio de su derecho real transfirió la propiedad de su inmueble, transferencia que no se encuentra viciada, dado que la actora no existe vínculo matrimonial ni declaración judicial de unión de hecho, que le permita a la actora accionar.
5. Posteriormente, mediante resolución número diez se declaro saneado el proceso y se citó a las partes a audiencia de fijación de puntos controvertidos, la cual se verifico conforme los términos del acta de fojas 175 y 176, disponiéndose en ella la citación a la audiencia de pruebas, la misma que se llevo a cabo según el acta de fojas 184 a 186, por lo que, es el estado el de emitir sentencia.

II. PUNTO CONTROVERTIDO

Establecer si se ha configurado la casual de nulidad invocada en la demanda y, de ser el caso si se debe declarar la nulidad del acto jurídico de compraventa del inmueble ubicado en ubicado en el Lote 13, Zona H, UCV 124, Zona de Vivienda del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, distrito de Ate Vitarte y del asiento registral que lo contiene.

III. CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- La demandante solicita la Nulidad de Acto Jurídico de compraventa del inmueble ubicado en el Lote 13, Zona H, UCV 124, Zona de Vivienda del Pueblo Joven Proyecto Especial HUaycán, distrito de Ate Vitarte y del asiento registral que lo contiene al haberse realizado sin su consentimiento; no obstante, mantener una relación de convivencia con el transferente.



PODER JUDICIAL

SEGUNDO.- Por lo que, corresponde a esta judicatura determinar si se ha configurado la casual invocada y, por ende, si se debe declarar la nulidad del acto jurídico de transferencia.

TERCERO.- Al respecto, debe tenerse presente que el artículo ciento cuarenta del Código Civil señala que el acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. Para su validez se requiere Agente capaz, objeto física y jurídicamente posible, fin lícito y observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad.

CUARTO.- El acto jurídico nulo es aquel que carece de algún elemento, presupuesto o requisito o el contenido es ilícito, atenta contra los principios del orden publico, buenas costumbres y normas comparativas, la solicitud de declaración judicial de nulidad puede ser interpuesta por cualquier de las partes, por un tercero o por el Ministerio Público, la regulación del mismo se encuentra en el artículo 219º del Código Civil el cual establece que cuales son las causales por las cuales se puede declarar la nulidad del acto jurídico

QUINTO.- Uno de los elementos del acto jurídico es la declaración o manifestación de la voluntad del agente, cuya ausencia conlleva a la nulidad del acto jurídico.

SEXTO.- De las copias literales correspondientes al inmueble expedidas por la Zona Registral N° IX- Sede Lima, efectivamente, se advierte que el señor Hugo Iván Blanco Huaynate figuraba como propietario del inmueble materia de litis, transfiriéndolo posteriormente a favor de Dominica Isabel Vilcapoma Martínez, debiendo señalar que en dicha partida registral el transferente aparece como soltero al momento de la transferencia del inmueble.

SÉPTIMO.-El artículo 5º de la Constitución establece que: “La unión estable de un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial, que forman un hogar de hecho, da lugar a una comunidad bienes sujeta al régimen de la sociedad de gananciales en cuanto sea aplicable.”



PODER JUDICIAL

OCTAVO.- Por su parte, el artículo 326° del Código Civil: “La unión de hecho, voluntariamente realizada y mantenida por un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial, para alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio, origina una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales, en cuanto le fuere aplicable, siempre que dicha unión haya durado por lo menos dos años continuos [...]”.

NOVENO.- Por tanto, debe quedar claramente establecido que no es indispensable que exista un matrimonio civil para que la unión de hecho pueda hallarse bajo el régimen de sociedad de gananciales, sino que las uniones de hecho, como tales, se hallan bajo dicho régimen, y no simplemente por voluntad de la ley, sino por virtud del propio mandato constitucional; en consecuencia, de acuerdo con los dispositivos citados, en especial, según la Constitución, la unión de hecho de un varón y una mujer origina una comunidad de bienes sujeta al régimen de sociedad de gananciales.

DÉCIMO.- De conformidad con las disposiciones del Código Civil, el surgimiento de la unión de hecho para tales efectos se da “siempre que dicha unión haya durado por lo menos dos años continuos.”(artículo 326°, primer párrafo, in fine). Ahora bien, seguidamente precisa el citado dispositivo: “La posesión constante de estado a partir de fecha aproximada puede probarse con cualquiera de los medios admitidos por la ley procesal, siempre que exista un principio de prueba escrita”.

UNDÉCIMO.- De los dispositivos citados se concluye que para que se repute la existencia de una unión de hecho sujeta al régimen de sociedad de gananciales, se halla supeditado, primero, a un requisito de temporalidad mínima de permanencia de la unión (dos años) y, segundo, que ese estado (posesión constante de estado) requiere su probanza “con cualquiera de los medios admitidos por la ley procesal, siempre que exista un principio de prueba escrita”.

DUODÉCIMO.- A efectos de acreditar la posesión constante de estado, la actora ha adjuntado copias certificadas de las Partidas de Nacimiento de sus menores hijos, ambas expedidas por la Municipalidad de Lima Metropolitana, los cuales por sí sólo no acreditan el periodo de convivencia por el plazo legal establecido.



PODER JUDICIAL

DECIMOTERCERO.- No obstante ello, el demandado al contestar la demanda reconoce la unión de hecho con la actora al señalar textualmente que “... *tal predio yo lo adquiero cuando estaba sólo en el año 1987 ya que al ser un Proyecto Especial era necesario ser socio y **antes de hacer vida convivencial con la hoy demandante**...*(resaltado nuestro)”, declaración que ser incorpora al proceso en calidad de declaración asimilada, en virtud a lo dispuesto en el artículo 221° del Código Procesal Civil.

DECIMOCUARTO.- De lo expuesto se puede acreditar la posesión de estado, los mismos que generan convicción indubitable sobre la existencia efectiva de la unión de hecho entre Mónica Giovanna Hurtado Pablo y Hugo Iván Blanco Huaynate, más aún cuando el tiempo de posesión de estado no ha sido cuestionado en momento alguno por el demandado, no siendo este extremo hecho controvertible.

DECIMOQUINTO.- En consecuencia, estando a los fundamentos precedentes, la comunidad de bienes constituida por la unión entre Mónica Giovanna Hurtado Pablo y Hugo Iván Blanco Huaynate corresponde al régimen de sociedad de gananciales.

DECIMOSEXTO.- Por lo tanto, la disposición de los bienes que la conforman debe efectuarse de conformidad con lo estipulado en 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 (...)”.

DECIMOSÉPTIMO.- Cabe precisar que el demandado refiere que la adquisición del inmueble se suscitó cuando éste aún no había iniciado su relación de convivencia, por lo que el bien, debe ser calificado como un bien propio; no obstante ello de la copia literal adjunta se puede advertir que el título de propiedad le fue concedido por la Ministra de Transporte y Comunicaciones, Vivienda y Construcción,



PODER JUDICIAL

Elsa Carrera de Escalante, en el año 1996, 3 años después del nacimiento de su segundo hijo, es decir, durante la vigencia de la posesión de estado, por lo que, este bien adquiere la característica de bien social.

DECIMOCTAVO.- De lo expuesto se puede colegir que el acto jurídico efectuado con exclusión de Mónica Giovanna Hurtado Pablo, constituye un acto jurídico ineficaz¹.

DECIMONOVENO.- Al respecto, cabe señalar que existe un sector en la doctrina que refieren respecto de este tema que los actos jurídicos realizados por uno sólo de los cónyuges, es decir, vulnerando lo dispuesto en el artículo 315º del Código Civil es nulo, en tanto, no existe una coincidencia de voluntades de los cónyuges, siendo éste el elemento constitutivo necesario para la validez, el doctor Placido Vilcachagua refiere sobre este tema que "(...) la voluntad concorde de los cónyuges se requiere como elemento constitutivo necesario para la validez del acto. Siendo así, el acto practicado sin la intervención de uno de ellos y, aun sin la autorización supletoria judicial, es nulo por falta de manifestación de voluntad: ésta se configura con la intervención de ambos cónyuges"².

VIGÉSIMO.- Sin embargo, la afirmación realizada por el autor mencionado, se contradice con lo expuesto en el mismo artículo comentado al señalar que "(...) claro está que la nulidad no podrá ser alegada contra terceros que actuando de buena fe y a título oneroso adquieran algún derecho de un cónyuge que en el Registro Público aparece con facultad para otorgarlo"³, situación que no se condice con la figura de nulidad del acto jurídico.

VIGÉSIMO PRIMERO.- En tal sentido, debe señalarse que un acto jurídico nulo es un acto que carece de un elemento, presupuesto o requisito esencial o es contrario

¹ Entendido como el acto que no produce efectos dentro de los cuales se puede distinguir la ineficacia estructural (nulidad) y la Ineficacia funcional (ineficacia propiamente dicha).

² PLACIDO VILCACHAGUA, Alex. Disposición de los bienes sociales. En: *Código Civil Comentado*, Tomo II, Gaceta Jurídica, Miraflores, 2003, p. 375

³ PLACIDO VILCACHAHUA, Alex. Loc, cit. Ídem, p. 375



PODER JUDICIAL

al orden público, el mismo que no produce efecto jurídico alguno, por lo que, se dice que es un acto que nace muerto.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- En consecuencia, si es un acto que nace muerto, su nulidad puede ser alegada por cualquier persona, no sólo por las partes sino también por un tercero con interés económico o moral, no pudiendo establecerse restricciones en su formulación, como la mencionado por el autor citado, lo que determina la discrepancia de criterio de la Juzgadora con el criterio adoptado.

VIGÉSIMO TERCERO.- A nivel jurisprudencialmente, existen dos posiciones respecto al tratamiento que se le debe dar a los actos de disposición de los bienes de la sociedad de gananciales, en primer lugar, se ha determinado que si un bien social es transferido o gravado por uno solo de sus miembros, dicho acto jurídico es nulo, tal es así que mediante sentencia de casación expedida en el expediente N° 336-2006-LIMA de fecha veintiocho de agosto de dos mil seis “para disponer de bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer, salvo que uno de ellos dé poder al otro para ese efecto, de acuerdo al artículo 315° del Código Civil, por lo que están prohibidos los actos de disposición unilateral de bienes inmuebles o los bienes muebles registrables sin intervención de ambos cónyuges; de modo tal que si, contraviniendo dicha norma, se practica actos de disposición de bienes sociales por uno solo de los cónyuges se incurrirá en la causal de nulidad absoluta de acto jurídico prevista en el artículo 219° inciso 1° del Código Civil, por falta de manifestación de voluntad de los titulares del dominio del bien y por ser contrario a las leyes que interesan el orden público según artículo V del Título Preliminar del Código Civil”; sin embargo, existe una segunda posición que establece que el acto por el cual uno sólo dispone de un bien de la sociedad de gananciales este resulta ineficaz, como ha quedado establecido en la sentencia de casación expedida en el expediente 111-06- Lambayeque de fecha treinta y uno de octubre de dos mil seis, en la cual queda claramente establecido que “la intervención de ambos cónyuges supone dar cumplimiento a un requisito de eficacia denominado legitimidad para contratar, el cual implica el “poder de disposición que tiene el sujeto en relación a una determinada situación jurídica”. Tal supuesto resulta plenamente reconocido por nuestro sistema



PODER JUDICIAL

jurídico, ya que el mismo puede ser encontrado también en el artículo 161° del Código Civil, a propósito de los efectos realizados por el falsus procurador.

VIGÉSIMO CUARTO.- Es a este último criterio jurisprudencial que se acoge esta Judicatura, por los siguientes fundamentos: la lectura de una norma debe hacerse no de manera aislada, sino que ésta debe ser concordada dentro el ordenamiento jurídico al que pertenece, en tal sentido, se tiene que el artículo 292° del Código Civil establece que “La representación de la sociedad conyugal es ejercida conjuntamente por los cónyuges, sin perjuicio de lo dispuesto por el Código Procesal Civil. Cualquiera de ellos, sin embargo, puede otorgar poder al otro para que ejerza dicha representación de manera total o parcial”, norma que concordada con el artículo 315° del Código Civil, establece la posibilidad de que uno de los cónyuges ejerza la representación de los bienes de la sociedad conyugal, hecho que no se configura como un supuesto de validez del acto jurídico, sino por el contrario como un supuesto de legitimación, el cual se constituye como un requisito subjetivo de la eficacia del contrato, su ausencia no implica la invalidez del contrato, sino su ineficacia respecto del objeto de que la parte ni es competente para disponer, en ese sentido, el Doctor Morales Hervías, ha señalado que “la legitimación expresa la competencia del sujeto de disponer de dichas posiciones jurídicas. La ausencia de legitimación produce la ineficacia del contrato y no su invalidez⁴.”

VIGÉSIMO QUINTO.- Adicionalmente a ello y teniendo en consideración que el presente es un supuesto de falta de representación, el Código Civil ha establecido las consecuencias aplicables al acto jurídico realizado por quien no tiene facultades de representación o se excede de ellas, disponiendo que “El acto jurídico celebrado por el representante excediendo los límites de las facultades que se le hubiere conferido, o violándolas, es ineficaz con relación al representado, sin perjuicio de las responsabilidades que resulten frente a éste y a terceros.

También es ineficaz ante el supuesto representado el acto jurídico celebrado por persona que no tiene la representación que se atribuye”.

⁴ MORALES HERVIAS, Rómulo. Validez y eficacia de los actos de disposición y de gravamen en la sociedad de gananciales. El concepto oculto del artículo 315° del Código Civil. En Revista Jurídica del Perú, año LV, N° 64, setiembre-octubre. Editora Normas Legales, Trujillo 2005, pp 167-183



PODER JUDICIAL

VIGÉSIMO SEXTO.- De lo expuesto, se puede colegir que si bien un sector jurisprudencial ha señalado que los actos de disposición de los bienes de la sociedad de gananciales por uno sólo de sus miembros, representa un acto nulo, no es menos cierto que, de una lectura concordada del Código Civil, así como tomando en consideración el criterio doctrinario y lo expuesto en la sentencia de casación N° 111-06-LAMBAYEQUE, éste debe ser sancionado como un acto jurídico ineficaz, tal es así que incluso, dicho acto puede ser objeto de ratificación por el representado, como señala el artículo 162° del mismo Código.

VIGÉSIMO SÉPTIMO.- De lo expuesto, se concluye que estamos entonces ante un acto estructuralmente válido, que cumple con los requisitos esenciales de todo acto jurídico, por lo que no debe declararse la nulidad del acto jurídico.

VIGÉSIMO OCTAVO.- No obstante ello, atendiendo a lo expuesto en los considerandos décimo cuarto a décimo octavo, debe dejarse expedito el derecho de la parte actora para que lo ejercite en atención a lo expuesto en la presente resolución.

Por estas consideraciones, en uso de las facultades conferidas por la Constitución y la Ley, administrando Justicia a Nombre de la Nación la señora Jueza del Vigésimo Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, ha resuelto:

FALLO:

Declarando **IMPROCEDENTE** la demanda interpuesta por MÓNICA GIOVANNA HURTADO PABLO contra ISABEL DOMINICA VILCAPOMA MÁRTINEZ Y HUGO IVÁN BLANCO HUAYNATE, dejando a salvo el derecho de la actora para que lo haga valer conforme a Ley, por lo que, consentida y/o ejecutoriada la presente resolución, archívense los autos.- Notificándose