



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 3418-2017
TACNA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

No cabe confundir la comunidad de bienes derivada de la sociedad conyugal con la copropiedad, entre otras circunstancias, porque en el patrimonio conyugal no se identifican titularidades concretas y no es posible disposición de alícuota alguna, situación distinta a la de la copropiedad, en la que hay titularidades definidas, representada en cuotas ideales

Lima, diecinueve de julio de dos mil dieciocho.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número tres mil cuatrocientos dieciochodós mil diecisiete, con el expediente acompañado; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala, el recurso de casación interpuesto por la demandante **Marlene Yolanda Apaza Maquera** (página veintiséis del cuaderno de casación), contra la sentencia de vista de fecha veintiséis de junio de dos mil diecisiete (página doscientos treinta y nueve), que revocó la sentencia de primera instancia de fecha veinte de marzo de dos mil diecisiete (página doscientos uno), en el extremo que declaró fundada la demanda y, reformándola, declaró infundada la demanda de otorgamiento de escritura pública.

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Por escrito de fecha veintidós de octubre de dos mil quince (página catorce), la demandante Marlene Yolanda Apaza Maquera interpone demanda contra Mariano Apaza Mamani y Martina Maquera Limache; teniendo como



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3418-2017

TACNA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

pretensión principal que los demandados cumplan con otorgar la formalidad de escritura pública respecto del acto jurídico de compraventa de fecha veinticinco de julio de dos mil once, sobre la transferencia de la totalidad de acciones y derechos del inmueble ubicado en Cecoavi, Mz. 18, lote 30 del C.P Augusto B. Leguía, inscrito en la Partida P20039233 del Registro de Predios de Tacna; como pretensión accesoria solicita el pago de las costas y costos del proceso. Argumenta la demanda señalando que:

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

2. Contestación de la demanda

Mediante resolución número tres de fecha veinticuatro de diciembre de dos mil quince (página treinta y dos), se declaró improcedente la contestación



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3418-2017

TACNA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

efectuada por la demandada **Martina Maquera Limache**, dado que contestó fuera de plazo y en consecuencia la declaran rebelde.

Por escrito de fecha cinco de setiembre de dos mil dieciséis (página ciento uno), el codemandado **Mariano Apaza Mamani**, contesta la demanda negándola en todos sus extremos, señalando que:

- Nunca ha tenido la voluntad de transferir ni a la demandante ni a sus otros hijos el bien.
- Que mediante escritura pública del año dos mil tres, él, conjuntamente con la madre de la demandante, le transfirieron a sus tres hijos la chacra de los palos que cuenta con tres hectáreas, por lo que con dicho antecedente cómo se justificaría que ambos demandados no vayan a un notario para la venta.
- Con las copias y pago de los autoavaluos en los que figura su firma, acredita que continúa siendo el dueño del bien.
- Que se apersonó ante el Juzgado de Paz de Leguía para tratar sobre el tema del cuidado de su esposa, por eso es que en la supuesta venta de acciones y derechos que corresponde a Martina Maquera Limache, aparece la firma del esposo de la demandante y de sus otros hijos, ya que firmaron creyendo que se trataba del acuerdo del cuidado de su esposa.
- Que en los documentos que sustentan la demanda ha intervenido ilegalmente el Juez de Paz, ya que conforme la Ley N° 29824 Ley de Justicia de Paz, art. 17, numeral 12, los jueces ejercen función notarial cuando no existe notario; sin embargo, en el Centro Poblado Menor Augusto B. Leguía existen muchas notarias. Agrega que en la compraventa que presuntamente habría otorgado Martina Maquera, el Juez no ha dejado constancia de que es ciega y analfabeta.
- Tratándose de un bien conyugal no resulta procedente la venta de acciones y derechos.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 3418-2017
TACNA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

3. Fijación de puntos controvertidos

En Audiencia Única celebrada el cinco de octubre de dos mil dieciséis (página ciento veintinueve), se fijaron como puntos controvertidos:

- Determinar si la parte demandada es propietaria del bien.
- Determinar la existencia del contrato de compraventa a favor de la demandante.
- Determinar si los demandados tienen la obligación de otorgar a favor de la demandante la Escritura Pública respecto al bien inmueble ubicado en Cecoavi Mz. 18, Lote 30 del C.P. Augusto B. Leguía, inscrito en la Partida Registral N° P20039233 de la Oficina de Registros Públicos de Tacna.

4. Sentencia de primera instancia

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante resolución de fecha veinte de marzo de dos mil diecisiete (página doscientos uno) declaró: improcedente la tacha de documentos formulada por el demandado Mariano Apaza Mamani y fundada la demanda sobre otorgamiento de escritura pública; en consecuencia, que los demandados deben otorgar a favor de la demandante la escritura pública solicitada.

El Juez fundamenta la demanda en:

- Analizada la copia legalizada del denominado “contrato de transferencia de acciones y derecho del bien inmueble” otorgado por Martina Maquera Limache y con la copia legalizada del denominado “contrato de transferencia de acciones y derechos en compraventa” otorgado por Mariano Apaza Mamani, así como la partida registral, se acredita el derecho de propiedad de los demandados y la obligación de otorgar la respectiva escritura pública de compraventa, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1412 del Código Civil.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3418-2017

TACNA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

- En este proceso no es materia de discusión si el contrato adolece de nulidad o ineficacia, lo cual debe ser materia de la acción correspondiente.
- Teniendo en cuenta lo resuelto en la sentencia casatoria número 4442-2015-Moquegua (IX Pleno Casatorio), es necesario que se efectuó el análisis respecto a los argumentos esgrimidos por el codemandado en referencia a la validez de los contratos de acciones y derechos celebrados con la demandante; en ese sentido, respecto a la nulidad por la intervención del Juez de Paz del Centro Poblado Menor de Leguía, se debe tener en cuenta que conforme el artículo 1351 del Código Civil el contrato es el acuerdo de voluntades de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial y el artículo 1373 del mismo cuerpo normativo señala que el contrato queda perfeccionado en el momento y lugar que la aceptación es conocida por el oferente; por lo que estando a dichas normas, en el contrato el Juez de Paz no participa en ningún acuerdo y no presta ningún consentimiento, siendo que solo autenticó las firmas de los otorgantes, lo cual no afecta la validez del acto que contiene.
- La venta de un bien de la sociedad de gananciales celebrada por uno de los cónyuges sin la autorización del otro debe ser declarada ineficaz, siendo que la ineficacia en cuanto a sus efectos es subsanable, por lo que los contratos de compraventa materia de litigio conservan su eficacia y validez, al haber transferido en su totalidad la propiedad a favor de la demandante, no siendo de aplicación el IX Pleno Casatorio Civil, ya que en este caso no se presenta la nulidad manifiesta del negocio jurídico.

5. Apelación

Por escrito de fecha veinticuatro de marzo de dos mil diecisiete (página doscientos dieciocho), el codemandado **Mariano Apaza Mamani**, apela la sentencia en el extremo que declara fundada la demanda, y fundamenta su recurso de apelación en:



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3418-2017

TACNA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

- Los documentos en que se sustenta la demanda cuentan, ilegalmente, con la intervención del Juez de Paz del Centro Poblado Menor Augusto B. Leguía, siendo que a criterio del Juez sólo autenticó las firmas, cuando, conforme a lo dispuesto por la Ley N° 29824, artículo 17, numeral 2, los jueces de paz sólo pueden ejercer función notarial en los centros poblados donde no existe notario.
- En el caso de la compraventa presuntamente otorgado por Martina Maquera Limache el Juez de Paz ni siquiera deja constancia que dicha persona es ciega y analfabeta.
- Señala que el Juez no ha considerado que en la Casación N° 2893-2013, a la que hace alusión en la sentencia, se señala en el punto 5, que si bien en el acto jurídico concurren los elementos de validez, sin embargo, presenta un defecto extrínseco relevante; esto es: la ausencia de legitimación para contratar que ostenta el cónyuge celebrante respecto al bien social, porque la legitimación para disponer es de la sociedad de gananciales como patrimonio autónomo y no de determinado cónyuge.
- Finalmente, refiere que el Juez no ha considerado lo dispuesto en el IX Pleno Casatorio Civil en cuanto a que el juez puede efectuar tanto un control de validez como de eficacia del negocio jurídico.

6. Sentencia de vista

Elevados los autos en virtud del recurso de apelación interpuesto, la Sala Superior mediante resolución de fecha veintiséis de junio de dos mil diecisiete (página doscientos treinta y nueve), revoca la sentencia en el extremo que declara fundada la demanda sobre otorgamiento de escritura pública y reformándola la declara infundada.

Fundamenta su decisión indicando que:



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3418-2017

TACNA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

- El bien no está sujeto a una copropiedad ordinaria, sino se trata de un bien social que es parte de una sociedad de gananciales y cuya titularidad le corresponde a la sociedad conyugal conformada por Mariano Apaza Mamani y Martina Maquera Limache.
- En ese sentido, resulta evidente que el acto de disposición de acciones y derechos sobre el bien, en favor de terceros ajenos a la sociedad, resulta contrario a las normas que regulan el régimen patrimonial de la sociedad conyugal.
- De reconocerse la validez a los contratos de transferencia de acciones y derechos, se admitiría que, con respecto de un bien social, tercera persona se incorporase como “cotitular”, resultando imposible jurídicamente; además ello importa una transgresión a normas de orden público.
- De haber tenido ambos cónyuges la voluntad de transferir el bien bastaba que se celebrara un solo acto jurídico, firmando en distintos momentos o uno de ellos pudo haber otorgado poder al otro.

III. RECURSO DE CASACIÓN

La Suprema Sala mediante la resolución de fecha veintisiete de octubre de dos mil diecisiete ha declarado procedente el recurso de **Marlene Yolanda Apaza Maquera**, por la causal de **interpretación errónea del artículo 315 del Código Civil**; al haber sido expuesta la referida infracción con claridad y precisión, señalándose además la incidencia de ellas en la decisión impugnada.

IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

Primero.- Materia controvertida

En el presente caso, la demandante solicita el otorgamiento de escritura pública de un bien vendido por sus padres en dos actos jurídicos distintos,



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3418-2017

TACNA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

actuando cada uno de manera separada y disponiendo del bien como si fueran copropietarios.

La Sala Superior considera que se trata de un acto nulo y que, por tanto, no cabe amparar la demanda; en cambio, la recurrente sostiene que existe una errónea interpretación del artículo 315 del Código Civil.

Segundo.- Sociedad conyugal y copropiedad

1. Entre los regímenes absolutos de comunidad universal de bienes y deudas, y el de separación de patrimonios, así como los mixtos de comunidad parcial de muebles y gananciales, y separación pero con participación de gananciales, el Código Civil optó por la posibilidad de elección entre dos regímenes: el de la sociedad de gananciales y el de la separación de patrimonios, subsistiendo en el primero de ellos bienes propios de cada cónyuge y bienes de la sociedad, constituidos estos por los bienes adquiridos a título oneroso por los cónyuges y los frutos y productos de los bienes propios de cada cónyuge.

2. No cabe confundir dicha comunidad de bienes con la copropiedad, entre otras circunstancias, porque en el patrimonio conyugal no se identifican titularidades concretas, de lo que sigue que “los cónyuges no tienen establecida una cuota ideal y por ello no es posible disposición de una alícuota inexistente”, situación distinta a la de la copropiedad, en la que hay titularidades definidas, representada en cuotas ideales¹.

3. En ese sentido, los cónyuges no son copropietarios de los bienes de la sociedad y es, por esa razón, que De la Puente y Lavalle afirmaba: “Tampoco puede confundirse (refiriéndose a la sociedad de gananciales) con el condominio porque no hay partes alícuotas, sino bienes propios y

¹ AGUILAR LLANOS, Benjamín. Régimen patrimonial del matrimonio. En: <file:///D:/Usuarios/pjudicial/Downloads/Dialnet-RegimenPatrimonialDelMatrimonio-5085116.pdf>.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3418-2017

TACNA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

comunes; no administra cada cual una parte alícuota ni puede enajenar su parte proporcional por separado, ni pedir la división y partición como sucede en la copropiedad, sino que debe someterse a la administración de una de las partes que puede, inclusive, disponer de los bienes sin el consentimiento de la otra².

Tercero.- Denuncia normativa formulada

1. La recurrente expresa que, según la interpretación dada por la Sala Superior, los cónyuges tendrían que estar ambos presentes y juntos para poder disponer de su patrimonio que corresponde a la sociedad de gananciales, lo que sería un error, pues lo que el artículo 315 del Código Civil prescribe es que para disponer de los bienes sociales se requiere la intervención del marido y la mujer, empero cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro. En tal sentido, asegura, que la norma no señala que la actuación sea en presencia de ambos cónyuges, cuando por hechos o circunstancias la intervención puede darse en tiempos distintos.

2. En efecto, los dos cónyuges no tienen por qué estar necesariamente presentes al momento de la transferencia del bien (aunque tal hecho, podría ocasionar dilemas sobre el momento de la declaración de voluntad de los esposos). Sin embargo, ese no es el problema que se afronta aquí; el debate no se centra en el momento de la firma de los contratos por parte de los cónyuges, sino que se está ante operaciones jurídicas distintas, en la que cada uno de ellos actúa a nombre propio y como titular del cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones que corresponden sobre el inmueble.

² DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel. La sociedad de gananciales. En *Ius et Veritas* No. 18, p. 52.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3418-2017

TACNA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

3. En esa perspectiva, se trata de actos jurídicos que presentan anomalías; en principio, porque, como se ha señalado en el segundo considerando de esta sentencia, lo que opera en el país, en lo que se refiere a los bienes de la sociedad conyugal, es la comunidad de bienes y ello supone que ninguno de los esposos puede actuar como copropietario del otro; lo contrario, implicaría que sobre la masa que constituyen los bienes de la sociedad cualquier persona, a título de transferencia de solo uno de los cónyuges, pudiera ingresar. No es eso lo que ha querido el legislador en aras de preservar el patrimonio familiar.

Cuarto.- Disposición de bienes conyugales.

1. Así las cosas, se advierte que la Sala Superior ha desestimado la demanda considerando que se está ante un vicio estructural, en estricto, la nulidad del acto jurídico de transferencia, contrariando con esta decisión lo resuelto por el juez de primera instancia que estima que la disposición por parte de uno de los cónyuges de los bienes de la sociedad es un caso de ineficacia.

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

3. A ello debe añadirse que aunque en el contrato de transferencia suscrito por el codemandado Mariano Apaza Mamani exista una cláusula donde se señala que Martina Maquera Limache ya había dispuesto del cincuenta por



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 3418-2017
TACNA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

ciento de acciones y derechos del bien materia de litigio; ello en nada enerva el hecho que se ha dispuesto de un bien social como si fuera una copropiedad.

Quinto.- Debida motivación

Aunque este Tribunal Supremo discrepa de las motivaciones de la resolución impugnada, no declarará su nulidad porque estima que la decisión es adecuada, de forma que se ceñirá a lo dispuesto en el artículo 397 del Código Procesal Civil.

V. DECISIÓN

Por estas consideraciones y con lo establecido en el artículo 397 del Código Procesal Civil: **DECLARARON INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandante **Marlene Yolanda Apaza Maquera** (página veintiséis del cuaderno de casación); en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veintiséis de junio de dos mil diecisiete (página doscientos treinta y nueve); y, **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos con Mariano Apaza Mamani y Martina Maquera Limache, sobre otorgamiento de escritura pública; notificándose y los devolvieron. Interviniendo como ponente el Señor Juez Supremo **Calderón Puertas.-**

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

HURTADO REYES

HUAMANÍ LLAMAS

SÁLAZAR LIZARRAGA

CALDERÓN PUERTAS

Mmv/ Maam