



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

*Sumilla.* Cuando se trate de actos de disposición de bienes comunes sobre bienes inmuebles que hayan sido adquiridos durante la vigencia de la sociedad de gananciales se exige para su disposición que concurren ambos concubinos, prohibiendo que uno solo de estos pueda realizar actos de disposición de los bienes inmuebles de la sociedad de gananciales, deviniendo dicho acto de disposición en nulo por falta de manifestación de voluntad del agente.

Lima, veintiocho de noviembre  
de dos mil diecinueve

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

**I. Vista;** la causa número siete mil ciento veintitrés – dos mil dieciocho; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos Pariona Pastrana – Presidente, Rueda Fernández, Toledo Toribio, Bermejo Ríos y Bustamante Zegarra; luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

**I.1. Antecedente**

**Sabina Hilaria Jiménez Narrea** pretende que se declare la nulidad de actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas de compra venta de fechas dieciséis de julio de mil novecientos noventa y seis, veintidós de setiembre de mil novecientos noventa y siete y quince de setiembre de mil novecientos noventa y ocho, por las cuales Marcelo Alejandro Valdivia Bravo adquiere de Alfredo Honorio Pinto Cárdenas siete (07) topos de terreno del predio rústico “Ceniceros” ubicado en el anexo de Santa Rita-Ceniceros, distrito de Ocoña, provincia de Camaná; en la parte que excede al cincuenta por ciento (50%) de lo transferido a través de las referidas escrituras públicas, es decir tres punto cinco (3.5) topos de dicho terreno, por corresponder a derechos patrimoniales de la accionante provenientes de una unión de hecho; accesoriamente, solicita la cancelación de los asientos registrales que hubieran generado la compra venta, la restitución del cincuenta por ciento (50%) del área total transferida y el pago de indemnización por lucro cesante.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

**I.2. Sentencia materia de casación**

La sentencia de vista contenida en la resolución número treinta y nueve, de fecha veintidós de noviembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas ochocientos nueve, emitida por la Sala Mixta Descentralizada e Itinerante de Camaná de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, que resolvió **confirmar** la sentencia N° 15-2017, contenida en la resolución número treinta y tres de fecha seis de febrero de dos mil diecisiete, de fojas setecientos cuarenta y ocho, que declaró **infundada** la demanda de fojas cuarenta y ocho a sesenta, sobre nulidad de actos jurídicos, interpuesta por Sabina Hilaria Jiménez Narrea contra Marcelo Alejandro Valdivia Bravo y, la sucesión de Alfredo Honorio Pinto Cadenas, conformada por: Segundo Alfredo Pinto Jiménez, Margarita Efigenia Pinto Jiménez, Auria Abigail Pinto Jiménez, Ludgarda Eleana Pinto Jiménez, Virginia Yamili Pinto Jiménez, Alfredo Pinto Jiménez, Alejandro Pinto Jiménez y, Mario Pinto Jiménez, **infundada** la pretensión accesoria de cancelación de los asientos registrales y restitución del cincuenta por ciento (50%) del área total transferida, el pago de una indemnización por lucro cesante, con todo lo demás que contiene.

**I.3. Del recurso de casación y auto calificadorio**

**Sabina Hilaria Jiménez Narrea**, representada por el curador procesal Merardo Medina Copa, interpuso recurso de casación, con fecha quince de diciembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas ochocientos veintiséis del expediente principal, el cual fue declarado **procedente** por auto calificadorio de fecha veintitrés de abril de dos mil dieciocho, obrante a fojas ciento sesenta y dos del cuaderno de casación formado en esta Sala Suprema, por las siguientes causales:

**i) Infracción normativa del artículo 197 del Código Procesal Civil.** La causal se sustenta en los siguientes argumentos: **a)** no se ha realizado una debida valoración de los medios probatorios ofrecidos en el proceso, en particular, los ofrecidos por la demandante respecto a la mala fe e ilicitud por el demandado Marcelo Alejandro Valdivia Bravo en la celebración de los contratos de compra venta cuestionados, precisando que no se ha tenido en cuenta las declaraciones testimoniales obrantes en el Acta de Continuación de Audiencia de Pruebas de fecha once de abril de dos mil dieciséis, en las cuales se reconoce la relación de convivencia existente por años entre la demandante y el vendedor Alfredo Honorio Pinto Cadenas; así como, su



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

relación respecto al predio denominado “Santa Rita-Ceniceros” que fue adquirido dentro de la unión de hecho que ambos mantuvieron; **b)** los empadronamientos realizados para la adjudicación de terrenos solo se verificó con los denunciados, dado que ni en la resolución administrativa ni en los títulos se consigna la intervención de la esposa o conviviente, cuando más si no se ha tenido en cuenta su condición de analfabeta, lo cual se puede apreciar de su Libreta Electoral correspondiente, situación que habría imposibilitado o dificultado su intervención en los trámites que efectuó el adjudicatario; **c)** la condición de conviviente de la demandante era conocida por el demandado Marcelo Alejandro Valdivia Bravo desde antes de la celebración de los contratos de compra venta cuestionados, dado que al contestar la demanda de desalojo instaurada en el Expediente Nº 74-2002, dicha persona reconoce que tenía pleno conocimiento de esa circunstancia; **d)** la afirmación de la Sala Superior respecto a que no obstante la condición de iletrada de la demandante, esta pudo razonablemente conocer las compra ventas cuestionadas debido a que el producto de las mismas ingresó a la sociedad de gananciales, resulta ser una suposición carente de veracidad que no se encuentra probada; **e)** la exigencia de verificación de las condiciones físicas y legales del predio no es requerida en los contratos de arrendamiento, como sí lo es para actos de transferencia de dominio, toda vez que no solo puede arrendar el propietario, sino también cualquier otra persona que se encuentre en condiciones de hacerlo, esto de conformidad con lo establecido en los artículos 1666 y 1667 del Código Civil; y **f)** los contratos de compra venta cuestionados se mantuvieron ocultos durante varios años para la demandante bajo la modalidad de renovar frecuentemente los contratos de arrendamiento celebrados entre el vendedor y comprador; por consiguiente, la presunción de buena fe que invoca la Sala Superior a favor de Marcelo Alejandro Valdivia Bravo queda desvirtuada por ser inexistente e inaplicable para el presente caso, pues este aparentaba conducir los bienes como si fuera solo un arrendatario, ello precisamente para que la demandante no advierta las transferencias de dominio efectuadas; circunstancia que recién viene a conocer cuando interpone la demanda de desalojo por vencimiento de contrato de arrendamiento.

**ii) Infracción normativa del artículo 326 del Código Civil.** Sostiene que esta causal se encuentra referida a la incorrecta interpretación y aplicación de lo dispuesto en dicha norma respecto a la sociedad de bienes patrimoniales que origina una unión de hecho sujeta al régimen de sociedad de gananciales. Agrega, que esta situación ha sido soslayada con el argumento de que los derechos reclamados por la demandante no han sido previamente liquidados con la finalidad de determinarse que parte de los bienes adquiridos durante la vigencia de la unión de hecho le correspondería, lo cual no solo es absurdo, sino que además, tornaría en ilusoria la pretensión de la demanda. Añade, que las sentencias impugnadas han reconocido la unión de hecho entre la demandante y Alfredo Honorio Pinto Cadenas existente desde el veintiuno de agosto de mil novecientos cincuenta y uno hasta el siete de abril de dos mil dos.

**iii) Infracción normativa por inaplicación del artículo 168 del Código Civil.** Afirma que tal disposición ha sido aplicada de manera incorrecta en lo concerniente al principio de buena fe, en tanto, que no se ha verificado por las instancias respecto a las transferencias cuestionadas, que la nulidad parcial que se peticiona en la demanda se



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

basa en los incisos 1, 3 y 8 del artículo 219 del Código Civil, siendo por el contrario, que se han esgrimido argumentos que están en contradicción con lo establecido en dicha norma y en el artículo 5 de la Constitución, ello como consecuencia de no haberse valorado de manera conjunta los medios probatorios, especialmente los ofrecidos por la demandante. Agrega que se beneficia indebidamente al demandado Marcelo Alejandro Valdivia Bravo al atribuírsele una inexistente buena fe en la celebración de los contratos de transferencia, al extremo de hacer recaer en la demandante la responsabilidad absoluta en los hechos por su falta de intervención, soslayando no solo su condición de iletrada, sino también el hecho de encontrarse acreditado que los contratos de transferencia de dominio cuestionados se mantuvieron ocultos durante varios años bajo la modalidad de celebración de frecuentes contratos de arrendamiento entre los involucrados, lo que imposibilitó su conocimiento.

**II. Considerando**

**Primero. Objeto de pronunciamiento**

**1.1** El presente es un caso en materia civil, que viene en casación en control de derecho por infracción normativa del artículo 197 del Código Procesal Civil [causal procesal] y por infracción de los artículos 326 y 168 del Código Civil [causal material]; las mismas que serán absueltas en el orden expuesto.

**1.2.** Es necesario que esta Sala Suprema ponga de relieve que la naturaleza del recurso de casación es ser un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal, ya que de acuerdo al ordenamiento jurídico peruano, tal recurso cumple función nomofiláctica por control del derecho. Es decir, los cuestionamientos en que debe fundarse el mencionado recurso deben ser de índole jurídica y no fáctica o de revaloración probatoria. Con ello, se asegura el cumplimiento de los fines de la casación, que son la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia.

**Segundo. Sobre la denuncia de infracción normativa del artículo 197 del Código Procesal Civil**

**2.1.** En lo que respecta al argumento anotado en el literal **i)** del punto 1.3 de la parte expositiva de la presente resolución, cabe indicar que se vulnera gravemente el derecho fundamental a la motivación cuando las instancias de mérito no cumplen



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

con expresar el razonamiento que traduzca una valoración conjunta de los medios probatorios, por la inescindible vinculación de los fines del proceso con el derecho fundamental a la verdad y de obtener una sentencia justa fundada en derecho; así las pretensiones judiciales se ganan o se pierden en razón de la prueba, por eso es que el derecho a probar es acogido como un elemento esencial del debido proceso, que a su vez integra el derecho a la defensa reconocido y protegido en el inciso 14 del artículo 139 de la Constitución.

En el contenido protegido del derecho a probar, se contempla tres aspectos: 1) *el derecho a la admisión de las pruebas propuestas y, cuando se deniegue debe haber resolución de denegación motivada*; 2) *el derecho de producir los medios propuestos*; 3) *el derecho a la valoración adecuada de los medios probatorios*, siendo este último el que protege el derecho a conocer la valoración conjunta y el razonamiento traducido en la motivación de la resolución judicial, que define y establece los hechos que sustentan la pretensión o su contradicción.

En ese orden cuando la norma del artículo 197 del Código Procesal Civil, prevé la obligación del Juez de la valoración conjunta de todos los medios probatorios, utilizando su apreciación razonada, está proscribiendo una apreciación aislada o desvinculada de los medios probatorios, pues ello puede significar que se obvие o soslaye los contenidos y datos que aportan todos en su conjunto; habiendo señalado la Corte Interamericana de Derechos Humanos en interpretación vinculante<sup>1</sup>, que la *litis* planteada debe ser resuelta a partir de una valoración conjunta de los medios probatorios: "***Tampoco es necesario realizar una distinción o categorización de cada uno de los hechos alegados, pues la litis planteada solo puede ser dirimida a partir de una valoración conjunta de todas las circunstancias propuestas<sup>2</sup>, a la luz del acervo probatorio<sup>3</sup>.***"

**2.2.** Para verificar si se ha incurrido en dicha infracción de la norma del artículo 197 del Código Procesal Civil, el análisis a efectuarse debe ser necesariamente de las

---

<sup>1</sup> Vinculante conforme a la Cuarta Disposición Final y Transitoria de la Constitución Política, y a la norma del artículo V del T.P. del Código Procesal Constitucional, que obliga a los jueces a interpretar el contenido y alcances de los derechos fundamentales, de conformidad con las decisiones adoptadas por los tribunales internacionales sobre derechos humanos constituidos según tratados de los que el Perú es parte.

<sup>2</sup> Caso Manuel Cepeda Vargas vs. Colombia, Sentencia de fecha 26 de mayo de 2010, fundamento 50.

<sup>3</sup> Caso Cabrera García y Montiel Flores vs México, Sentencia de fecha 26 de noviembre de 2010, fundamento 63.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

razones que sirvieron de sustento a la impugnada; por lo tanto, al realizar el control de derecho, se realizará un examen de las razones que justificaron la decisión contenida en ella. Revisando la *sentencia recurrida* se advierte que en esta se han expresado las siguientes *razones [r]* que justificaron la decisión de confirmar la sentencia que declaró *infundada* la demanda:

r<sub>1</sub>. “La sentencia apelada resuelve declarar infundada la pretensión formulada sustentándose en la falta de acreditación por parte de la demandada que el codemandado Marcelo Valdivia Bravo al realizar las compra ventas cuestionadas tenía conocimiento que el bien que adquiriría formaba parte de la sociedad de gananciales derivada de la relación convivencial entre el vendedor y la demandante, siendo por tanto su adquisición de buena fe, la cual se presume, sustentando ello de manera objetiva con el contrato de adjudicación la propiedad del predio rustico “Santa Rita-Ceniceros” de cuatro punto noventa (4.90) hectáreas en fecha diez de abril de mil novecientos ochenta y nueve y los contratos de arrendamiento suscritos por Alfredo Honorio Pinto Cadenas, en los cuales se le señala expresamente como exclusivo propietario de dicho bien”. (sic).

r<sub>2</sub>. Argumento cuestionado en la apelación al señalarse que los documentos cuestionados se encontraron ocultos y reservados hasta la interposición del proceso de desalojo tramitado en el expediente N° 47-2002, proceso en el cual el **codemandado Marcelo Valdivia Bravo reconoce la calidad de conviviente de la demandante**, fundamentos que carecen de sustento objetivo, por cuanto se verifica del expediente acompañado que en la fecha en que el demandado hace referencia a la relación convivencial de la demandante, es posterior a la celebración de los actos cuya nulidad se solicita y si bien la parte demandante señala que dichos actos le permanecieron ocultos, por su condición de concubina permanente de Alfredo Honorio Pinto Cadenas, estuvo en la posibilidad razonable de conocer respecto a las compra ventas a favor de Marcelo Valdivia Bravo, por cuanto el producto de las ventas cuestionadas ingresaron al patrimonio de la sociedad de gananciales al realizarse las mismas, lo que pudo advertir la demandante aún en su condición de iletrada, no afectando los argumentos esgrimidos el principio de buena fe en la contratación estipulada en el artículo 168 del Código Civil, habiéndose valorado adecuadamente los medios probatorios admitidos y actuados en el proceso.

r<sub>3</sub>. El derecho protege la legítima creencia de haber obrado conforme a derecho y en la razonable ignorancia de que no se daña el derecho de tercero, resultando injusto privar al adquirente del bien confiado en el título que ostentaba el vendedor aparente, siendo en el caso de autos el contrato de otorgamiento de terrenos abandonados 266-87 de fecha diez de abril de mil novecientos ochenta y nueve, por el cual se le adjudicó a su conviviente cuatro punto noventa (4.90) hectáreas del fundo rústico “Santa Rita-Ceniceros” en calidad de exclusivo



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

titular a Alfredo Honorio Pinto Cadenas, lo cual se verifica en el caso de autos.

r4. “Sin perjuicio de lo antes señalado, de autos y del recurso impugnatorio se tiene que la parte demandante manifiesta la validez de los actos jurídicos celebrados por su conviviente Alfredo Honorio Pinto Cadenas y el demandado Marcelo Alejandro Valdivia Bravo, cuestionándolos únicamente en lo que respecta al cincuenta por ciento (50%) de lo transferido, esto es en tres punto cinco (3.5) topos de terreno del predio rústico denominado “Santa Rita Ceniceros” al considerar que en el porcentaje señalado se ha afectado la parte que le corresponde de los bienes sujetos a la sociedad de gananciales, los cuales conforme a lo señalado en la sentencia y lo expresado en el recurso impugnatorio no han sido liquidados, no resultando procedente alegarse ni discutirse en el proceso de nulidad de acto jurídico determinarse que parte, del bien o bienes adquiridos durante la vigencia de la unión de hecho entre Sabina Hilaria Jiménez Narrea y Alfredo Honorio Pinto Cadenas corresponden a la accionante y si de manera efectiva los tres punto cinco (3.5) topos de terreno reclamados y transferidos en las compra venta cuestionadas corresponden o corresponderían a la misma, debiendo hacer valer su derecho una vez se liquide la sociedad de gananciales y compensar su derecho (de haber sido perjudicada) con el porcentaje correspondiente a su conviviente Alfredo Honorio Pinto Cadenas del bien o bienes que corresponde a la sociedad de gananciales adquiridos por los concubinos durante la vigencia de su relación convivencial, teniendo presente que el régimen que se instala en la unión de hecho es el de mancomunidad y no el de copropiedad”(sic).

**2.3.** De lo anotado resulta que en la sentencia de vista, respecto a la alegada mala fe e ilicitud del demandado Marcelo Valdivia Bravo en la celebración de los contratos de compra venta cuestionados, se ha realizado una valoración conjunta de los medios probatorios, estableciendo que la demandante estuvo en la posibilidad razonable de conocer las compra ventas a favor de Marcelo Valdivia Bravo, por cuanto el producto de las ventas cuestionadas ingresaron al patrimonio de la sociedad de gananciales al realizarse las mismas, lo que pudo advertir la demandante aún en su condición de iletrada, y que los argumentos esgrimidos por la demandante no afectan el principio de buena fe en la contratación estipulada en el artículo 168 del Código Civil, concluyendo que la sentencia apelada ha valorado adecuadamente los medios probatorios admitidos y actuados en el proceso.

Es importante señalar que, conforme se ha indicado líneas arriba, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión, pretendiendo la recurrente, al afirmar que no se ha valorado las



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

declaraciones testimoniales obrantes en el Acta de Continuación de Audiencia de Pruebas de fecha once de abril de dos mil dieciséis, los empadronamientos realizados para la adjudicación de terrenos y su Libreta Electoral, cuestionar la valoración probatoria realizada por las instancias de mérito, lo cual se encuentra reñido con los fines del recurso de casación, como son la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.

Por tanto, la sentencia de vista en base a una adecuada valoración conjunta y con la motivación debida de los medios probatorios ha establecido que los argumentos esgrimidos por la demandante no afectan el principio de buena fe en la contratación por parte del demandado Marcelo Valdivia Bravo, cumpliendo con la exigencia de logicidad en la justificación interna de la resolución examinada; por correlato, los argumentos anotados en los literales **a)** y **b)** del apartado **i)** del punto I.3 de la parte expositiva de la presente resolución **no caben ser estimados**.

**2.4.** En lo que atañe a las alegaciones contenidas en los literales **c)**, **d)**, **e)** y **f)** del apartado **i)** del punto **I.3**, cabe anotar que estas no se encuentran orientadas a denunciar una apreciación aislada o desvinculada de los medios probatorios, sino a fundamentar que la condición de conviviente de la demandante era conocida por el demandado Marcelo Valdivia Bravo desde antes de la celebración de los contratos de compra venta cuestionados, a cuestionar lo establecido en la recurrida respecto a que la demandante estuvo en la posibilidad razonable de conocer las compra ventas a favor de Marcelo Valdivia Bravo, a afirmar que la verificación de las condiciones físicas y legales del predio no es requerida en los contratos de arrendamiento, y a reiterar que las citadas compra ventas se encontraron ocultas; pretendiendo que esta Sala Suprema actúe como una tercera instancia y continúe revisando sus alegaciones como si la casación se tratara de un nuevo recurso de apelación, contrariando los fines del recurso de casación; en consecuencia, los fundamentos anotados en los literales **c)**, **d)**, **e)** y **f)** del apartado **i)** del punto I.3 de la parte expositiva de la presente resolución **tampoco corresponden ser estimados**.





**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

2.5. Por ende, no se observa que la sentencia de vista haya infringido la norma del artículo 197 del Código Procesal Civil, correspondiendo **desestimar** la causal procesal, sin que implique la corrección material de la misma en justificación externa, que en este caso es pertinente examinar al absolver las infracciones materiales en la resolución judicial, referidas a la denuncia de infracción normativa de los artículos 326 y 168 del Código Civil.

**Tercero. Sobre la denuncia de infracción normativa de los artículos 326 y 168 del Código Civil**

3.1. El auto calificadorio, respecto a la denuncia de infracción de derecho material, tiene anotado como fundamentos medulares lo siguiente:

i) la sociedad de bienes patrimoniales que origina una unión de hecho sujeta al régimen de sociedad de gananciales ha sido soslayada con el argumento de que los derechos reclamados por la demandante no han sido previamente liquidados con la finalidad de determinarse que parte de los bienes adquiridos durante la vigencia de la unión de hecho le correspondía, lo cual tornaría en ilusoria la pretensión de la demanda, precisando que las sentencias impugnadas han reconocido la unión de hecho con Alfredo Honorio Pinto Cadenas existente desde el veintiuno de agosto de mil novecientos cincuenta y uno hasta el siete de abril de dos mil dos [infracción normativa del artículo 326 del Código Civil].

ii) no se ha verificado por las instancias respecto a las transferencias cuestionadas, que la nulidad parcial que se peticiona en la demanda se basa en los incisos 1, 3 y 8 del artículo 219 del Código Civil, siendo por el contrario, que se han esgrimido argumentos que están en contradicción con lo establecido en el artículo 168 del Código Civil y en el artículo 5 de la Constitución, ello como consecuencia de no haberse valorado de manera conjunta los medios probatorios, especialmente los ofrecidos por la demandante [infracción normativa del artículo 168 del Código Civil].

iii) se beneficia indebidamente al demandado Marcelo Valdivia Bravo al atribuírsele una inexistente buena fe en la celebración de los contratos de transferencia, al extremo de hacer recaer en la demandante la responsabilidad absoluta en los hechos por su falta de intervención, soslayando no solo su condición de iletrada, sino también el hecho de encontrarse acreditado que los contratos de transferencia de dominio cuestionados se mantuvieron ocultos durante varios años bajo la modalidad de celebración de frecuentes contratos de arrendamiento entre los involucrados, lo que imposibilitó su conocimiento [infracción normativa del artículo 168 del Código Civil].



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

**3.2.** La labor interpretativa se inicia acudiendo al texto de las disposiciones de los artículos 326 y 168 del Código Civil<sup>4</sup>, y luego atendiendo a la distinción entre disposición y norma<sup>5</sup> [por la cual la primera remite al enunciado sin interpretar como fuente del derecho, y la segunda, contiene el resultado del enunciado ya interpretado por el operador jurídico], se extraen respectivamente las siguientes **normas [n]** vinculadas con los sustentos de las causales:

**n<sub>1</sub>.** 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 [artículo 326 del Código Civil].

**n<sub>2</sub>.** El acto jurídico debe ser interpretado de acuerdo con lo que se haya expresado en él y según el principio de la buena fe [artículo 168 del Código Civil].

**3.3.** En lo que atañe a **n<sub>2</sub>** se encuentra referida a la interpretación el acto jurídico, estableciendo que debe ser interpretado de acuerdo con lo que se haya expresado en él y según el principio de la buena fe; sin embargo, resulta que dicha norma contenida en el artículo 168 del Código Civil, no es aplicable para **verificar la validez de los actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas de compra venta de fechas dieciséis de julio de mil novecientos noventa y seis, veintidós de setiembre de mil novecientos noventa y siete y quince de setiembre de mil novecientos noventa y ocho**, en tanto, el fundamento principal de la demanda de

---

<sup>4</sup>Unión de hecho

Artículo 326.- 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.

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.

La unión de hecho termina por muerte, ausencia, mutuo acuerdo o decisión unilateral. En este último caso, el juez puede conceder, a elección del abandonado, una cantidad de dinero por concepto de indemnización o una pensión de alimentos, además de los derechos que le correspondan de conformidad con el régimen de sociedad de gananciales.

Tratándose de la unión de hecho que no reúna las condiciones señaladas en este artículo, el interesado tiene expedita, en su caso, la acción de enriquecimiento indebido.

Interpretación objetiva

Artículo 168.- El acto jurídico debe ser interpretado de acuerdo con lo que se haya expresado en él y según el principio de la buena fe.

<sup>5</sup> Podemos llamar disposición a todo enunciado perteneciente a una fuente del derecho y reservar el nombre de norma para designar el contenido de sentido de la disposición, su significado, que es una variable dependiente de la interpretación. En este sentido. La disposición constituye el objeto de la actividad interpretativa, y la norma su resultado. Guastini, Riccardo (1999) *Estudios sobre la Teoría de la Interpretación jurídica*. Instituto de Investigaciones jurídicas de la UNAM, México. Pp. 11.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

autos respecto a la referida pretensión principal, se encuentra referido a que la demandante y Alfredo Honorio Pinto Cadenas constituyeron una sociedad de bienes sujeta al régimen de la sociedad de gananciales, y que en razón de ello las transferencias contenidas en las mencionadas escrituras públicas debieron haber contado, para su validez, con la participación y el expreso consentimiento y autorización de la accionante; por lo tanto, la denuncia de infracción de **n<sub>2</sub>** contenida en el artículo 168 del Código Civil **no corresponde ser estimada**.

**3.4.** Respecto a **n<sub>1</sub>** cabe indicar que una norma encadenada a esta resulta la contenida en el artículo 315 del Código Civil<sup>6</sup>, la cual establece que para disponer de bienes inmuebles de la sociedad de gananciales se requiere la intervención del marido y la mujer, norma que constituye una regulación de los actos de disposición de los bienes sociales, exigiendo la concurrencia de ambos cónyuges para disponer de los bienes inmuebles sociales, imposibilitando que solo uno de los cónyuges pueda realizar actos de disposición sobre los mismos. Siendo que dicha norma se vincula y debe interpretarse en coherencia con las disposiciones generales del Libro III de Derecho de Familia, de la sección primera, que establecen que la regulación jurídica de la familia tiene por finalidad contribuir a su consolidación y fortalecimiento, en armonía con los principios y normas proclamadas en la Constitución (artículo 233) remitiéndonos a la norma del artículo 4 que establece que la Comunidad y el Estado protegen especialmente a la familia; otra disposición general de derecho de familia referida al matrimonio, es la que prevé que el marido y la mujer tienen en el hogar autoridad, consideraciones, derechos, deberes y responsabilidades iguales (artículos 234 in fine). Asimismo, guarda vinculación con las contenidas en los artículos del Título II y III sobre relaciones personales y patrimoniales de los cónyuges por razón del matrimonio, en tanto además de las relaciones personales y patrimoniales que surgen para los contrayentes, el matrimonio da origen a una sociedad de gananciales entre los cónyuges o a elección libre de estos a un régimen de patrimonios separados (artículo 295).

---

<sup>6</sup> Disposición de los bienes sociales

Artículo 315.- 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.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

En el primer supuesto, los cónyuges tienen iguales derechos en el gobierno del hogar, y ejercen la representación de la sociedad conyugal en forma conjunta (artículo 292), que como ya hemos señalado, la representación legal otorgada a favor de los cónyuges es sobre la sociedad conyugal, y no de estos entre sí, puntualizando la norma que para que un cónyuge pueda representar a otro, puede otorgarle poder para que ejerza la representación de manera parcial o total; precisando la norma, que las necesidades ordinarias del hogar y actos de administración y conservación, la sociedad es representada indistintamente por cualquiera de los cónyuges; en igual forma el artículo 313 reafirma que la administración del patrimonio social corresponde a ambos cónyuges, que uno de ellos puede facultar al otro para que asuma exclusivamente la administración de los bienes.

Por otro lado, la norma del artículo 301 del Código Civil establece que dentro de la sociedad de gananciales pueden haber bienes propios y bienes comunes, estos se determinan conforme al artículo 310, y las reglas de calificación del artículo 311 (en este caso la recurrente alega que se tratan de dos bienes inmuebles adquiridos dentro del matrimonio y que serían bienes sociales); el artículo 323 establece que son gananciales los bienes remanentes que queden después de la liquidación, y que estos se dividen por mitad entre ambos cónyuges o sus herederos; extrayendo, que la titular de los bienes comunes adquiridos durante la vigencia del matrimonio es la sociedad conyugal, y no los cónyuges; que después de la liquidación de la sociedad y en el supuesto que hubiera remanentes, estos serán divididos a favor de los cónyuges o herederos.

Conforme a lo antes expuesto, resulta que 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, siempre que dicha unión haya durado por lo menos dos años continuos, **siendo esta la titular de los bienes sociales comunes, por lo que cuando se trate de actos de disposición de bienes comunes sobre bienes inmuebles se exige para su disposición que concurren ambos concubinos,**



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

**prohibiendo que uno solo de los concubinos pueda realizar actos de disposición de los bienes inmuebles de la sociedad de gananciales.**

**3.5.** La doctrina y 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, criterios que como se tiene expuesto líneas arriba también resulta aplicable a las uniones de hecho. Al respecto, la doctrina de la especialidad de familia precisa que tratándose de actos de gravamen o disposición, que como regla general se exige la intervención de ambos cónyuges<sup>7</sup>, requiriendo la voluntad concorde de los esposos como elemento necesario para la validez de los actos: *“La presente norma se refiere a los actos de disposición que exceden la potestad doméstica, que corresponde realizar conjuntamente a ambos consortes y que implica el ejercicio de una facultad compartida por ambos consortes, de tal forma que se requiere la voluntad concorde de los esposos como elemento constitutivo necesario para la validez de los actos. Se trata, pues, de una coparticipación en la disposición de bienes sociales”*<sup>8</sup>, esto es, que la falta de intervención de uno de los cónyuges o concubinos en el acto de disposición de bien inmueble de la sociedad de gananciales determina su nulidad, al no haberse formado y manifestado la voluntad de la sociedad de gananciales, sino solo la del cónyuge o concubino interviniente que no es titular de la facultad de disposición, deviniendo el acto jurídico en nulo por falta de manifestación de voluntad del agente, causal regulada en el artículo 219 numeral 1 del Código Civil, resultando esta interpretación más acorde con los principios y normas proclamadas en la Constitución, en especial con la contenida en la norma del artículo 4<sup>9</sup> que establece que la Sociedad y el Estado protegen especialmente a la familia.

**3.6.** La sentencia impugnada, pasando por alto las alegaciones de la apelante, así como la exigencia de suficiente y coherente motivación, resuelve el caso sin aplicar la norma del artículo 315 del Código Civil dejando sin resolver un punto relevante

---

<sup>7</sup> Cornejo Chávez, Héctor, Derecho Familiar Peruano, Tomo I, Sociedad Conyugal, Editorial Gaceta Jurídica, novena edición, mayo 1998, página 323.

<sup>8</sup> Plácido Vilcachagua, Alex, Disposición de los Bienes Sociales, En: Código Civil Comentado, Tomo II, Derecho de Familia, Primera Parte, Editorial Gaceta Jurídica, página 84.

<sup>9</sup> Protección a la familia. Promoción del matrimonio

Artículo 4.- La comunidad y el Estado protegen especialmente al niño, al adolescente, a la madre y al anciano en situación de abandono. También protegen a la familia y promueven el matrimonio. Reconocen a estos últimos como institutos naturales y fundamentales de la sociedad.

La forma del matrimonio y las causas de separación y de disolución son reguladas por la ley.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

relacionado con la eficacia del acto jurídico de transferencia del bien conyugal, y se pronuncia por un tema diferente y que no guarda coherencia con los datos y hechos del caso concreto.

Así, señala la sentencia de vista que a juicio del Colegiado Superior no es arreglado a derecho “el derecho protege la legítima creencia de haber obrado conforme a derecho y en la razonable ignorancia de que no se daña el derecho de tercero, resultando injusto privar al adquirente del bien confiado en el título que ostentaba el vendedor aparente” y “no resultando procedente alegarse ni discutirse en proceso de nulidad de acto jurídico determinarse que parte, del bien o bienes adquiridos durante la vigencia de la unión de hecho entre Sabina Hilaria Jiménez Narrea y Alfredo Honorio Pinto Cadenas corresponden a la accionante y si de manera efectiva los tres punto cinco (3.5) topos de terreno reclamados y transferidos en las compra venta cuestionadas corresponden o corresponderían a la misma, debiendo hacer valer su derecho una vez se liquide la sociedad de gananciales y compensar su derecho (de haber sido perjudicada) con el porcentaje correspondiente a su conviviente Alfredo Honorio Pinto Cadenas del bien o bienes que corresponde a la sociedad de gananciales adquiridos por los concubinos durante la vigencia de su relación convivencial”. Sin embargo, el Colegiado de segunda instancia no ha advertido que en el presente caso se cuestiona la validez de los actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas de compra venta de fechas dieciséis de julio de mil novecientos noventa y seis, veintidós de setiembre de mil novecientos noventa y siete y quince de setiembre de mil novecientos noventa y ocho, por las cuales Marcelo Valdivia Bravo adquiere de Alfredo Honorio Pinto Cadenas siete (07) topos de terreno del predio rústico “Ceniceros” ubicado en el anexo de Santa Rita-Ceniceros, distrito de Ocoña, provincia Camaná, debido a que el vendedor habría dispuesto del referido inmueble de propiedad de la sociedad conyugal, sin la intervención de la demandante.

En consecuencia, resulta que la sentencia de vista ha incurrido en abierta infracción de **n<sub>1</sub>**, encadenada a la norma contenida en el artículo 315 del Código Civil, por lo que la denuncia de infracción de la norma contenida en el artículo 326 del Código Civil **corresponde ser estimada.**



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

**Cuarto. Actuación en sede de instancia**

**4.1.** De conformidad a lo previsto en el artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, al resultar fundado el recurso de casación por infracción de la norma de derecho material antes anotada, corresponde casar la sentencia de vista y actuar en sede de instancia, resolviendo la causa.

**4.2.** Expuesta la interpretación jurídica de los dispositivos normativos en el considerando precedente, se aprecia que el órgano jurisdiccional de primera instancia ha determinado las siguientes **premisas fácticas [pf]**, consistentes en las proposiciones fácticas comprobadas determinadas tras la valoración probatoria, relacionadas con los sustentos de las causales:

**pf<sub>1</sub>.** Se percibe la existencia de una unión de hecho entre la demandante con Alfredo Honorio Pinto Cadenas (fallecido) desde el veintiuno de agosto de mil novecientos cincuenta y uno (fecha del matrimonio religioso) hasta el siete de abril del año dos mil dos (fecha de fallecimiento de Alfredo Honorio Pinto Cadenas) [fundamento 5.2 de la sentencia apelada].

**pf<sub>2</sub>.** La demandante sostenía una unión de hecho con el vendedor ahora fallecido Alfredo Honorio Pinto Cadenas, lo cual implica una apariencia de vida conyugal, a la vista de todos y, que en las relaciones con terceros lo hacían y debían hacerlo como si fueran casados [fundamento 5.3 literal c) de la sentencia apelada].

**pf<sub>3</sub>.** Alfredo Honorio Pinto Cadenas, en fecha diez de abril de mil novecientos ochenta y nueve, mediante contrato de otorgamiento de terrenos abandonados número 266/87, previa calificación de beneficiario de la Reforma Agraria según Resolución Directoral N° 409-79-DGRA/AR en fecha veinte de junio de mil novecientos setenta y nueve, adquirió el predio rústico denominado "Santa Rita-Ceniceros" de cuatro punto noventa (4.90) hectáreas. [fundamento 5.3 literal a) de la sentencia apelada].

**pf<sub>4</sub>.** Alfredo Honorio Pinto Cadenas mediante las escrituras públicas de fecha dieciséis de julio de mil novecientos noventa y seis, veintidós de setiembre de mil novecientos noventa y siete y, quince de setiembre de mil novecientos noventa y ocho, transfirió un total de siete (07) topos vía compra venta al demandado comprador Marcelo Alejandro Valdivia Bravo, pagando este último su total precio conforme se advierte de la misma escritura [fundamento 5.3 literal b) de la sentencia apelada].



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

**pf<sub>5</sub>.** La demandante originaba apariencia que el predio rústico denominado "Santa Rita-Ceniceros" era propiedad exclusiva del fallecido Alfredo Honorio Pinto Cadenas [fundamento 5.3 literal c) de la sentencia apelada].

**pf<sub>6</sub>.** No se ha demostrado que a la fecha de las transferencias el codemandado Marcelo Alejandro Valdivia Bravo tenía conocimiento que la demandante era conviviente de Alfredo Honorio Pinto Cadenas y que por ende tenía que participar en las transferencias [fundamento 5.3 literal e) de la sentencia apelada].

**pf<sub>7</sub>.** La adquisición por parte del demandado Marcelo Valdivia Bravo se habría producido de buena fe [fundamento 5.3 literal f) de la sentencia apelada].

**4.3.** Por otro lado, la *sentencia de vista* tiene señalado que si bien el predio corresponde a una comunidad de bienes sujetos al régimen de una sociedad de gananciales, también es cierto que los convivientes no tienen participación de derechos y acciones predeterminados; su participación en los bienes sociales se determinará después de practicado el proceso de liquidación y que se deberá realizar un inventario valorizado de todos los bienes adquiridos durante la unión de hecho, luego de realizado, se pagarán las obligaciones sociales concubinarias y las cargas; después se reintegra a cada conviviente los bienes propios que resultaren; luego, serán gananciales los bienes remanentes, después de efectuada la operación anterior; estos gananciales se dividirán por mitad entre ambos convivientes o entre sus respectivos herederos. Agregando, que la propiedad individualizada de los convivientes respecto de los bienes solo se hace efectiva cuando fenece el proceso de liquidación de la sociedad de gananciales, en el cual habrá de pagarse las obligaciones sociales y las cargas de la sociedad para recién establecerse los bienes gananciales, que se dividirán en cincuenta por ciento para cada conviviente.

**4.4.** Al respecto, de las premisas fácticas determinadas por la instancia de mérito queda claro que el inmueble denominado "Santa Rita-Ceniceros" era de propiedad de la sociedad de gananciales originada por la demandante y Alfredo Honorio Pinto Cadenas —pf<sub>1</sub>, pf<sub>2</sub> y pf<sub>3</sub>—, por lo que para disponer del mismo se requería la concurrencia de ambos concubinos, lo que no ocurrió debido a que se ha determinado que solo Alfredo Honorio Pinto Cadenas mediante los actos jurídicos materia de nulidad dispuso en compra venta el referido inmueble a favor del codemandado Marcelo Alejandro Valdivia Bravo —pf<sub>4</sub>—, presentado estos un vicio en





**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

su estructura, al no haberse formado y manifestado la voluntad de la sociedad de gananciales que era la titular del derecho de propiedad sobre el inmueble denominado "Santa Rita-Ceniceros"; en consecuencia, los actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas de fecha dieciséis de julio de mil novecientos noventa y seis, veintidós de setiembre de mil novecientos noventa y siete y quince de setiembre de mil novecientos noventa y ocho devienen en nulos por falta de manifestación de voluntad del agente, ello conforme a la norma del artículo 219 numeral 1 del Código Civil.

**4.5.** Sin embargo, la sentencia apelada lejos de verificar si los referidos actos jurídicos se encuentran incurso en causal de nulidad, desvía el debate procesal y desestima la demanda afirmando que los convivientes no tienen participación de derechos y acciones predeterminados y que dicha participación se determinará después de practicado el proceso de liquidación de la sociedad de gananciales, cuando dichas circunstancias se encuentran referidas a determinar que bienes que correspondería a cada concubino luego de fenecida la sociedad de gananciales, y no a la validez estructural de los actos jurídicos materia de la demanda, siendo que la nulidad enjuiciada de los mismos es en función a los elementos de validez del acto jurídico y no en razón de la participación en los bienes sociales que tendría luego de una liquidación de la sociedad de gananciales.

**4.6.** En ese orden de ideas, y estando a que la *pretensión principal* de autos es que se declare la nulidad de actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas de compra venta de fechas dieciséis de julio de mil novecientos noventa y seis, veintidós de setiembre de mil novecientos noventa y siete y quince de setiembre de mil novecientos noventa y ocho, en la parte que excede al cincuenta por ciento (50%) de lo transferido, es decir tres punto cinco (3.5) topes de dicho terreno, conforme al principio de congruencia procesal contenido en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil<sup>10</sup>, corresponde solo declarar su nulidad de los referidos actos jurídicos en el cincuenta por ciento (50%) de lo transferido, esto es, tres punto cinco (3.5) topes de dicho el inmueble denominado "Santa Rita-Ceniceros", correspondiendo igualmente estimar la pretensión accesoria referida a

---

<sup>10</sup> Juez y Derecho.-

Artículo VII.- El Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

la restitución del cincuenta por ciento (50%) del área transferida a favor de Marcelo Alejandro Valdivia Bravo.

**4.7.** Finalmente, en lo que atañe a las pretensiones accesorias referidas a la cancelación de los asientos registrales y al pago de indemnización por lucro cesante, siendo que la primera ha sido promovida en el sentido que se cancelen los asientos registrales que hubieren generado o pudieran generar las escrituras públicas de compra venta de fechas dieciséis de julio de mil novecientos noventa y seis, veintidós de setiembre de mil novecientos noventa y siete y quince de setiembre de mil novecientos noventa y ocho, esto es, solo ante la eventualidad de que se generen asientos registrales de inscripción de los mismos, **no cabe ser estimada**. En lo que respecta a la segunda pretensión accesorio, que se ha fundamentado señalando que por el solo hecho de estimar la principal se le debe indemnizar por lucro cesante, es decir, sin aportar elementos de prueba que acrediten la pérdida de una utilidad económica o ganancia legítima, esta pretensión **tampoco corresponde ser estimada**.

### **III. Decisión**

Por tales consideraciones; y de conformidad a lo previsto en el artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364; declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Sabina Hilaria Jiménez Narrea**, representada por el curador procesal Merardo Medina Copa, de fecha quince de diciembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas ochocientos veintiséis del expediente principal; en consecuencia, **CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución número treinta y nueve, de fecha veintidós de noviembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas ochocientos nueve, emitida por la Sala Mixta Descentralizada e Itinerante de Camaná de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, y **actuando en sede de instancia REVOCARON** la sentencia N° 15-2017, contenida en la resolución número treinta y tres, de fecha seis de febrero de dos mil diecisiete, de fojas setecientos cuarenta y ocho, que declaró **infundada** la demanda de autos y, **REFORMÁNDOLA**, declararon **FUNDADA en parte**; por consiguiente, declararon **NULOS** los actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas de compra venta de fechas dieciséis de julio de mil novecientos noventa y



**SENTENCIA  
CASACIÓN Nº 7123-2018  
AREQUIPA**

seis, veintidós de setiembre de mil novecientos noventa y siete y quince de setiembre de mil novecientos noventa y ocho, solo en el cincuenta por ciento (50%) de lo transferido, esto es, tres punto cinco (3.5) topos de dicho inmueble denominado "Santa Rita-Ceniceros" ubicado en el anexo de Santa Rita-Ceniceros, distrito de Ocoña, provincia Camaná, departamento de Arequipa; **ORDENARON** la restitución del cincuenta por ciento (50%) del área transferida a favor de Marcelo Alejandro Valdivia Bravo; en los seguidos por Sabina Hilaria Jiménez Narrea contra Marcelo Alejandro Valdivia Bravo y otros, sobre nulidad de acto jurídico y otros; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial *El Peruano* conforme a ley; y los devolvieron. **Interviene como ponente la señora Jueza Suprema Rueda Fernández.**

**S.S.**

**PARIONA PASTRANA**

**RUEDA FERNÁNDEZ**

**TOLEDO TORIBIO**

**BERMEJO RÍOS**

*Mat/jps*

**EL VOTO EN DISCORDIA PARCIAL DEL SEÑOR JUEZ SUPREMO BUSTAMANTE ZEGARRA ES COMO SIGUE: -----**

Estoy de acuerdo con el voto de la Magistrada ponente en cuanto desestima las causales de infracción normativa del artículo 197 del Código Procesal Civil y del artículo 168 del Código Civil. Sin embargo, con el debido respeto, **discrepo** en cuanto **estima la causal de infracción normativa del artículo 326 del Código Civil**, siendo **MI VOTO en discordia** el siguiente:



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

I. Se declare **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Sabina Hilaria Jiménez Narrea**, representada por el curador procesal Merardo Medina Copa, con fecha quince de diciembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas ochocientos veintiséis del expediente principal; en consecuencia, **NO SE CASE** la sentencia de vista contenida en la resolución número treinta y nueve de fecha veintidós de noviembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas ochocientos nueve, emitido por la Sala Mixta Descentralizada e Itinerante de Cámara de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, que **confirmó** la sentencia apelada comprendida en la resolución número treinta y tres, de fecha seis de febrero de dos diecisiete, obrante a fojas setecientos cuarenta y ocho, que declaró **infundada** la demanda de nulidad de acto jurídico, con lo demás que contiene; en los seguidos por la recurrente contra Marcelo Alejandro Valdivia Bravo y otros, sobre proceso de nulidad de acto jurídico y otros; y se devuelva.

**II. CONSIDERANDO**

**PRIMERO. ANTECEDENTES DEL CASO**

Previo a absolver la causal de carácter material propuesta, resulta necesario realizar un breve recuento de las principales actuaciones procesales:

**1.1. DEMANDA:** Mediante escrito obrante a fojas cuarenta y ocho a sesenta, **Sabina Hilaria Jiménez Narrea** interpone demanda de nulidad de acto jurídico, en contra de Marcelo Alejandro Valdivia Bravo y, la sucesión de Alfredo Honorio Pinto Cadenas, conformada por: Alejandro Pinto Jiménez, Segundo Alfredo Pinto Jiménez, Margarita Efigenia Pinto Jiménez, Auria Abigail Pinto Jiménez, Ludgarda Eleana Pinto Jiménez, Virginia Yamili Pinto Jiménez, Alfredo Pinto Jiménez y, Mario Pinto Jiménez, solicitando lo siguiente:

- a) Pretensión principal: Nulidad de las transferencias de dominio contenidas en la escrituras públicas de compra venta de fechas dieciséis de julio de mil novecientos noventa y seis, veintidós de setiembre de mil noventa siete y, quince de setiembre de mil novecientos noventa y ocho, todas otorgadas ante el notario Carlos Soto Coaguila, en la parte que excede el 50% (cincuenta por ciento) de lo transferido a través de las referidas escrituras públicas, es decir, respecto a tres y medio topos de dicho



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

terreno, provenientes de la unión de hecho habida con el mencionado causante.

- b)** Pretensiones accesorias: La cancelación de los asientos registrales; La restitución a la recurrente del 50% (cincuenta por ciento) del área total transferida al demandado Marcelo Alejandro Valdivia Bravo; y el pago de una indemnización en concepto de lucro cesante, que deberá efectuar el demandado Marcelo Alejandro Valdivia Bravo, ascendente a la suma de treinta y un mil ochocientos con 00/100 nuevos soles.

La demandante sostiene como fundamentos de hecho de la demanda que: **a)** Desde el veintiuno de agosto de mil novecientos cincuenta y uno y por más de cincuenta años, ha mantenido con la persona de Alfredo Honorio Pinto Cadenas, de manera voluntaria, una unión de hecho, libres de impedimento matrimonial, para alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio civil; **b)** dentro de la unión convencional referida han procreado con la persona de Alfredo Honorio Pinto Cadenas a sus hijos: Alejandro, Segundo Alfredo, Moisés Epifanio, Margarita Ifigenia, Auria Abigail, Ludgarda Eleana, Virginia Yamili, Alfredo y Mario Pinto Jiménez, mayores de edad; **c)** la convivencia la han mantenido, la mayor parte del tiempo, en el valle de Ocoña, así como en la ciudad de Lima, desempeñándose como agricultores habiendo educado a sus hijos en la ciudad Lima; **d)** la unión concubinaría se mantuvo hasta el fallecimiento de su conviviente Alfredo Honorio Pinto Cadenas, ocurrido el siete de abril de dos mil dos; **e)** durante el concubinato, la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, mediante la Resolución Directoral Nº 509-79- DGRA/AR – Lima, de fecha veinte de junio de mil novecientos setenta y nueve, decidió adjudicar a título oneroso el predio rústico denominado “Santa Rita” – “Ceniceros”, de una extensión superficial de sesenta y tres punto ochenta hectáreas, ubicado en el distrito de Ocoña –provincia de Camaná – departamento de Arequipa a los campesinos, entre los que se encuentra su conviviente Alfredo Honorio Pinto Cadenas; **f)** estando a la Resolución Directoral mencionada, la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural otorgó a su conviviente Alfredo Honorio Pinto Cadenas, el contrato de otorgamiento de terrenos abandonados Nº 266-87, de fecha diez de abril de mil novecientos ochenta y nueve, adjudicándosele una propiedad de cuatro punto, noventa hectáreas el fundo rústico denominado “Santa Rita” – “Ceniceros”, ubicado



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

en el distrito de Ocoña, provincia de Camaná, departamento de Arequipa; **g)** los tramites de adjudicación y adquisición de la parcela fueron verificados solo por su conviviente Alfredo Honorio Pinto Cadenas por su condición de iletrada y a la exigencia por parte de la Autoridad Agraria de la presentación de la partida de matrimonio civil, lo que le imposibilitaba tomar conocimiento del contenido de la documentación y suscribir cualquier documento relativo a la adjudicación de la parcela; **h)** en circunstancias que la recurrente se encontraba temporalmente en la ciudad de Lima, dedicada a la atención de sus hijos, su conviviente Alfredo Honorio Pinto Cadenas celebró sin su consentimiento y conocimiento, un contrato de arrendamiento con el demandado Marcelo Alejandro Valdivia Bravo, con fecha diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y seis, mediante lo cual se le arrendaba tres puntos de cinco topos de terreno, hasta el veinte de mayo del año dos mil, y como al vencimiento del contrato referido, el demandado no cumplió con devolver el predio arrendado, procedió a interponer demanda de desalojo por vencimiento de contrato – en representación de su conviviente, para que cumpla con restituir los tres puntos cinco de topos, proceso seguido ante el Juzgado de Paz Letrado de Camaná, Expediente Nº 074-2002, y que fue declarado en abandono debido al fallecimiento de su poderdante, dado que los sucesores procesales no pudieron presentarse oportunamente al proceso; **i)** menciona que en dicho proceso de desalojo, recién tomó conocimiento que su conviviente Alfredo Honorio Pinto Cadenas había vendido al demandado, los siete topos de terreno referido, mediante el contrato de compra- venta Nº 266-87, de fecha diez de abril de mil novecientos ochenta y nueve, precisando que, de dichas transferencias no ha tenido conocimiento alguno, sino hasta la referida demanda de desalojo; **j)** que, su conviviente con el demandado Marcelo Alejandro Valdivia Bravo, mantuvieron en reserva la venta de los siete topos de terreno, habiendo descubierto posteriormente que existió un malicioso aprovechamiento al adelantarle dinero al vendedor por concepto de arrendamiento futuros, para luego exigirles su devolución, lo que no pudo cumplir, obligándosele de tal manera, a la venta del predio que su conviviente tuvo adquirido a la Dirección General de Reforma Agraria; **k)** que, se demanda la nulidad de las transferencias anotadas en la parte que exceden al 50% (cincuenta por ciento) del total de lo transferido, esto es respecto a tres y medio topos de terreno, en razón de que con el vendedor Alfredo Honorio Pinto Cadenas, han constituido en una sociedad de bienes sujeta al régimen de sociedad de



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

gananciales, por lo que las referidas escrituras públicas debieron haber contado, para su validez, con la participación y el expreso consentimiento y para su validez, de la recurrente; **l)** el porcentaje demandado, siendo que la fecha de generación de los derechos patrimoniales adquiridos concuerdan con el tiempo de convivencia, al estar debidamente acreditado, con la instrumentales adjuntas, el estado concubinario, cumpliendo con los requisitos propuestos en el artículo 326 del Código Civil; y ha emplazado a la sucesión de Alfredo Honorio Pinto Cadenas, en razón de su fallecimiento de fecha siete de abril de dos mil dos.

**1.2. CONTESTACIONES DE DEMANDA Y RECONVECIÓN**

**1.2.1.** A fojas ochenta y tres a noventa y cinco, el demandado **Marcelo Alejandro Valdivia Bravo contesta la demanda**, en los siguientes términos: **a)** Que, el recurrente desconocía, al momento de efectuar las compras ventas, la existencia del supuesto concubinato de la demandante con el señor Alfredo Honorio Pinto Cadenas, siendo que en el distrito de Ocoña, se conoce al vendedor como único propietario del predio rústico “Santa Rita- Ceniceros” y trabajaba solo sus terrenos, sin conocersele cónyuge alguna; **b)** al momento de adquirir los terrenos, también desconocía la existencia de los hijos, fruto de la relación convivencial de la demandante, y que el último de ellos fue procreado en el año mil novecientos sesenta y cinco, es decir más de treinta y cinco años atrás, y que el hecho de tener hijos con el señor Alfredo Honorio Pinto Cadenas no acredita que la relación convivencial haya durado hasta la adquisición del terreno, objeto de *litis*, y menos hasta las ventas que hiciera el señor Alfredo Honorio Pinto Cárdenas; **c)** menciona que al vendedor siempre se le veía en el valle de Ocoña, pues trabajada directamente la tierra y alquilaba a terceros, no se conocía a la demandante y el señor Pinto no viajaba a la ciudad de Lima, siendo la demandante totalmente desconocida en la provincia de Ocoña; **d)** es falso que la unión concubinario se haya mantenido hasta el fallecimiento del vendedor pues él tenía su domicilio en el predio rústico “Santa Rita- Ceniceros” y la demandante en la ciudad de Lima; **e)** es falso que inicialmente la parcela era un terreno pantanoso lleno de arbustos y árboles silvestres y mucho menos que la demandante haya intervenido con juntamente con Alfredo Honorio Pinto Cadenas para habilitar los terrenos; **f)** resulta increíble que la demandante no participe en los trámites de adjudicación y adquisición del terreno; **g)** el recurrente celebró contrato de arrendamiento en fecha



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y seis, de la extensión de 3.5 topos de extensión del fundo denominado “Ceniceros” cuyo vencimiento era el treinta de mayo de mil novecientos noventa y nueve; con fecha cinco de diciembre de mil novecientos noventa y seis, se celebró otro contrato de arrendamiento por la misma extensión, debiendo iniciarse el treinta de mayo de dos mil, con vencimiento al treinta de mayo del dos mil uno; y con fecha treinta de julio de mil novecientos noventa y siete se celebró un nuevo contrato de treinta de mayo de dos mil, con vencimiento al treinta de mayo de dos mil uno; **h)** por escritura pública de fecha dieciséis de julio de mil novecientos noventa y seis, el recurrente adquirió cinco topos del fundo rústico “Ceniceros” de Alfredo Honorio Pinto Cadenas; por escritura pública de veintidós de setiembre de mil novecientos noventa y siete, el recurrente adquirió un topo del fundo rústico “Ceniceros” del mismo vendedor; y por escritura pública de fecha quince de setiembre de mil novecientos noventa y ocho, e adquirió un topo adicional, adquiriendo la extensión total de siete topos; **i)** al haber acumulado el total de siete de topos, a la fecha solo tendría en arrendamiento un topo, que ha sido usurpado por la hija del poderdante y por su otro hermano; **j)** que, el recurrente celebró los contratos de arrendamiento y compra – venta de buena fe, pues el vendedor siempre señaló que era soltero y que públicamente se le conocía así, y vivía solo en Ocoña; **k)** si la demandante tenía unión de hecho con Alfredo Honorio Pinto Cadenas, no ha existido posesión constante de tal hecho, es más si fuera cierto cómo es que nunca hizo valer su derecho y porque no intervino en los contratos de arrendamiento; **l)** que, la partida de matrimonio religioso y las partidas de nacimiento de los hijos, no acreditan lo dispuesto por el artículo 326 del Código Civil, que señala que debe existir una posesión constante de estado; **ll)** que, la petición de la demandante es un imposible jurídico, pues no se puede demandar la nulidad del cincuenta por ciento (50%) de un acto jurídico, salvo que haya participado en el contrato y que se demande por una cláusula establecida en el Código Civil, pero no puede demandarse la nulidad de la mitad de los actos jurídicos celebrados; **m)** la demandante pretende aprovecharse por partida doble de la buena fe del recurrente, a quien se le vendió siete topos de un total de catorce topos de extensión.

**1.2.2.** Asimismo, formula **reconvención**, como es de verse a fojas noventa y dos a noventa y cinco, a fin de que por sentencia se ordene la indemnización de cien mil





**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

con 00/100 nuevos soles, por concepto de daños y perjuicios, que se le viene ocasionando, sosteniendo que: **a)** Que, el recurrente, mediante escritura pública de fecha dieciséis de julio de mil novecientos noventa y seis, adquirió cinco topos de terreno; que, mediante la escritura pública de fecha veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y siete, adquiere un tipo más y que, mediante la escritura pública de fecha quince de septiembre de mil novecientos noventa y ocho adquiere otro topo más, haciendo un total de siete topos de terreno; **b)** Que, al haber adquirido el total de siete topos, a la fecha solo tendría en arrendamiento un topo, que ha sido usurpado por la hija de la demandante Auria Abigail Pinto Jiménez y por órdenes de su otro hijo Segundo Alfredo Pinto Jiménez, habiéndose producido dicha usurpación con fecha nueve de noviembre del dos mil siendo despojado de la posesión de su terreno; **c)** dicho proceso le generó daños y perjuicios que se tendrán que valorar al momento de sentenciar; **d)** también se le ha iniciado un proceso de desalojo (Expediente Nº 74-2002), el que concluyo por abandono, el cual también le ha generado daños y perjuicios. El Expediente Nº 201-2004 sobre desalojo y el Expediente Nº 200-2004 sobre cobro de arriendos, seguidos por desalojo y el Expediente Nº 200-2004 sobre cobro de arriendos, seguidos por Segundo Alfredo Pinto Jiménez, expedientes en trámite en el Juzgado de Paz Letrado de Camaná, que también le ha generado daños y perjuicios; **e)** con la interposición del presente proceso, se le genera daños y perjuicios, como son horas hombre sin trabajar, pago de aranceles judiciales, honorarios profesionales.

**1.2.3.** A fojas ciento cuarenta y nueve a ciento cincuenta y dos, **los demás codemandados: Segundo Alfredo Pinto Jiménez, Margarita Efigenia Pinto Jiménez, Auria Abigail Pinto Jiménez, Ludgarda Eleana Pinto Jiménez, Virginia Yamili Pinto Jiménez, Alfredo Pinto Jiménez y, Mario Pinto Jiménez, contestan la demanda;** manifestando básicamente en los mismos términos que ha expuesto la demandante Sabina Hilaria Jiménez Narrea en sus fundamentos de hecho. Es así que, los codemandados alegan que resulta procedente la nulidad de las transferencias, objeto de la demanda, razón que se han afectado derechos patrimoniales que correspondían por igual a sus padres y que al no haberse recabado el consentimiento ni la intervención de la demandante, se han vulnerado los derechos patrimoniales de la misma.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

**1.3. SENTENCIAS PREVIAS**

Cabe precisar que el presente proceso ha merecido un pronunciamiento anterior por parte de esta Sala Suprema, que mediante **Casación Nº 2704-2007-AREQUIPA**, de fecha once de marzo de dos mil ocho, ha declarado fundado el recurso de casación por parte del curador procesal de la demandante; en consecuencia, declaró nula la sentencia de vista, de fojas cuatrocientos cuatro e insubsistente la sentencia apelada de fojas trescientos veintiuno; ordenando que el Juez de la causa expida nueva resolución sobre el fondo del asunto. Luego de lo cual, se han expedido las siguientes resoluciones de vista: **i)** sentencia de vista Nº 198-2010-SXC-CSJA de fecha trece de octubre de dos mil diez, corriente a fojas quinientos setenta y ocho, que declara nula la sentencia apelada, obrante a fojas cuatrocientos sesenta y uno, que declaró improcedente la demanda, disponiendo que el Juez de la instancia en el plazo mas breve expida nueva sentencia, pronunciándose sobre el fondo, con lo demás que contiene; **ii)** sentencia de vista Nº134-2015, de fecha diez de agosto de dos mil quin ce, obrante a fojas setecientos uno, que declara nula e insubsistente la sentencia de fecha doce de agosto de dos mil trece, a fojas seiscientos veinticuatro, que declara infundada la demanda, disponiendo que el Juez de primera instancia emita nueva resolución a la brevedad posible, teniendo en cuenta los considerandos expuestos en la resolución de vista, con lo demás que contiene.

**1.4. ÚLTIMA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:** Devuelto los actuados, el Juzgado Especializado en lo Civil de Camaná de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, mediante sentencia Nº 15-2017, contenida en la resolución número treinta y tres, obrante a fojas setecientos cuarenta y ocho, declaró **infundada** la demanda; **infundada** la pretensión accesoria de cancelación de los asientos registrales, restitución del 50% (cincuenta por ciento) del área total transferida, el pago de una indemnización por lucro cesante y, el pago de costas y costos del proceso; **improcedente** la reconvencción de fojas noventa y dos a noventa y cinco, sobre cobro de daños y perjuicios, interpuesta por Marcelo Alejandro Valdivia Bravo.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

El Juzgado consideró que si bien es cierto, la demandante sostenía una unión de hecho con el vendedor ahora fallecido Alfredo Honorio Pinto Cadenas, lo cual implica una apariencia de vida conyugal, a la vista de todos y, que en las relaciones con terceros lo hacían y debían hacerlo como si fueran casados, también es cierto que en el proceso debió demostrar (carga de la prueba) que en la fecha de las transferencias debería intervenir y consentir, toda vez que el demandado comprador conocía de esa convivencia, lo que no ha sucedido, muy al contrario, de autos se advierte que la demandante originaba apariencia que el predio rústico denominado "Santa Rita-Ceniceros" de 4.90 hectáreas, ubicado en el distrito de Ocoña, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, era propiedad exclusiva del fallecido Alfredo Honorio Pinto Cadenas cuando, antes de las transferencias consintió arrendar 3.5 (tres topos y medio) como único propietario sin objetar al respecto, incluso adquirir vía compraventa 4 (cuatro) topos del mismo predio como se observa del contrato privado que obra presentado por el demandado comprador (fojas setenta y seis-setenta y siete), sumado a su ausencia al viajar a la ciudad de Lima donde instala su residencia conforme se advierte de su propio documento de identidad. Esta apariencia de ser propietario exclusivo, también se advierte cuando, el teniente gobernador de Santa Rita en fecha dieciocho de noviembre del año mil novecientos noventa y cinco (fojas setenta y ocho) certifica que Alfredo Honorio Pinto Cadenas es propietario y conductor directo, en el cual ha vivido solo desde hace más de diez años y durante ese tiempo no se le conoce esposa o conviviente que le ayude a trabajar y; el teniente gobernador del mismo lugar (fojas cuarenta) en fecha posterior certifica que la demandante está conduciendo parte del predio que le fuera adjudicado al fallecido Alfredo Honorio Pinto Cadenas; cuando el demandado Segundo Alfredo Pinto Jiménez (hijo de los convivientes) interpone demanda de desalojo por vencimiento de contrato de arrendamiento reconociendo que el fallecido Alfredo Honorio Pinto Cadenas es adjudicatario y propietario del predio rústico como se advierte del Expediente acompañado Nº 201-2004-CI. Asimismo, el Juez determinó que conforme es de advertir las transferencias contenidas en las escrituras públicas de compraventa de fecha dieciséis de julio de mil novecientos noventa y seis, veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y siete y, quince de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, está basada en el principio de la buena fe con el que adquirió el demandado Marcelo Alejandro Valdivia Bravo, por lo tanto al no demostrar lo contrario resulta infundada la



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

pretendida nulidad, sea por causal de falta manifestación de voluntad, sea por imposibilidad jurídica o, sea por afectación del orden público, por lo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 200 del Código Procesal Civil, declaró infundada la demanda.

**1.5. ÚLTIMA SENTENCIA DE VISTA:** Mediante sentencia de vista Nº 235-2017 contenida en la resolución número treinta y nueve, obrante a fojas ochocientos nueve, la Sala Mixta Descentralizada e Itinerante de Camaná de la misma Corte Superior de Justicia, **confirmó** la sentencia apelada Nº15-2017, de fecha seis de febrero del dos mil dieciséis, que declaró infundada la demanda de nulidad de acto jurídico, con todo lo demás que contiene.

El Colegiado Superior llegó a tal decisión al considerar que, si bien la parte demandante cuestiona la validez de los actos jurídicos únicamente en lo que respecta al 50% (cincuenta por ciento) de lo transferido, esto es, respecto de los 3.5 topes del predio rústico denominado “Santa Rita Ceniceros” al considerar que se ha afectado el 50% (cincuenta por ciento) de la parte que le corresponde de los bienes sujetos a la sociedad de gananciales. Sin embargo, el Colegiado Superior en consonancia con lo establecido por el Juez de primer grado, y lo expresado en el recurso impugnatorio estableció que al no haberse producido la liquidación de la alegada sociedad de gananciales, menos resulta procedente alegarse ni discutirse en proceso de nulidad de acto jurídico (que determine qué parte, del bien o bienes adquiridos durante la vigencia de la unión de hecho entre Sabina Hilaria Jiménez Narrea y Alfredo Honorio Pinto Cadenas corresponden a la accionante), y si de manera efectiva los 3.5 topes de terreno reclamados y transferidos en las compraventa cuestionadas corresponderían a la misma, debiendo hacer valer su derecho una vez se liquide la sociedad de gananciales y compensar su derecho (de haber sido perjudicada) con el porcentaje correspondiente a su conviviente Alfredo Honorio Pinto Cadenas del bien o bienes que corresponde a la sociedad de gananciales adquiridos por los concubinos durante la vigencia de su relación convivencial.

**SEGUNDO. CONSIDERACIONES PREVIAS DEL RECURSO DE CASACIÓN**



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

**2.1.** En primer lugar, debe tenerse en cuenta que el recurso extraordinario de casación tiene por objeto, el control de las infracciones que las sentencias o los autos puedan cometer en la aplicación del derecho; partiendo a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito y aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No bastando la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo sobre el resultado de lo decidido.

**2.2.** En ese entendido la labor casatoria es una función de cognición especial, sobre vicios en la resolución por infracciones normativas que inciden en la decisión judicial, ejerciendo como vigilantes el control de derecho, velando por su cumplimiento *“y por su correcta aplicación a los casos litigiosos, a través de un poder independiente que cumple la función jurisdiccional.”*<sup>1</sup>, revisando si los casos particulares que acceden a casación se resuelven de acuerdo a la normatividad jurídica, correspondiendo a los Jueces de Casación cuestionar que los Jueces encargados de impartir justicia en el asunto concreto respeten el derecho objetivo en la solución de los conflictos.

**2.3.** Así también, habiéndose acogido entre los fines de la casación la función nomofiláctica, esta no abre la posibilidad de acceder a una tercera instancia ni se orienta a verificar un reexamen del conflicto ni la obtención de un tercer pronunciamiento por otro Tribunal sobre el mismo petitorio y proceso, siendo más bien un recurso singular que permite acceder a una Corte de Casación para el cumplimiento de determinados fines, como la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.

**TERCERO. SOBRE LA INFRACCIÓN NORMATIVA DEL ARTÍCULO 326 DEL CÓDIGO CIVIL**

**3.1.** La recurrente, **Sabina Hilaria Jiménez Narrea** ha denunciado la incorrecta interpretación y aplicación de lo dispuesto en la norma invocada respecto a la sociedad de bienes patrimoniales que origina una unión de hecho sujeta al régimen de sociedad de gananciales; agrega que, esta situación ha sido soslayada con el argumento de que los derechos reclamados por la demandante no han sido



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

previamente liquidados con la finalidad de determinar qué parte de los bienes adquiridos durante la vigencia de la unión de hecho le correspondería, lo cual no solo es absurdo, sino que además tornaría ilusoria la pretensión de la demanda. Añade que, las sentencias impugnadas han reconocido la unión de hecho entre la demandante y Alfredo Honorio Pinto Cadenas existente desde el veintiuno de agosto de mil novecientos cincuenta y uno hasta el siete de abril del dos mil dos, fecha en que falleció su conviviente Alfredo Honorio Pinto Cadenas.

**3.2.** Para efectos de verificar si la sentencia de vista ha incurrido, o no, en la infracción de norma contenida en el artículo 326 del Código Civil, resulta necesario revisar el texto de la norma, la cual dispone:

***“Artículo 326.- Unión de hecho***

*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.*

*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.*

*La unión de hecho termina por muerte, ausencia, mutuo acuerdo o decisión unilateral. En este último caso, el juez puede conceder a elección del abandonado una cantidad de dinero por concepto de indemnización o una pensión de alimentos, además de los derechos que le correspondan de conformidad con el régimen de sociedad de gananciales.*

*Tratándose de la unión de hecho que no reúna las condiciones señaladas en este artículo, el interesado tiene expedita, en su caso, la acción de enriquecimiento indebido. (subrayado agregado).*

*(...)”*

**3.3.** En cuanto a la unión de hecho, se debe precisar que la misma se encuentra reconocida en el artículo 5<sup>2</sup> de la Constitución Política del Perú, el cual conjuntamente con la norma invocada reconocen la unión de hecho, que, bajo determinadas condiciones, origina una comunidad de bienes. Asimismo, de los



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

párrafos primero y segundo del dispositivo legal en estudio, se extrae que para que se repute la existencia de una unión de hecho sujeta al régimen de sociedad de gananciales, quien alegue la unión de hecho debe probar que se encuentra en dicha situación de unión por el periodo de permanencia de mínimo dos (2) años continuos; asimismo, debe acreditar que durante ese lapso -de dos años- se encuentra en ese estado (posesión constante de estado), presupuestos fácticos que requieren su probanza “con cualquiera de los medios admitidos por la ley procesal, siempre que exista un principio de prueba escrita”, y que, de conformidad con el artículo 196<sup>3</sup> del Código Procesal Civil, quien alega un hecho debe acreditarlo.

**3.4.** En el presente caso, se tiene que el fallecido Alfredo Honorio Pinto Cadenas, en la fecha diez de abril de mil novecientos ochenta y nueve, mediante contrato de otorgamiento de terrenos abandonados N° 266-87, previa calificación de beneficiario de la Reforma Agraria según Resolución Directoral N° 409-79-DGRA/AR del veinte de junio del año mil novecientos setenta y nueve (fojas dieciséis-diecinove), ha adquirido el predio rústico denominado "Santa Rita-Ceniceros" de cuatro (4) Hectáreas con nueve mil metros cuadrados (9,000 m<sup>2</sup>) de extensión, ubicado en el distrito de Ocoña, provincia de Camaná, departamento de Arequipa.

**3.5.** Posteriormente, mediante las escrituras públicas de fecha dieciséis de julio de mil novecientos noventa y seis, veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y siete y, quince de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (de fojas dos a fojas siete), el causante Alfredo Honorio Pinto Cadenas transfirió un total de siete (07) topos vía compraventa a favor del demandado Marcelo Alejandro Valdivia Bravo.

**3.6.** Ahora bien, la demandante pretende la nulidad del acto jurídico en la parte que excede el cincuenta por ciento (50%) de lo transferido a través de las referidas escrituras públicas, es decir, respecto a tres y medio (3.5) topos de dicho terreno, bajo el sustento medular que producto de la unión de hecho habida con el causante Alfredo Honorio Pinto Cadenas, se generó una comunidad de bienes sujeta al régimen de sociedad de gananciales, por la que alega ser titular conjuntamente con el causante de los bienes sociales comunes; de modo que al no haber conocido, ni



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

intervenido en los actos de disposición de los referidos predios de conformidad con las normas civiles, debe declararse la nulidad en la parte que excede el cincuenta por ciento (50%) de lo transferido mediante las escrituras públicas de compraventa, materia de cuestionamiento.

**3.7.** Entonces, de conformidad con lo establecido en el artículo 326 del Código sustantivo y artículo 196 del Código adjetivo, y con lo expuesto en los fundamentos precedentes, recae en la demandante la obligación de probar que, a la fecha de adquisición de los referidos predios, por parte de Alfredo Honorio Pinto Cadenas, la demandante mantenía una relación de convivencia con este último, para ser reconocida y protegida por la Constitución, y las normas sustantivas que reconocen la unión de hecho y como consecuencia de ello, la comunidad de bienes sujeta al régimen de sociedad de gananciales.

**3.8.** En dicho contexto, se tiene que mediante Resolución Directoral Nº 409-79-DGRA/AR del veintiuno de junio del año mil novecientos setenta y nueve, Alfredo Honorio Pinto Cadenas, adquirió el predio mediante contrato de otorgamiento de terrenos abandonados Nº 266/87, previa calificación de beneficiario de la Reforma Agraria. No obstante, como es de verse de la Resolución Directoral Nº 409-79-DGRA/AR de fecha veinte de junio del año mil novecientos setenta y nueve, tal como obra en los documentos obrante a fojas dieciséis al diecinueve del principal, documento que respalda dicha adquisición donde únicamente aparece el nombre de Alfredo Honorio Pinto Cadenas, no figurando el nombre de la demandante. Situación que la actora reconoce al mencionar que ella no ha intervenido en dichas adquisiciones debido a que se le exigía la partida de matrimonio civil. Y si bien es cierto menciona que dentro de la convivencia han procreado varios hijos, siendo el último hijo Alfredo Pinto Jiménez, quien nació el veintisiete de setiembre de mil novecientos setenta y cinco, es decir cuatro (4) años antes de la adquisición del anotado predio, empero, no hay prueba que demuestre que, dentro de los dos (2) años anteriores a la adquisición del predio, la demandante haya mantenido convivencia con Alfredo Honorio Pinto Cadenas.

**3.9.** A ello, se suma el hecho que tampoco existe una prueba que determine que durante dicho periodo ambos hayan mantenido una relación de convivencia en donde hayan fijado un domicilio común; al contrario, la demandante menciona que





**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

ella vivía en la ciudad de Lima cuidando y educando a sus hijos, donde instala su residencia conforme se advierte de su propio documento de identidad; mientras que Alfredo Honorio Pinto Cadenas vivió en Ocoña – Arequipa, siendo este el lugar donde incluso falleció, tal como se observa de la partida de defunción. En el mismo sentido, la constancia expedida por el teniente gobernador de Santa Rita de fecha dieciocho de noviembre del año mil novecientos noventa y cinco (fojas setenta y ocho) certifica que Alfredo Honorio Pinto Cadenas es propietario y conductor directo del predio, en el cual ha vivido solo desde hace más de diez años.

**3.10.** En tal sentido en el presente caso la demandante no ha acreditado de manera objetiva y concreta que, al momento de la adquisición del referido predio se haya configurado los elementos requeridos para acreditar la existencia de una unión de hecho con Alfredo Honorio Pinto Cadenas conforme lo exige el artículo 326 del Código Civil, en concordancia con el artículo 5 de la Constitución Política del Perú, por lo que no habiendo prueba idónea que permita inferir la existencia de la convivencia con el referido causante, pues teniendo la obligación de probar la existencia del estado de posesión constante (de una relación de convivencia), no ha logrado acreditarlo, debido a lo cual no puede ampararse el recurso de casación.

**3.11.** De otro lado, también debe tenerse presente que el predio rústico, materia de esta causa, conforme al título otorgado por la Dirección General de Reforma Agraria, tiene una extensión de cuatro (4) hectáreas con nueve mil metros cuadrados (9,000 m<sup>2</sup>) y el demandado, en los tres contratos de compra venta celebrados, adquirió únicamente la extensión de total de siete topos, que equivalen a una (1) hectárea y tres mil trescientos metros cuadrados (3,300 m<sup>2</sup>), aproximadamente, es decir, que representa el 26.53 % (veintiséis punto cincuenta y tres) por ciento del total de la propiedad. Por tanto, la sucesión del causante Alfredo Honorio Pinto Cadenas mantiene el 73.47 % (setenta y tres punto cuarenta y siete por ciento) del predio.

**3.12.** Finalmente, también discrepo del voto de la Magistrada Ponente, pues para estimar la casual de infracción normativa del artículo 326 del Código Civil, ha aplicado, de forma “encadenada”, la norma contenida en el artículo 315 del Código Civil, el cual dispone que, para disponer de bienes inmuebles de la sociedad de



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN Nº 7123-2018**  
**AREQUIPA**

gananciales, se requiere la intervención del marido y mujer, cuando esta norma no ha sido invocada como infracción. normativa en el recurso de casación.

**3.13.** Por consiguiente, queda demostrado que la sentencia de vista no ha incurrido en la infracción normativa del artículo 326 del Código Civil; debido a lo cual, la causal de orden material debe declararse **infundada. Juez Supremo: Bustamante Zegarra.**

**S.S.**

**BUSTAMANTE ZEGARRA**

*Cgp/Cmp*



Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 19871-2018**  
**AREQUIPA**