



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN 2310-2018

LA LIBERTAD

DECLARACIÓN JUDICIAL DE UNICO PROPIETARIO

Régimen de separación de bienes.- El mandato del artículo 296 del Código Civil, es exclusivamente para oponerse frente a terceros más no a las propias partes. Siendo esto así y considerando los contratos de servicios de gasfitería, de armado de estructuras de fierro, instalaciones eléctricas, así como el de obra por administración y suministro de energía eléctrica, como los recibos por honorarios y los gastos realizados para la edificación del edificio sobre el lote *sub litis* han sido realizados por el actor, por lo que se debe declarar como único propietario de los mismos.

Lima, veinticinco de abril de dos mil diecinueve.

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número 2310-2018, en Audiencia Pública de la fecha y producida la votación correspondiente conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandante **Aranibar Geyner Cedano Sánchez**, obrante a fojas cuatrocientos cincuenta y seis, contra la sentencia de vista de fecha veinte de marzo de dos mil dieciocho, obrante a fojas cuatrocientos treinta y nueve, que **revoca** la sentencia apelada, de fecha dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, obrante a fojas trescientos setenta y ocho, que declara **fundada** la demanda sobre declaración judicial de único propietario; **reformándola** la declararon **infundada**. En los seguidos por Aranibar Geyner Cedano Sánchez sobre declaración judicial de único propietario.

II. ANTECEDENTES.

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada, es necesario realizar las siguientes precisiones:



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN 2310-2018
LA LIBERTAD
DECLARACIÓN JUDICIAL DE UNICO PROPIETARIO

1. DEMANDA.

Por escrito postulatorio de fojas ciento veintitrés, **Aranibar Geyner Cedano Sánchez**, interpone demanda de declaración judicial de único propietario de obras contra Cristina Celinda Del Castillo Sánchez, a fin que se le declare como único propietario de las obras de construcción civil realizadas en el lote de terreno ubicado en la Mz. C 00055, Urbanización Las Flores del Golf, 2 Etapa, del Distrito de Víctor Larco Herrera, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, y posteriormente, se ordene se curse los partes correspondientes a la Oficina Registral de La Libertad. Funda su pretensión en los siguientes hechos: **1)** Señala que contrajo matrimonio con la demandada el tres de junio de mil novecientos ochenta y nueve, sin embargo, con fecha dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve, decidieron sustituir su Régimen Patrimonial de Separación de Patrimonios, la misma que fue inscrita ante la Oficina Registral de Trujillo con fecha veintiuno de octubre de dos mil once; **2)** Asimismo, alega que con fecha once de agosto de dos mil ocho, ambos efectuaron la compra del terreno ubicado en la Mz. C 00055, Urbanización Las Flores del Golf, 2 etapa, del Distrito de Víctor Larco Herrera, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, adquisición que se encuentra inscrita en la Partida N° 11063821, añade, que el propósito de comprar dicho inmueble fue para construir Departamentos para su posterior venta, sin embargo, a fines del dos mil ocho, cuando estaban por iniciarse los trabajos preliminares de movimiento de tierra, cavación y zanjas, la demandada adoptó una postura irresponsable, mostrándose totalmente ajena e indiferente a los propósitos que motivaron la adquisición del citado terreno, y a pesar de ello, el demandante continuo con sus propios recursos la construcción sobre dicho terreno; y, **3)** Finalmente, indica que, como prueba de ello presenta contratos de servicios y boletas de compra de los materiales de construcción, todos a su nombre, añade, que ante la desatención de la demandada, le ofreció pagarle el 50% del valor de



compra del terreno para adquirir la propiedad total del mismo, pero ella no emitió respuesta alguna.

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

Mediante escrito obrante de fojas ciento sesenta y ocho, **Cristina Celinda Del Castillo Sánchez de Cedano**, contesta la demanda, sosteniendo que: **1)** Es absurdo que el demandante pretenda se le declare como único propietario de las edificaciones y construcciones, cuando sabe que la inversión en el edificio ha sido hecha por los dos, pues el acuerdo fue tomado por ambos, planificaron juntos comprar el terreno y hacer la edificaciones, por eso es que todos los documentos demuestran que la inversión ha sido de los dos, basta saber que la propiedad está inscrita a nombre de los dos, y si es que existen documentos donde aparezca solo el demandante es porque así la demandada lo autorizó; **2)** Asimismo, refiere que ambos contrataron a los trabajadores y profesionales para que trabajen en la construcción, es así que ambos le otorgaron un poder al Arquitecto, para que sea el encargado de dirigirla en su condición de supervisor de obra y con quien el demandante suscribió el Contrato de Obra y Administración de toda la obra; **3)** Añade, que para demostrar que la inversión en la construcción ha sido hecha por ambos ex cónyuges, presenta un *voucher* de retiro de ciento cuarenta y cuatro soles (S/.144.00) de la Cuenta de Ahorros N°570-16855719 -O-32 del Banco de Crédito del Perú, que se apertura por el demandante y por la demandada, donde depositaron dinero para solventar algunos gastos de la construcción, y el retiro fue para pagar una factura del supervisor de obra y fue hecha el catorce de noviembre de dos mil nueve, con lo cual, demuestra que también intervino en la construcción.

3. PUNTOS CONTROVERTIDOS.

Mediante resolución número cinco de fecha quince de junio de dos mil quince, obrante a fojas ciento noventa y cuatro, se fijaron como puntos controvertidos los siguientes: **a)** Determinar si procede declarar judicialmente como único propietario de las obras de construcción civil al



demandante Aranibar Geyner Cedano Sánchez, realizadas en el bien inmueble *sub litis* ubicado en la Manzana "C" - lote N° 55 – Urbanización Las Flores del Golf - II Etapa, Distrito de Víctor Larco Herrera, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, la cual se encuentra inscrita en la Partida N° 11063821 de los Registros Públicos de La Libertad; y, **b)** Determinar si como consecuencia de lo anterior, corresponde se ordene se cursen los partes registrales respectivos, a los Registros Públicos de Inmuebles, para su inscripción correspondiente.

4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante sentencia de fecha dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, obrante a fojas trescientos setenta y ocho, declara **fundada** la demanda; en consecuencia, se declara como único propietario de las obras realizadas en el lote de terreno ubicado en la Manzana C 00055, Urbanización Las Flores del Golf, 2 Etapa, del Distrito de Víctor Larco Herrera, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, tras considerar lo siguiente: **1)** Que de acuerdo al estudio de los medios probatorios que se han actuado en el proceso, el demandante ha acreditado fehacientemente ser el propietario de la edificación realizada sobre el bien materia de *litis*; entre ellas, Contrato de Servicio de Gasfitería, obrante de fojas catorce a quince, Contrato de Estructuras de Fierro obrante de fojas dieciocho a veinte, Contrato de Instalaciones Eléctricas de fojas veintiuno a veinticuatro, Contrato de Obra por Administración (folios veinticinco a veintiocho), mediante los cuales ha acreditado ser quien contrato los servicios técnicos de determinados obreros o profesionales, para que trabajen en la construcción de la fábrica *sub litis*; y, **2)** Asimismo, de fojas veintinueve a treinta y dos, obran los documentales expedidos por Hidrandina S.A. en los cuales se observa que el demandante es el titular del servicio eléctrico del inmueble *sub litis*, y además es quien requiere los servicios de la referida empresa para las instalaciones eléctricas, hecho que la demandada no ha podido desvirtuar.



5. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN.

Mediante escrito obrante a fojas trescientos noventa y nueve, la demandada **Cristina Celinda Del Castillo Sánchez de Cedano** interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando que: **1)** La sentencia apelada no está dictada con arreglo a ley ni a derecho, ya que, tiene errores insalvables, principalmente en el análisis y valoración de las pruebas, por lo que atenta contra el principio de la unidad de la prueba, carece de una debida motivación; y, **2)** Que no se ha tomado en cuenta que en la Audiencia de Pruebas, el demandante admite que la construcción del edificio multifamiliar *sub* materia, lo han hecho ambos, con el dinero de ambos, que han traído en efectivo y en giros desde Italia, además de la venta de una casa y de un pago indemnizatorio por un daño sufrido a su persona por un accidente vehicular.

6. SENTENCIA DE VISTA.

Los Jueces Superiores de la Primera Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad expiden la sentencia de vista con fecha veinte de marzo de dos mil dieciocho, obrante a fojas cuatrocientos treinta y nueve, que **revoca** la sentencia apelada de fecha dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, obrante a fojas trescientos setenta y ocho, que declara **fundada** la demanda sobre declaración judicial de único propietario; **reformándola** la declararon **infundada**, fundamentando la decisión en que: **1)** El texto normativo del artículo 296 del Código Civil prescribe que: *“Durante el matrimonio, los cónyuges pueden sustituir un régimen por el otro. Para la validez del convenio son necesarios el otorgamiento de escritura pública y la inscripción en el registro personal. El nuevo régimen tiene vigencia desde la fecha de su inscripción”*. Este enunciado significa que la eficacia jurídica o vigencia del citado convenio rige desde la fecha de inscripción en el registro personal; **2)** En virtud de los hechos probados y subsumiendo los hechos a la regla



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN 2310-2018
LA LIBERTAD

DECLARACIÓN JUDICIAL DE UNICO PROPIETARIO

jurídica establecida para el presente caso, es indudable que la vigencia del convenio de sustitución del régimen patrimonial suscrito entre Aranibar Geyner Cedano Sánchez (demandante) y Cristina Celinda Del Castillo Sánchez (demandada) formalizado por escritura pública de fecha dieciséis de Marzo de mil novecientos noventa y nueve ante el Notario Mario Ventura en la ciudad de Milán - Italia, tiene vigencia desde el veintiuno de octubre del dos mil once, fecha que es inscrito en la partida N° 11179738 del Registros Públicos de Trujillo obra nte a fojas cuatro; y, **3)** Estando a que las construcciones se efectuaron entre el dos mil ocho y dos mil nueve; pues, no existe medio probatorio que permita inferir que las construcciones se efectivizan después de la fecha de inscripción del régimen de sustitución de patrimonios; por lo tanto, las edificaciones se realizaron cuando aún estaba vigente el régimen de sociedad de gananciales, ya que recién a partir de octubre del dos mil once entró en vigencia el nuevo régimen de separación de patrimonios.

III. RECURSO DE CASACIÓN.

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, obrante a fojas sesenta y cinco del cuadernillo respectivo, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por el demandante **Aranibar Geyner Cedano Sánchez**, por las siguientes causales:

A) Infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado y de los artículos III y VII del Título Preliminar del Código Civil, manifiesta que la sentencia de vista adolece de incongruencia fáctica, ya que el *Ad quem* resuelve en base a hechos no invocados y menos probados por las partes, pues declara que las edificaciones se realizaron estando vigente la sociedad de gananciales, lo cual no fue argumentada por ninguna de las partes. Asimismo, alega que la Sala Superior de manera errónea considera que los trabajos de construcción civil se han realizado durante la



vigencia de la sociedad de gananciales, toda vez que la misma recién fue sustituida por el régimen de separación de patrimonios el veintiuno de octubre de dos mil once, por lo que, refiere que esta incongruencia fáctica ha sido determinante en la resolución impugnada, pues de no haber mediado dicho error, la sentencia de primera instancia habría sido confirmada, máxime, si en ningún momento u acto procesal ha expresado que se haya edificado durante la vigencia del régimen de gananciales, ya que, para optar por el régimen de separación de bienes, es la propia pareja que lo decide por común acuerdo, formalizando dicha voluntad con la elevación de la minuta correspondiente a escritura pública, como aconteció en el presente caso; por lo tanto, indica que la adquisición del lote de terreno materia de *litis*, en el cual ambas partes son copropietarios, así como las edificación de obra realizada sobre dicho terreno, se ha efectuado luego de producida la separación patrimonial, no formando parte de la sociedad de gananciales.

Por otro lado, precisa que la recurrida básicamente incurre en la falta o deficiente motivación en aplicación del principio *iura novit curia*, principio contenido en el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil, debido a que en el presente caso lo que solicitó es la declaración judicial como propia de la edificación realizada, pues esa es la incertidumbre con relevancia jurídica y, si el Colegiado Superior consideró erróneamente que los trabajos de construcción se efectuaron estando vigente la sociedad de gananciales, ha debido pronunciarse si ha sido dentro de este régimen dado el caudal probatorio y la pretensión planteada, pues al no hacerlo ha incurrido en nulidad insalvable, más aún al afectarse la debida motivación a la sentencia de vista.

De otro lado, señala que la resolución impugnada afecta su derecho fundamental a la prueba, debido a que el *Ad quem* ha realizado una incorrecta y arbitraria valoración de los medios probatorios, y su falta



de motivación, ya que, luego de enunciar cada uno de los medios probatorios ofrecidos por su parte y que fueran admitidos, llega a la conclusión que las construcciones se efectuaron entre el año dos mil ocho y dos mil nueve, sin embargo, manifiesta que los medios probatorios en los que sustentan su decisión están orientados a acreditar que su persona con su propio patrimonio ha ejecutado las obras de construcción civil cuya declaración judicial de bien propio persigue.

Finalmente, indica que existe afectación a la seguridad jurídica, ya que, en la sentencia de vista simplemente se afirma, erróneamente, que las edificaciones se han ejecutado estando vigente la sociedad de gananciales, pese a tener claro que aún, en el supuesto negado, de que se haya edificado durante la vigencia de dicho régimen, correspondía, según la postulación efectuada en la demanda si se trata o no de edificación perteneciente a su persona, ello en virtud, que en la sociedad de gananciales también existen bienes propios, como los adquiridos únicamente con el patrimonio de uno de ellos; sin embargo, refiere que la Sala Superior ha omitido pronunciarse al respecto, manteniendo la incertidumbre con relevancia jurídica que motivó la interposición de la presente demanda incoada, afectándose gravemente la predictibilidad de las decisiones y los derechos fundamentales de su persona.

B) Inaplicación del artículo 311 inciso 1 del Código Civil, alega la Sala Superior, al haber aplicado el *iura novit curia*, también ha debido establecer bajo el supuesto no admitido, de que se habría construido durante la vigencia de la sociedad de gananciales, determinar si efectivamente se ha acreditado que las edificaciones se realizaron con su propio patrimonio o si ello no ocurrió, empero, indica que el *ad quem* no dice nada al respecto. Asimismo, precisa que la recurrida es totalmente contraria a lo previsto en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil.



IV. MATERIA JURIDICA EN DEBATE.

La materia jurídica en debate en el presente proceso, se centra en determinar si la decisión contenida en la sentencia de vista, vulnera el estándar a la debida motivación de las resoluciones judiciales, toda vez que el órgano de instancia bajo una deficiente valoración probatoria ha establecido que en el caso de autos no se encuentra acreditado los supuestos para determinar la calidad de bien propio del inmueble materia de *litis*.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA.

PRIMERO.- Al momento de calificar el recurso de casación se ha declarado la procedencia por la causal de infracción normativa por vicios *in procedendo é in iudicando* como fundamentación de las denuncias; por lo que esta Sala Suprema atendiendo a las facultades que el artículo 396° primer párrafo del Código Procesal Civil prevé, debe proceder a efectuar el control analítico que el órgano superior efectuó a fin de establecer la existencia de vicios que ameriten su nulidad y en sede de instancia proceder a emitir el pronunciamiento correspondiente.

SEGUNDO.- Respecto a la denuncia formulada contenida en el numeral III de la presente resolución, es menester indicar que el Derecho al Debido Proceso, consagrado en el Artículo 139° numeral 3) de la Constitución Política del Estado, comprende a su vez, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho, mediante las sentencias en las que los Jueces y Tribunales expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron; norma, que resulta concordante con lo preceptuado por los artículos 122° numeral 3) del Código Procesal Civil y 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Del mismo modo debe precisarse que la exigencia de la motivación suficiente,



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN 2310-2018
LA LIBERTAD

DECLARACIÓN JUDICIAL DE UNICO PROPIETARIO

prevista en el numeral 5) del referido artículo, garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso y no de una arbitrariedad por parte del Juez; de allí que una resolución que carezca de motivación suficiente no sólo vulnera las normas legales citadas, sino también principios de rango constitucional.

TERCERO.- El derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, una de cuyas expresiones es el principio de congruencia, exige la identidad que debe mediar entre la materia, las partes y los hechos del proceso y lo resuelto por el Juez; lo que implica que los jueces se encuentran obligados, por un lado, a no dar más de lo demandado o cosa distinta a lo pretendido, ni a fundar sus decisiones jurisdiccionales en hechos no alegados por las partes, lo que significa que tienen la obligación de pronunciarse respecto a las alegaciones efectuadas por las partes tanto en sus escritos postulatorios como, de ser el caso, en sus medios impugnatorios; y, por otro, a no omitir dicho pronunciamiento, pues de lo contrario se produce una incongruencia, que altera la relación procesal, transgrediéndose las garantías del debido proceso.

CUARTO.- La motivación, como expresión escrita de la justificación lógica en la cual se sostiene la decisión adoptada por el órgano jurisdiccional, **sólo puede ser calificada como válida en tanto que ésta guarde correspondencia o congruencia con los argumentos esenciales esgrimidos por las partes dentro del proceso**, puesto que sólo la fundamentación que responda adecuadamente al debate producido en el proceso garantizará una solución de la controversia que respete el derecho de defensa de cada una de ellas; y, sobre todo, garantizará la existencia de una solución imparcial del caso, al haber sometido a consideración razonada las alegaciones expuestas de someter a valoración los argumentos que han fundamentado su posición en la *litis*. Y



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN 2310-2018
LA LIBERTAD
DECLARACIÓN JUDICIAL DE UNICO PROPIETARIO

si bien es cierto que el órgano jurisdiccional no se encuentra obligado a someter a análisis exhaustivo cada una de las numerosas alegaciones que podrían ser expresadas por las partes en el proceso, sí lo está en relación con aquéllas que mantengan relevancia para la solución de la controversia.

QUINTO.- Por su parte el Código Procesal Civil en el primer párrafo del artículo III del Título Preliminar establece que: *el Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia.*

SEXTO.- Si bien la parte recurrente sostiene que se afecta el debido proceso porque la Sala de mérito emitió pronunciamiento sobre hechos no invocados -las edificaciones se realizaron estando vigente la sociedad de gananciales- corresponde a esta Sala señalar que tal aseveración no es suficiente para declarar la nulidad de lo actuado, toda vez que la Sala de mérito, evaluando las alegaciones expuestas tanto en la demanda como en su contestación ha emitido pronunciamiento. Cosa distinta es que el fallo adoptado, se ha realizado bajo una inadecuada valoración de los medios probatorios adoptados al proceso para determinar que en el caso de autos no se encuentran acreditados los supuestos para establecer que las edificaciones realizadas tengan la calidad de bien propio, lo que sí ha sucedido y lo que ha motivado la expedición de una resolución carente de motivación que si amerita su nulidad.

SÉTIMO.- En esa línea de ideas, se procede a efectuar el control, sobre el razonamiento efectuado para desestimar la pretensión de declaración judicial de bien propio invocado por la parte actora en su escrito de demanda, determinándose en autos los siguientes hechos:



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN 2310-2018

LA LIBERTAD

DECLARACIÓN JUDICIAL DE UNICO PROPIETARIO

- Aranibar Geyner Cedano Sánchez y Cristina Celinda Del Castillo Sánchez con fecha tres de junio de mil novecientos ochenta y nueve, contrajeron nupcias ante la Municipalidad Provincial de Trujillo.
- De la Partida Registral N° 11179738 se observa del Asiento A00001 que mediante Escritura Pública de fecha dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve, se celebró la sustitución del régimen de sociedades gananciales por el de separación de patrimonios de conformidad con el artículo 296 del Código Civil, título que se inscribió el veintiuno de octubre de dos mil once.
- De la Escritura Pública de fecha once de agosto de dos mil ocho – contenida en la Partida Registral N° 11063821- Aranibar Geyner Cedano Sánchez y Cristina Celinda del Castillo Sánchez, adquirieron el Lote 7-C Mz C lote 55 de la Urbanización Las Flores del Golf II del Distrito de Víctor Larco Herrera, acto que fue inscrito el trece de agosto de dos mil ocho.
- El Director de Obras y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera por Resolución N° 156-08 de fecha diecinueve de diciembre de dos mil ocho, autorizó la construcción de obra -6 pisos –sobre el inmueble *sub litis*.
- Por Escritura Pública de fecha primero de setiembre de dos mil ocho, tanto el demandante como la emplazada otorgaron poder especial a Raúl Ernesto Núñez Vílchez, a efectos de que proceda a los asuntos administrativos correspondientes a la ejecución de obra del proyecto técnico de construcción civil a ejecutarse en el terreno de su propiedad
- Mediante documento de fecha uno de setiembre de dos mil ocho, el demandante, celebro el contrato de obra por armado por Administración con Raúl Ernesto Núñez Vílchez.
- Mediante documento de fecha veintisiete de diciembre de dos mil ocho, el demandante, en su calidad de Gerente General de Construcciones celebró el contrato de servicios de gasfitería –agua y desagüe- con Antonia Merly Díaz Miranda.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN 2310-2018

LA LIBERTAD

DECLARACIÓN JUDICIAL DE UNICO PROPIETARIO

- Mediante documento de fecha veintisiete de diciembre de dos mil ocho, el demandante, en su calidad de Gerente General de Construcciones celebró el contrato de armado de Estructuras de Fierro con Juan Vargas Sánchez.
- Mediante documento de fecha veintisiete de diciembre de dos mil ocho, el demandante, en su calidad de Gerente General de Construcciones celebró el contrato de armado de Instalaciones Eléctricas con Service Electricos Asociados.
- Mediante documento de fecha trece de julio de dos mil diez, el demandante, en su calidad de Gerente General de Construcciones celebro el contrato de suministro de energía eléctrica.
- De la Carta Notarial de fecha cuatro de febrero del dos mil once, la emplazada comunicó al actor que en mérito al proceso de separación de patrimonio iniciado el veintiocho de octubre de dos mil nueve éste no puede disponer de ningún trámite documentario de las propiedades que adquirieron dentro del matrimonio.
- Del Asiento D00001 de la Partida Registral N° 1106 3821 mediante Resolución Judicial de fecha catorce de febrero de dos mil once, se dispuso la anotación de demanda del proceso 2572-2011 sobre facción de inventario acto que se inscribió el dos de noviembre de dos mil once.
- En el expediente 2572-2011 el Juez del Quinto Juzgado de Paz Letrado mediante resolución de fecha veinticuatro de octubre de dos mil doce dispuso el levantamiento de la medida cautelar antes indicada.
- Según Carta de fecha veintinueve de abril del dos mil trece, el actor propuso a la emplazada la devolución del 50% de la inversión realizada en la adquisición del bien *sub litis*.

OCTAVO.- De las alegaciones vertidas por el demandante que éste pretende se declare como bien propio, las construcciones realizadas



sobre el inmueble ubicado en la Habilitación Urbana Lote 7-C Mz C Lote 55 de la Urbanización Las Flores del Golf II del Distrito de Víctor Larco Herrera, por cuanto éstas fueron solventadas con recursos propios del actor. Al respecto se debe tener en cuenta que la doctrina define que por el matrimonio, el hombre y la mujer se unen para realizar un proyecto de vida en común, dando lugar a una sociedad conyugal, generadora de deberes y derechos ya sean de orden *personal* o *económico*, en éste último caso, *“cada uno de los cónyuges tiene la posibilidad de llevar al matrimonio el patrimonio que tenía cuando era soltero, e incluso la misma sociedad, ya dentro del matrimonio, adquirirá bienes y contraerá obligaciones”*¹.

NOVENO.- En ese sentido y atendiendo a lo regulado por los artículos 301 y 302 del Código Civil, existen dos regímenes extremos y contrapuestos entre sí: **el de la comunidad universal de bienes y deudas**, por la que la sociedad conyugal se convierte en titular único de un solo patrimonio, no importando la causal, época o el fin en el que fueron adquiridos o contraídas las deudas, los mismos que al término del régimen después de cubierto el pasivo, se dividen por igual entre los dos cónyuges; y **el régimen de separación de bienes**, donde cada cónyuge conserva la propiedad de todos los bienes obtenidos antes y durante el matrimonio. En ese sentido, las relaciones económicas de los cónyuges están sujetas a un ordenamiento jurídico determinado; y, en el caso peruano, se da la existencia de dos regímenes: *el de la sociedad de gananciales* y *el de separación de patrimonios*, los mismos que vienen delimitados por la ley. Por su parte el artículo 296 del Código Civil, establece que durante el matrimonio, los cónyuges pueden sustituir un régimen por el otro. Para la validez del convenio son necesarios el otorgamiento de escritura pública y la inscripción en el Registro Personal.

¹ **Aguilar Llanos. Benjamín.** *Régimen patrimonial del matrimonio* Abogado egresado de la Pontificia Universidad Católica del Perú (PUCP), especialista en Derecho de Familia y Derecho de Sucesiones. Es catedrático del Departamento Académico de Derecho de la PUCP.



El nuevo régimen tiene vigencia desde la fecha de su inscripción; sin embargo, el artículo 318 numeral 6 del Código Civil, establece como causales de fenecimiento de la sociedad de gananciales *el cambio de régimen patrimonial*; mientras que el artículo 319 prevé que para las relaciones entre los cónyuges se considera que el fenecimiento de la sociedad de gananciales se produce en: “la fecha de la escritura pública, cuando la separación de bienes se establece de común acuerdo (...) respecto a terceros el régimen de sociedad de gananciales se considera fenecido en la fecha de la inscripción correspondiente en el registro personal”.

DÉCIMO.- Cuando la Sala Superior considera que la pretensión invocada por el hoy casacionista debe ser desestimada al no haberse acreditado los supuestos regulados por el artículo 296 del Código Civil -pues a su entender las construcciones materia de demanda se han edificado sobre el terreno *sub litis* dentro de la vigencia de la sociedad de gananciales- no es menos cierto que dicha conclusión resulta errónea, ya que transgrediendo los alcances previstos por el artículo 197 del Código Procesal Civil, no advirtió que los hechos invocados como fundamentos de su pretensión se encuentran circunscritos y acreditados dentro de los lineamientos regulados por el artículo 318 numeral 6 del Código Civil acotado.

DÉCIMO PRIMERO.- Conforme a lo preceptuado en dicho ordenamiento legal, el fenecimiento de la sociedad de gananciales se dio el dieciséis de marzo del mil novecientos noventa y nueve conforme se advierte del contenido del Asiento A00001 de la Partida Registral N° 11179738, en el que ambas partes suscribieron la escritura pública de fecha dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve de Sustitución de Régimen Patrimonial; y, si bien dicho acto jurídico se registró el veintiuno de octubre de dos mil once, el órgano de mérito no advirtió que el mandato



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN 2310-2018
LA LIBERTAD

DECLARACIÓN JUDICIAL DE UNICO PROPIETARIO

del artículo 296 del Código Civil, es exclusivamente para oponerse frente a terceros más no a las propias partes. Siendo esto así y considerando los contratos de servicios de gasfitería, de armado de estructuras de fierro, instalaciones eléctricas, así como el de obra por administración y suministro de energía eléctrica, como los recibos por honorarios corrientes obrantes de fojas treinta y seis a ciento dieciocho, los gastos realizados para la edificación del edificio sobre el lote *sub litis* han sido realizados por el actor Aranibar Cédano Sánchez, no habiendo acreditado en forma alguna la demandada que el dinero invertido haya procedido de su propio peculio como mal lo determinó la Sala de mérito, porque de lo vertido y actuado en autos sólo se ha acreditado que la misma entregó el dinero mas no la propiedad del mismo. Siendo esto así y con la facultad conferida por el artículo 396 primer párrafo del Código Procesal Civil, esta Sala Suprema declara fundado el recurso de casación, nula la sentencia de vista y actuando en sede de instancia procede a confirmar la decisión adoptada por el Juez de la causa que declaró fundada la demanda y como propietario de las obras de edificación a la parte actora.

DÉCIMO SEGUNDO.- Respecto a la infracción normativa material por inaplicación del artículo 311 numeral 1 del Código Civil, cabe anotar que la misma no puede ser estimada, toda vez que de los fundamentos que sustentan la denuncia, no se evidencia la incidencia directa que esta tendría sobre la decisión impugnada, sino que más bien está orientada a rebatir aspectos fácticos, sin considerar que tal situación han sido materia de debate por las instancias correspondientes, más no se indica cómo la aplicación o inaplicación de la norma revertiría la decisión adoptada.

VI. DECISIÓN.

Por estos fundamentos, y de conformidad con el artículo 396 del Código Procesal Civil:



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN 2310-2018
LA LIBERTAD
DECLARACIÓN JUDICIAL DE UNICO PROPIETARIO

- A)** Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante **Aranibar Geyner Cedano Sánchez**, obrante a fojas cuatrocientos cincuenta y seis; en consecuencia **CASARON** la sentencia de vista de fecha veinte de marzo de dos mil dieciocho, obrante a fojas cuatrocientos treinta y nueve.
- B)** Actuando en sede de instancia **CONFIRMARON** la sentencia apelada de fecha dieciocho de mayo de dos mil diecisiete que declara **fundada** la demanda; en consecuencia, declara a **Aranibar Geyner Cedano Sánchez** como único propietario de las obras realizadas en el lote de terreno ubicado en la Mz. C 00055, Urbanización Las Flores del Golf, 2 Etapa, del Distrito de Víctor Larco Herrera, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad.
- C)** **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Aranibar Geyner Cedano Sánchez con Cristina Celinda Del Castillo Sánchez de Cedano, sobre declaración judicial de único propietario de obras de construcción civil; y los devolvieron. Interviene como ponente como ponente el Juez Supremo señor **Salazar Lizárraga**.

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

HURTADO REYES

SALAZAR LIZÁRRAGA

ORDOÑEZ ALCÁNTARA

ARRIOLA ESPINO

EC/sg