



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
PRIMERA SALA ESPECIALIZADA DE FAMILIA**

EXPEDIENTE. N° 2237 - 2014 - 0 -1801 - JR - FC - 06
DEMANDANTE. DOMITILA EUGENIA PAUCAR TAPIA
DEMANDADO. ANTONIO JESÚS SILVA DELGADO
MATERIA. DECLARACIÓN DE BIEN PROPIO

Resolución número ocho.

Lima, doce de septiembre
del año dos mil diecisiete.

VISTOS: Por cumplido el mandato ordenado por Resolución N° 6, interviniendo como Juez Superior ponente la señora Capuñay Chávez; con los expedientes acompañados sobre Alimentos y Reconocimiento de Unión de Hecho seguidos entre las mismas partes que se tiene a la vista; con lo expuesto por la señora Fiscal Superior de Familia en el dictamen de fojas 425/428; y **CONSIDERANDO:**

MATERIA DE PRONUNCIAMIENTO.

Se ha elevado en grado de apelación la sentencia de fojas 363/378 de fecha 13 de septiembre del año 2016 que resuelve: **1)** Declarar Fundada la demanda de fojas 63/70, subsanada a fojas 95/96 interpuesta por Domitila Eugenia Paucar Tapia contra Antonio Jesús Silva Delgado sobre Declaración Judicial de Bien Social, en consecuencia se declara como Bien Social del extinto matrimonio civil contraído por ambos justiciables, el inmueble sito en Jirón Sullana Lote N° 3 de la Manzana J-4 de la Urbanización Prolongación Benavides - Segunda Etapa del Distrito de Santiago de Surco, inscrito en la partida N° 11065960 del Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima. **2).** Disponer que en ejecución de sentencia se proceda a la rectificación del Asiendo Registral en donde se encuentra inscrito el bien inmueble materia de litis y se indique la correcta calidad del mismo, esto es como bien social de las partes como excónyuges, oficiándose oportunamente al Registro de Propiedad Inmueble de Lima. **3).** Con costas y costos del proceso.

SUSTENTO DE LA APELACIÓN.

Por escrito de fojas 390/392 el demandado Antonio Jesús Silva Delgado formula recurso impugnatorio de apelación contra la sentencia dictada en autos, alegando en primer lugar que el Juzgado no ha valorado objetivamente la totalidad de las pruebas aportadas por las partes, toda vez que solo ha realizado una valoración subjetiva de una parte de las pruebas, con lo que se evidencia que ha existido un error de hecho y derecho al momento de expedir dicha resolución.



Al respecto señala que se ha omitido valorar debidamente la Escritura Pública de Compra - Venta de fecha 27 de febrero del año 2012 y el Contrato de Compra-Venta garantizada de fecha 31 de diciembre del año 1982, documentos que obran en autos y que acreditan plenamente que el bien inmueble materia de la demanda es un bien propio adquirido por su persona con fecha 31 de diciembre del año 1982, esto es, antes de la unión de hecho sostenida con la accionante Paucar Tapia, el mismo que fue pagado con su propio peculio cuando aún era soltero; precisando que las dos últimas letras canceladas en el mes de abril del año 2005 fueron pagadas con su dinero, en razón que la deuda la había contraído a título personal, hecho que según señala lo ha acreditado en autos y que no ha sido considerado en la sentencia. Finalmente expone como agravio que la resolución impugnada desconoce su derecho de propiedad que de acuerdo a ley le corresponde, ya que se trata de un bien adquirido antes de la unión de hecho mantenida con la demandante, y que a la fecha se encuentra inscrita legalmente su titularidad respecto del bien inmueble sub litis, y que no obstante ello el Juzgado aplicando incorrectamente las normas establecidas en la ley ampara la pretensión de la demandante por el simple hecho que 2 de las letras de cambio fueron canceladas en el mes de abril del año 1985, cuando estaba vigente la unión de hecho sostenida entre ambas partes.

ANTECEDENTES.

Fluye de autos que por escrito de fojas 63/70, subsanado a fojas 95/96, doña Domitila Eugenia Paucar Tapia interpone demanda de Declaración Judicial de Bien Social, la que dirige contra don Antonio Jesús Silva Delgado con la finalidad que se ordene la declaración judicial de bien conyugal del inmueble sito en Jirón Sullana Lote N° 3 de la Manzana J-4 de la Urbanización Prolongación Benavides - Segunda Etapa del Distrito de Santiago de Surco, el mismo que se encuentra inscrito en la partida N° 11065960 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, cuyo precio de venta fue pagado dentro de la convivencia declarada judicialmente y su edificación ha sido construida a costa del caudal social y dentro del matrimonio civil contraído por ambos justiciables.

Expone como fundamentos de hecho que desde el año 1981 luego de mantener una relación de convivencia, con fecha 9 de julio del año 1988 contrajo Matrimonio civil con el demandado ante la Municipalidad Distrital de Surquillo- Lima, siendo el caso que su ex cónyuge dentro de dicha relación convivencial mediante documento privado de compra-venta de fecha 31 de diciembre del año 1982 adquirió el inmueble (**terreno**) sito en Jirón Sullana Lote N° 3 de la Manzana J-4 de la Urbanización Prolongación Benavides - Segunda Etapa del Distrito de Santiago de Surco, el mismo que fue cancelado desde el 23 de marzo del año 1983 hasta el 29 de abril del año 1985.

Refiere que dentro de la sociedad conyugal, esto es, desde el año 1991 edificaron la construcción de 2 pisos en el citado inmueble, por tanto constituye un bien social, pues el terreno ha sido adquirido dentro de la sociedad convivencial, tanto más si en la Declaración Jurada del Impuesto Predial 2011 se ha indicado que las construcciones tienen una antigüedad de 24 años, esto es desde el año 1987.



Agrega además, que ella ha edificado la construcción de 2 habitaciones y una lavandería en el tercer piso, conforme así lo reconoce el demandado en la constatación policial de fecha 12 de diciembre del año 2088 que adjunta a la demanda.

Por **Resolución N° 2** de fecha 16 de mayo del año 2014 (fs.97/98) se admite a trámite la demanda, corriéndose traslado al demandado, quien absuelve la contestación de la demanda en los términos que contiene el escrito de fojas 153/156, alegando básicamente que es falso que haya sostenido una relación de convivencia con la demandante desde el año 1981, siendo lo cierto que la conoció recién desde el año 1984, luego de ello mantuvieron una relación extramatrimonial sin convivencia de 3 años aproximadamente, y posteriormente a ello el 9 de julio del año 1998 contrajeron matrimonio civil, siendo desde aquel entonces que comenzaron a convivir, por tanto la demandante miente al afirmar que la relación de convivencia entre ambos se inició en el año 1981, más aún si ella en aquel entonces mantenía una relación de convivencia con el señor Aurelio Lázaro Medina, padre de su hija Elizabeth Lázaro Paucar, nacida el 20 de agosto del año 1981 y reconocida por su progenitor el 27 de mayo del año 1982.

Refiere que el bien inmueble materia de controversia lo ha adquirido en su condición de soltero, mucho antes de haber conocido a la accionante, siendo falsas y contradictorias las afirmaciones expuestas en la demanda, lo cual tiene el único propósito de pretender beneficiarse indebidamente con los bienes propios adquiridos por su persona, no obstante que está acreditado en autos que fue él quien lo adquirió mediante contrato de compra - venta de fecha 31 de marzo del año 1982, habiéndolo cancelado con letras de cambio desde el 23 de marzo de 1983 hasta el 29 de abril del año 1985. Además de ello refiere que la construcción del aludido inmueble se realizó durante los meses de marzo a diciembre del año 1985, es decir, antes de contraer matrimonio civil con la demandante, adjuntando al respecto recibos de pago por concepto de los trabajos de construcción realizados en el inmueble de la referencia.

Finalmente precisa que la edificación efectuada en el tercer piso por la demandante, la hizo sin su autorización y consentimiento durante el tiempo que lo desalojó del hogar conyugal, impidiéndole el ingreso por un periodo de 10 años aproximadamente, hasta que se vio obligado a interponerle una demanda de desalojo ante el Vigésimo Tercer Juzgado Civil de Lima (**EXP. 1507-2013**) logrando desalojarla del inmueble sub litis en el mes de mayo del año 2014.

Señala que la demandante adoptando una conducta negativa y carente de seriedad, desde hace varios años viene interponiendo demandas en su contra con el único afán de pretender beneficiarse con los bienes propios adquiridos por su persona en su condición de soltero, habiéndole formulado una demanda de Separación de Patrimonios ante el 17 Juzgado de Familia (**EXP. 879-2005**) que fue declarada Infundada, y en el año 2007 interpuso en su contra demanda de Divorcio por causal de Separación de Hecho (**EXP. 461-2007**), que fue desestimada, declarándose Fundada la Reconvenición de Divorcio por causal de Imposibilidad de Hacer Vida en Común formulada por su parte.



Por Resolución N° 4 de fecha 11 de julio del año 2014, obrante a fojas 157, se admite la contestación de la demanda, declarándose saneado el proceso y concediéndose a las partes el plazo de tres días para que propongan los puntos controvertidos, los que han sido fijados por Resolución N° 6 de fecha 2 de octubre del año 2014 (fs.164)), designándose además fecha para la Audiencia de Pruebas, la que se llevó a cabo en los términos que contiene el acta de fojas 252/254, siendo que con posterioridad a ello y conforme al estado del proceso se ha emitido sentencia declarándose Fundada la demanda.

FUNDAMENTOS.

Primero. Que, el objeto del recurso de apelación es que el Órgano Jurisdiccional examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, pues el que interpone la apelación indica el error de hecho o de derecho en que ha incurrido la impugnada, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria, conforme lo establecen los artículos 364° y 366° del Código Procesal Civil, debiendo el Superior examinar los agravios sustentados por el apelante en los extremos apelados.

Segundo. Que, el artículo 301° del Código Civil establece que en el Régimen de sociedad de gananciales puede haber bienes propios y bienes de la sociedad conyugal.

Por su parte el artículo 310° del Código acotado establece que son bienes sociales todos los no comprendidos en el artículo 302°, incluso los que cualquiera de los cónyuges adquiera por su trabajo, industria o profesión, así como los frutos y productos de todos los bienes propios y de la sociedad y las rentas de los derechos de autor e inventor.

También tienen la calidad de bienes sociales los edificios construidos a costa del causal social en suelo propio de uno de los cónyuges, abonándose a éste el valor del suelo al momento del reembolso.

Tercero. En el caso de autos, conforme a lo expuesto en la demanda, se tiene que la pretensión de la accionante consiste en que se declare como bien social el inmueble sito en Jirón Sullana Lote N° 3 de la Manzana J-4 de la Urbanización Prolongación Benavides - Segunda Etapa del Distrito de Santiago de Surco, inscrito en la partida N° 11065960 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, alegando que el precio de venta del citado inmueble fue pagado dentro de la convivencia declarada judicialmente y su edificación ha sido construida a costa del caudal social y dentro del matrimonio civil contraído por ambos justiciables.

Cuarto. Por su parte el demandado señala que el bien inmueble materia de controversia lo ha adquirido en su condición de soltero, mucho antes de haber conocido a la accionante, adquiriendo el terreno mediante contrato de compra - venta de fecha 31 de marzo del año 1982, que lo canceló con letras de cambio desde el 23 de marzo de 1983 hasta el 29 de abril del año 1985, y que la construcción del inmueble se realizó durante los meses de marzo a diciembre del año 1985, es decir, antes de contraer matrimonio civil con la demandante.

Quinto. Tal como es de verse del Expediente N° 645-2007 sobre Reconocimiento de Unión de Hecho, seguido entre las mismas partes que se tiene a la vista, se



tiene que por Resolución N° 22 de fecha 16 de noviembre del año 2009, obrante a fojas 336/340, confirmada por Resolución de Vista de fecha 27 de mayo del año 2010 (fs.455/457) se declaró judicialmente la Unión de Hecho sostenida entre doña Domitila Eugenia Paucar Tapia y don Antonio Jesús Silva Delgado por el periodo comprendido **desde el 19 de febrero del año 1985 hasta el 8 de julio del año 1988**, por tanto la existencia de una sociedad de bienes sujeta al régimen de sociedad de gananciales.

De otro lado, de la partida de matrimonio que obra en autos a fojas 77 se acredita que ambos justiciables contrajeron matrimonio civil el 9 de julio del año 1988 ante la Municipalidad Distrital de Surquillo, Provincia y Departamento de Lima, apreciándose de la propia partida que con fecha 28 de septiembre del año 2011 se inscribió la disolución de dicho vínculo matrimonial declarado judicialmente por el Séptimo Juzgado de Familia mediante Resolución de fecha 26 de noviembre del año 2010, confirmada por Resolución de Vista de fecha 5 de julio del año 2011, conforme se desprende de las copias certificadas del proceso de Divorcio que corren a fojas 127/148.

Sexto. A fin de establecer la situación de hecho que constituye la base para la aplicación de la norma y emisión de la decisión judicial, debe tenerse presente el pronunciamiento de cada una de las partes, la contradicción de hechos o el reconocimiento expreso o tácito que se hubiese efectuado y valorarse el conjunto de medios probatorios aportados que resulten pertinentes e idóneos de acuerdo con la reglas de los artículos 190° y 191° del Código Procesal Civil, expresándose en la sentencia las valoraciones esenciales y determinantes para la decisión.

Séptimo. Así, de la evaluación conjunta y razonada de los medios probatorios actuados en autos se tiene que con el Testimonio de Escritura del Contrato de Compra - Venta de fojas 81/84, así como del Contrato Privado de Compra Venta Garantizada de fecha 31 de diciembre del año 1982 que obra a fojas 20/23, se ha acreditado fehacientemente que en la fecha indicada el demandado adquirió el Terreno ubicado en Jirón Sullana Lote N° 3 de la Manzana J-4 de la Urbanización Prolongación Benavides - Segunda Etapa del Distrito de Santiago de Surco, el mismo que conforme es de verse de las letras de cambio de fojas 31/37 y fojas 19/30 del expediente de Alimentos que se tiene a la vista, se advierte que el pago de las letras correspondientes a los meses de febrero del año 1982 hasta el mes de noviembre del año 1984 fueron canceladas por el demandado antes de la fecha en que se declare la Unión de Hecho sostenida con la demandante, esto es el 19 de febrero del año 1985, y las dos últimas letras correspondientes a los meses de diciembre del año 1984 y enero del año 1985, fueron canceladas el 29 de abril del año 1985, esto es, dentro de la sociedad convivencial; lo que permite establecer que el Terreno del inmueble materia de controversia constituye un bien propio del demandado conforme a lo dispuesto por el numeral 2) del artículo 302° del Código Civil que prescribe que: *"son bienes propios de cada cónyuge los que adquiriera durante la vigencia de dicho régimen (sociedad de gananciales) a título oneroso, cuando la causa de adquisición ha precedido a aquella".;* correspondiendo por tanto compensar a favor de la demandante solo lo que le correspondería por el pago de las últimas dos letras que fueron canceladas durante el periodo de la relación



convivencial, resultando por tanto atendibles en parte las alegaciones formuladas por el apelante en el escrito de fojas 390 y siguientes.

Octavo. Finalmente, en cuanto a la edificación existente en el citado inmueble se encuentra debidamente acreditado en autos que fue realizada dentro del periodo de la sociedad convivencial sostenida por ambos justiciables, conforme así lo manifiesta el propio demandado en el escrito de contestación de demanda de fojas 153/156 al referir que: *"..la construcción del aludido inmueble se realizó durante los meses de marzo a diciembre del año 1985, es decir antes de contraer matrimonio civil con la demandada..."*, lo que sustenta inclusive con los recibos que adjunta a dicho escrito y que obran a fojas 116/126; corroborándose ello además con su declaración de parte prestada en la continuación de Audiencia de Actuación de Pruebas de fojas 252/254, en la que admite expresamente que la construcción del inmueble materia de litis se inició desde abril a diciembre del año 1985, precisando que ello fue durante el periodo de convivencia; lo que determina que dicha edificación tiene la calidad de bien social conforme a lo establecido por el último párrafo del artículo 310 del Código Civil que prescribe que: *"También tienen la calidad de bienes sociales los edificios construidos a costa del causal social en suelo propio de uno de los cónyuges, abonándose a éste el valor del suelo al momento del reembolso"*., resultando por tanto desestimables las alegaciones formuladas por el apelante en este extremo. Por tales fundamentos:

DECISIÓN.

REVOCARON la sentencia apelada de fojas 363/378 de fecha 13 de septiembre del año 2016 **en el extremo** que resuelve: **1)** Declarar Fundada la demanda de fojas 63/70, subsanada a fojas 95/96 interpuesta por Domitila Eugenia Paucar Tapia contra Antonio Jesús Silva Delgado sobre Declaración Judicial de Bien Social, en consecuencia se declara como Bien Social del extinto matrimonio civil contraído por ambos justiciables, el inmueble sito en Jirón Sullana Lote N° 3 de la Manzana J-4 de la Urbanización Prolongación Benavides - Segunda Etapa del Distrito de Santiago de Surco, inscrito en la partida N! 11065960 del Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima.; **REFORMÁNDOLA** en esta parte **Declararon: 1) FUNDADA** en parte la demanda de fojas 63/70, subsanada a fojas 95/96 interpuesta por Domitila Eugenia Paucar Tapia contra Antonio Jesús Silva Delgado sobre Declaración Judicial de Bien Social, en consecuencia se declara como bien social del extinto matrimonio civil contraído por ambos justiciables la Edificación construida sobre el terreno sito en Jirón Sullana Lote N° 3 de la Manzana J-4 de la Urbanización Prolongación Benavides - Segunda Etapa del Distrito de Santiago de Surco, inscrito en la Partida N° 11065960 del Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima; e **INFUNDADA** la demanda en cuanto al extremo que declara como Bien Social el Terreno ubicado en Jirón Sullana Lote N° 3 de la Manzana J-4 de la Urbanización Prolongación Benavides - Segunda Etapa del Distrito de Santiago de Surco, el mismo que constituye un bien propio del demandado, **disponiéndose** que en ejecución de sentencia se compense a la demandante lo que corresponda por el pago de las últimas dos letras del terreno que fueron canceladas durante el periodo de la



relación convivencial; la **CONFIRMARON** en los puntos siguientes: **2)**. Que dispone que en ejecución de sentencia se proceda a la rectificación del Asiento Registral en donde se encuentra inscrito el bien inmueble materia de litis y se indique la correcta calidad del mismo, esto es, de acuerdo a lo señalado en la presente resolución, oficiándose oportunamente al Registro de Propiedad Inmueble de Lima. **3)**. Con costas y costos del proceso; y los devolvieron.-

CAPUÑAY CHÁVEZ

PADILLA VÁSQUEZ

CORONEL AQUINO