



CAS.NRO. 2447-2015

CALLAO

NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

Para que un contrato celebrado en el Perú se celebre observando las normas del Derecho Internacional Privado es necesario que alguno de los elementos esenciales se localice en un país extranjero.

Lima, veinticuatro de mayo de dos mil dieciséis.

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número 2447- 2015, en audiencia pública de la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Que se trata del recurso de casación interpuesto por **el demandado Reynaldo Roberto Picco Vieira**, a fojas seiscientos setenta y cuatro, contra la sentencia de segunda instancia de fecha dieciséis de octubre de dos mil catorce, de fojas seiscientos cuarenta y uno, que **confirma** la sentencia apelada de fecha dieciséis de octubre de dos mil trece, de fojas quinientos setenta y ocho, que declara **fundada** la demanda sobre nulidad de acto jurídico; en consecuencia, nulo el contrato de compra venta del inmueble ubicado en Calle Arrieta N° 441, La Punta, Callao, contenido en la Escritura Pública de fecha diecisiete de Marzo de dos mil seis; y, asimismo se deje sin efecto la inscripción efectuada en el asiento C0004 de la Partida N° 70095233 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao, por la causal de simulación absoluta.



II. ANTECEDENTES.

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

1. DEMANDA.

Por escrito de fojas veinticuatro, **María Guadalupe Velásquez Coya** interpone demanda de nulidad de acto jurídico contra Reynaldo Roberto Picco Vieira y Cecilia Inés Monteverde Migliori, a fin de que se declare la nulidad del contrato de compra venta del inmueble ubicado en Calle Arrieta N° 441, La Punta, Callao que dio origen a la Escritura Pública de fecha diecisiete de marzo de dos mil seis, y se deje sin efecto e ineficaz la inscripción efectuada en el asiento C0004 de la Partida N° 70095233 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao, por las causales de falta de manifestación de voluntad, fin ilícito, simulación absoluta y cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad. Funda su pretensión en: **1)** Que con fecha diez de Agosto de mil novecientos ochenta y ocho contrajo matrimonio civil con el demandado Reynaldo Roberto Picco Vieira por ante la Municipalidad de la Punta, Callao; **2)** Que mediante escritura pública de fecha veintisiete de enero del dos mil adquirieron el inmueble, materia de nulidad, en la suma de sesenta y tres mil dólares americanos, el que se inscribió en el Asiento C0003 de la Partida N° 70095233 con fecha tres de febrero de dos mil; que su cónyuge consignó en dicho contrato y escritura pública su estado civil de "soltero", a pesar de que para la fecha en que se adquirió el inmueble estaban casados, por lo que éste es un bien social; **3)** Que, tal como consta de la partida de matrimonio expedida con fecha cuatro de Julio de dos mil seis, la recurrente con su cónyuge continúan casados desde el diecinueve de agosto de mil novecientos ochenta y ocho hasta la fecha; que constituyendo un bien social el inmueble *sub litis*, para enajenarlo,



venderlo o transferirlo era necesario el consentimiento expreso de ambos cónyuges; y **4)** Que, la escritura pública de fecha diecisiete de marzo de dos mil seis, materia de nulidad, contiene un acto jurídico simulado, lo que se evidencia del precio ínfimo de veinticinco mil dólares americanos de la venta y además por el hecho de haberse efectuado a favor de la compradora Cecilia Inés Monteverde Migliori, quien es prima del vendedor Reynaldo Roberto Picco Vieira.

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

2.1. Mediante escrito de fojas cuarenta y dos, **Cecilia Inés Monteverde**

Migliori contesta la demanda, sosteniendo: **1)** Que adquirió el inmueble de buena fe y no tiene ningún vínculo de parentesco con el demandado Reynaldo Roberto Picco Vieira; y, **2)** Que ignora la condición de casado del vendedor del bien *sub litis*, ya que no tiene vinculación afectiva o amical con dicho codemandado, su vinculación fue eminentemente comercial, además cuando se identificó ante el Notario en su Documento Nacional de Identidad figuraba como soltero.

2.2. Mediante escrito de fojas ciento cuarenta y cuatro, **Reynaldo**

Roberto Picco Vieira contesta la demanda, en base a lo siguiente: **1)** Que si bien es cierto que contrajo matrimonio civil con la demandante en el Perú, ambas partes domiciliaban en los Estados Unidos de América antes y después del matrimonio civil, encontrándose de tránsito en el Perú con la finalidad específica de celebrar su unión matrimonial; **2)** Que, el bien inmueble materia de *litis* constituye un bien propio al haber sido adquirido con el producto de la enajenación de bienes propios ubicados en los Estados Unidos de América, por lo que resultan de aplicación las presunciones previstas en los incisos 2) y 3) del artículo 311° del Código Civil; y, **4)** Que no es cierto que

continúen casados, toda vez, que su matrimonio civil ha sido disuelto por una Corte del Estado de Florida – Estados Unidos de América, causa 05-558-40/91, mediante sentencia del diez de diciembre del dos mil cuatro.

3. PUNTOS CONTROVERTIDOS.

Se ha establecido como puntos controvertidos determinar si procede declarar la nulidad del acto jurídico consistente en el contrato de compraventa del inmueble ubicado en la Calle Arrieta N° 441, La Punta – Callao, que dio origen a la Escritura Pública del diecisiete de marzo del año dos mil seis; y en su caso, si debe dejarse sin efecto la inscripción del mismo en el Asiento C 00004 de la Partida N° 70095233 del Registro de la Propiedad Inmueble, por las causales de falta de manifestación del agente, fin ilícito, simulación absoluta y no revestir la forma prescrita por ley.

4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante sentencia de fojas quinientos setenta y ocho, su fecha dieciséis de octubre del dos mil trece, declara **fundada** la demanda sobre nulidad de acto jurídico; en consecuencia, nulo el contrato de compra venta del inmueble ubicado en Calle Arrieta N° 441, La Punta, Callao, contenido en la Escritura Pública de fecha diecisiete de Marzo de dos mil seis; y, asimismo se deje sin efecto la inscripción efectuada en el asiento C0004 de la Partida N° 70095233 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao, tras considerar que: **1) El** emplazado Reynaldo Roberto Picco Vieira a la fecha de celebración del contrato de compraventa era de nacionalidad peruana, habiéndose identificado con su Documento Nacional de Identidad; que la compradora doña Cecilia Inés Monteverde Migliori igualmente es de nacionalidad es peruana, conforme a la Escritura Pública de fecha






CAS.NRO. 2447-2015




CALLAO

NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

diecisiete de marzo de dos mil seis; que el bien *sub litis* se encuentra ubicado en el Callao, es decir, dentro de la República del Perú; y, en cuanto al acto jurídico, el lugar de celebración del contrato fue en el Callao; por consiguiente, no existen elementos extranjeros en la relación jurídica, materia de análisis para aplicar el Derecho Internacional Privado; **2)** Que a la fecha que el demandado Reynaldo Roberto Picco Vieira adquirió el bien inmueble *sub litis*, esto es el veintisiete de marzo de dos mil, su estado civil era de casado, pues había contraído matrimonio civil por ante el Registro de Estado Civil de la Municipalidad Distrital de La Punta, Callao, con la demandante María Guadalupe Velásquez Coya, con fecha diez de agosto de mil novecientos ochenta y ocho; por consiguiente, se concluye que es un bien social; **3)** Que el dicho que estos están divorciados mediante sentencia del diez de diciembre de dos mil cuatro ante la Corte del Estado de Florida EEUU, no modifica la calidad de bien social del inmueble, por haberlo adquirido durante la vigencia del matrimonio. Así mismo la citada sentencia extranjera no tiene validez en el territorio nacional, al no haberse tramitado el correspondiente *exequátur*; **4)** Que el demandado Reynaldo Roberto Picco Vieira transfirió el bien inmueble por el precio de veinticinco mil dólares americanos, en la compra venta materia de nulidad, esto es en el año dos mil seis; en cambio, compró dicho inmueble en el precio de sesenta y tres mil dólares americanos, el año dos mil, primer indicio cierto que demuestra que dicho acto jurídico es simulado, pues lo "normal" es que el precio de los bienes inmuebles se incrementen con el transcurrir de los años y no que se deprecie su valor; y, **5)** Asimismo, conforme a la Escritura Pública de fecha diecisiete de marzo de dos mil seis, el precio del referido predio se pagó al contado y en efectivo por Cecilia Inés Monteverde Migliori, empero, no utilizó ningún medio de pago previsto en el artículo 5 del Decreto Legislativo N° 939, esto es, del sistema financiero; por lo que se infiere que dicha compra venta fue simulada.

5. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN.




5.1. Mediante escrito de la página seiscientos tres, la demandada **Cecilia Inês Monteverde Migliori**, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando que: **1)** Los argumentos esgrimidos en la sentencia apelada que le niegan la calidad de tercera no resiste el menor análisis jurídico; que como tercera, adquirió de buena fe una propiedad a título oneroso de quien aparecía en los Registros Públicos con facultades para transferirlo, por lo que no puede verse perjudicada, aun en el caso que se anule el derecho del transferente; **2)** La alegación de la demandante para la nulidad de su título era la supuesta existencia de un vínculo de parentesco entre ella y el codemandado, supuesto que no se ha probado en autos; que no pueden afectarse sus derechos patrimoniales por cuanto las relaciones personales del vendedor no pueden afectar los derechos de terceros que adquieren válidamente su título, ya que al momento de adquirir la propiedad desconocía la condición de casado del vendedor; y, **3)** El contrato litigioso ha sido declarado nulo por la causal de simulación absoluta basado en prueba indiciaria, lo que no fue alegado como sustento de la demanda; en tal sentido la sentencia resulta nula por ser un fallo *extra petita*.




5.2. Mediante escrito de la página seiscientos once, el **demandado Reynaldo Roberto Picco Vieira**, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando que: **1)** Se ha violado su derecho a la prueba, pues ofreció como medio probatorio el informe que deberían emitir las autoridades competentes del Estado de Florida, Estados Unidos de Norteamérica, para que por vía diplomática se obtenga esta información que ambos litigantes habían adquirido la ciudadanía norteamericana y que su primer y único domicilio conyugal lo fijaron en el Estado de Florida; **2)** El juzgado ha



omitido merituar el hecho que la demandante faltó a la verdad al afirmar que continuaba casada con su contraparte; lo cual ha sido desmentido con la sentencia traducida oficialmente y si bien la referida sentencia no ha sido inscrita en el Perú, ello no es óbice para desconocer sus efectos jurídicos de la disolución matrimonial; y, **3)** Que al existir elementos jurídicos extranjeros, entre ellos, la nacionalidad y domicilio conyugal, se debe aplicar las normas de Derecho Internacional Privado y estando probado que el primer domicilio conyugal es el fijado en el Estado de Florida, Estados Unidos de América, debe remitirse a la normatividad de dicho Estado Americano.

6. SENTENCIA DE VISTA.

Los Jueces Superiores de la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia del Callao, expiden la sentencia de vista de fecha dieciséis de octubre de dos mil catorce, de fojas seiscientos cuarenta y uno, que **confirma** la sentencia apelada que declara **fundada** la demandada sobre nulidad de acto jurídico; en consecuencia, nulo el contrato de compra venta del inmueble ubicado en Calle Arrieta N° 441, La Punta, Callao, contenido en la Escritura Pública de fecha diecisiete de Marzo de dos mil seis; con los demás que contiene, fundamentando su decisión en lo siguiente: **1)** Que, en relación a que el contrato ha sido declarado nulo por la causal de simulación absoluta, basada en prueba indiciaria, por una serie de hechos que no han sido alegados en la demanda por lo que es un fallo *extra petita*; es menester señalar que según se aprecia del escrito de demanda, específicamente del quinto fundamento fáctico, que la demandante alega tales hechos, precisando que el acto resulta simulado, pues el co demandado lo transfiere en la suma de veinticinco mil dólares americanos, cuando el transferente lo compró en la suma de sesenta y tres mil dólares americanos, evidenciándose el acto de mala fe y



simulación; asimismo, la demandante ofreció como medio de prueba, se oficie a la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria, SUNAT, para que remita las declaraciones juradas de los últimos años de los demandados, para verificar su solvencia económica; que siendo ello así, se desestimó dicho agravio; **2)** Que, respecto a que, se ofreció el informe que emitirían las autoridades respectivas del Estado de Florida, Estados Unidos de Norteamérica, sobre la existencia de la ley aplicable, se aprecia de la Audiencia de fecha quince de enero de dos mil ocho, que el referido medio probatorio fue declarado improcedente; decisión que no fuera impugnada por el demandado, en su oportunidad; y, **3)** Respecto a lo alegado por la demandada Cecilia Inés Monteverde Migliori referente a su calidad de tercero adquirente de buena fe registral y a título oneroso; se aprecia de la copia literal de la Partida N° 70095233 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao, obrante en el folio trece, que la codemandada Cecilia Inés Monteverde Migliori estaba en posibilidad de conocer que el inmueble era de propiedad de Reynaldo Roberto Picco Vieira, pero no estaba en posibilidad de conocer que el estado del inmueble era un bien propio de aquél demandado, ya que ello no se consigna en el Registro; por lo que en aplicación del artículo 311° inciso 1 del Código Civil todos los bienes se presumen sociales, salvo prueba en contrario, razón por la cual la referida codemandada estaba en posibilidad de presumir que se trataba de un bien social; de igual modo, el hecho de haber pagado la nombrada codemandada Cecilia Inés Monteverde Migliori un monto menor de aquél por el inmueble, en la oportunidad en que fue adquirido por el codemandado Reynaldo Roberto Picco Vieira, el que aparece registrado, así como haberse acreditado en autos con el informe de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria — SUNAT, respecto a las declaraciones juradas del Impuesto a la Renta de Cecilia Inés Monteverde Migliori que a la fecha de la transferencia vía compra venta no tenía ingresos para un desembolso al contado todo ello



con fines de exclusión del régimen patrimonial de gananciales en perjuicio de la demandante mediante simulación; lo que permite concluir que el acto es nulo.

III. RECURSO DE CASACIÓN.

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha veintiocho de agosto de dos mil quince, de folios cincuenta y uno del cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por el **demandado Reynaldo Roberto Picco Vieira**, por las siguientes causales:

- A) Infracción normativa del artículo 139, incisos 3 y 4, de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el artículo 122, incisos 3 y 4, del Código Procesal Civil.** Alega que la Sala Superior incurre en falta de conexión lógica, incongruencia y falta de debida motivación (motivación aparente), pues no existe ninguna norma en el sistema jurídico nacional que obligue a consignar de manera expresa que un inmueble es un bien propio, en los casos de predios inscritos a nombre de una sola persona (que además declara su condición de soltero). Basta el hecho que un inmueble se encuentre inscrito a nombre de una sola persona para que se aplique automáticamente la presunción que el bien es propio.
- B) Infracción normativa del artículo 2014 del Código Civil.** Señala que se realizó una interpretación errónea de dicho artículo en el vigésimo considerando de la sentencia del dieciséis de octubre de dos mil trece, pues ninguna persona podría invocar la condición de tercero registral, dado que al adquirir una propiedad (como comprador) obviamente será parte de la relación jurídico sustantiva originada a posteriori.
- C) Infracción normativa de los artículos 2078, 2051 y 2053 del Código Civil.** Arguye que las partes adquirieron la ciudadanía de los Estados Unidos de América, fijando su primer y único domicilio conyugal en el



CAS.NRO. 2447-2015
CALLAO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

Estado de Florida, por lo que el régimen patrimonial del matrimonio analizado en el proceso de autos se rige exclusivamente por la ley del Estado de Florida, Estados Unidos de América. Sostiene que el matrimonio se celebró en Perú cuando se encontraban de tránsito, pero no se ha aplicado el derecho competente de acuerdo a las normas contenidas en el Derecho Internacional Privado del Perú.

IV. MATERIA JURIDICA EN DEBATE.

Que, la materia jurídica en debate en el presente proceso, se centra en determinar si la sentencia de segunda instancia incurre en infracción normativa de las normas denunciadas, esto es, si se ha vulnerado el derecho a la debida motivación e infringido los artículos 2014, 2078, 2051 y 2053 del Código Civil.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA.

PRIMERO.- *Prima facie* resulta menester precisar que, habiéndose declarado procedente el recurso por la causal de infracción normativa material y procesal, en primer término debe dilucidarse la causal relativa a la infracción normativa procesal; por cuanto en caso se declare fundado por dicha causal, en atención a su efecto nulificante, carecería de objeto emitir pronunciamiento respecto de la otra causal de derecho material.

SEGUNDO.- Procediendo al análisis de la infracción contenida en el ítem A) del numeral III de la presente resolución, es pertinente precisar que el Derecho al Debido Proceso, consagrado en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, comprende a su vez, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en Derecho, mediante las sentencias en las que los jueces y tribunales expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE



CAS.NRO. 2447-2015
CALLAO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

y jurídicos que los determinaron, norma que resulta concordante con lo preceptuado por el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil y el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Del mismo modo debe precisarse que la exigencia de la motivación suficiente, prevista en el inciso 5 del referido artículo garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso y no de una arbitrariedad por parte del juez; de allí que una resolución que carezca de motivación suficiente no sólo vulnera las normas legales citadas, sino también principios de rango constitucional.

TERCERO.- Procediendo al análisis de la sentencia recurrida se advierte que el *Ad quem* comienza con el marco conceptual y jurisprudencial del principio de la buena fe registral en su considerando sétimo, quinto párrafo, para luego proceder a absolver el agravio esgrimido en el recurso de apelación arribando a la conclusión que la demandada no es una adquirente de buena fe, en razón a que se ha demostrado que entre los contratantes codemandados se ha efectuado el acuerdo simulado con el fin de excluir el bien del régimen patrimonial de gananciales, en perjuicio de la demandante, el cual lo sustenta en el mismo registro donde se evidencia que el precio de venta de veinticinco mil dólares americanos deviene en diminuto, al abonado por el vendedor cuando lo adquirió de sesenta y tres mil dólares americanos, así como la falta de solvencia económica de parte de la adquirente para cancelar al contado la transacción, como se demuestras del informe emitido por la SUNAT, respecto a sus declaraciones juradas de impuesto a la renta desde el año dos mil dos al dos mil cinco.

CUARTO.- De lo expuesto, es menester señalar que del análisis de la sentencia cuestionada se advierte una exposición lógica, razonada y



CAS.NRO. 2447-2015

CALLAO

NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

suficiente de los criterios fácticos y jurídicos a mérito de los cuales el órgano de fallo resolvió la controversia; asimismo se observa que el fundamento señalado en el considerando precedente es el que constituye la *ratio decidendi* para determinar la falta de buena fe de la adquirente Cecilia Inés Monteverde Migliori; que, siendo ello así, no se advierte que se haya transgredido el principio de motivación de las resoluciones judiciales a que se refiere el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, como erradamente sostiene el impugnante.

QUINTO.- En cuanto a la denuncia contenida en el ítem B) del numeral III de la presente resolución, referente al principio de la fe registral, el artículo 2014 del código establece: ***“El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro”.*** Al respecto el jurista ALIAGA HUARIPATA señala: *“Este principio puede definirse como “aquel (...) en virtud del cual el tercero que adquiere en base a la legitimación dispositiva del titular registral es mantenido en la adquisición a non domino que realiza, una vez que ha inscrito su derecho, con los demás requisitos exigidos por la ley” (GARCÍA GARCÍA). En doctrina se reconoce un aspecto negativo y positivo de la buena fe; así, el aspecto negativo implica desconocimiento de la existencia del vicio o inexactitud registral, y el aspecto positivo creencia de que el transferente tiene suficientes facultades para proceder de ese modo. La buena fe implica, en ese sentido, la seguridad del “poder de disposición y la*



*ignorancia de posibles inexactitudes en el contenido del Registro" (CANO TELLO), basado en un conocimiento promedio (GARCIA GARCIA)."*¹

SEXTO.- Que la doctrina mas difundida y el reiterado pronunciamiento de la Corte Suprema destacan que el artículo 2014 del Código Civil en concordancia con el artículo VIII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos establecen los requisitos necesarios de la protección para el tercero "cualificado" de la fe pública: **i) El adquirente debe tener título válido y ser tercero** respecto de las relaciones jurídicas anteriores afectadas por alguna patología (elemento negocial); **II) La adquisición debe efectuarse a título oneroso** (elemento negocial); **III) Confianza en el Registro** (elemento de regularidad en la cadena de transmisiones); **IV) Buena fe** (elemento subjetivo); **V) No debe constar en el Registro las causales de nulidad o ineficacia** (elemento objetivo); y, **VI) Inscripción de su propio título** (elemento de cierre).

SÉTIMO.- Que en el presente caso se advierte que la codemandada Cecilia Inés Monteverde Migliori no cumple en el requisito establecido en el *ítem I)* del presente considerando, pues no se constituye en un tercero registral respecto de la relación jurídica afectada de patología o vicio en que participa su transferente, pues por el contrario es parte contratante en la misma en su condición de compradora; y, por tanto se vería igualmente afectada del vicio.

OCTAVO.- Asimismo en el acotado requisito señalado en el *ítem I)* del sétimo considerando de la presente resolución, es de precisar que estando a que este principio registral establece una protección extraordinaria a favor del tercero adquirente, el título que ampara su derecho debe ser válido, en

¹ CANO TELLO Y GARCIA GARCÍA, en ALIAGA HUARIPATA, Luis. *Código Civil Comentado*. Tercera Edición. Editorial Gaceta Jurídica, 2010, Tomo X, p 315, 318.

ese sentido el artículo 46 segundo párrafo del Reglamento General de los Registros Públicos, enfatiza que *“la inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes”*. Sobre este tópico Gonzales Barrón señala: *“El acto o negocio celebrado por el tercero debe ser válido, por cuanto el Registro purifica la ausencia de poder de disposición del transmitente (en cuyo acto jurídico no participó el tercero), pero no sana las causales de nulidad o invalidez del acto.”*² En el caso de autos se ha determinado que el acto jurídico contenido en la escritura pública de compraventa de fecha diecisiete de marzo de dos mil seis, que le confiere la propiedad sobre el inmueble *sub litis* se encuentra viciado de nulidad por ser un acto simulado; por consiguiente, se concluye que a la recurrente Cecilia Inés Monteverde Migliori, no le es aplicable el principio de la fe pública registral.

NOVENO.- En cuanto a la denuncia contenida en el ítem C) del numeral III de la presente resolución, es pertinente precisar que el Derecho Internacional Privado es aquella rama del Derecho que tiene como finalidad dirimir conflictos de jurisdicción internacional; conflictos de ley aplicable y los conflictos de ejecución para determinar la condición jurídica de los extranjeros. Esta rama del Derecho analiza relaciones entre privados que tengan la particularidad de un elemento extranjero relevante, que vincule los sistemas jurídicos de 2 o más Estados, (vale decir, que se trate de una cuestión esencial y no de un factor incidental), con el fin de determinar cuál es el que puede conocer sobre el tema y delimitar los parámetros para el cumplimiento de las resoluciones dictadas. La doctrina sobre el tema señala: *“El Derecho Internacional Privado, según la doctrina privatista, tiene por objeto la relación privada internacional, vale decir, aquella en que algunos de*

² GONZALES BARRÓN, Gunther. *Derecho Registral y Notarial*. Tercera Edición. Jurista Editores, Julio 2012, p 421.



*sus elementos esenciales: sujeto, objeto, hecho o acto jurídico, se localizan en diversos países.*³

DÉCIMO.- En el caso de autos la pretensión versa sobre la nulidad del acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha diecisiete de marzo de dos mil dieciséis, obrante a fojas diez. Del referido documentos se advierte que: **a)** Los suscribientes tienen la nacionalidad peruana, esto es el vendedor Reynaldo Roberto Picco Vieira identificado con DNI N° 06483415 y la compradora Cecilia Inés Monteverde Migliori identificada con DNI N° 08720313; **b)** El inmueble, objeto de la compraventa, se encuentra ubicado en la Calle Arrieta N° 441, La Punta – Callao, es decir, dentro del territorio de la República del Perú; **c)** El lugar de celebración del referido contrato se produjo en el Callao; y, **d)** Asimismo se precisa en autos que cuando dispuso del bien objeto del acto jurídico cuestionado, el vendedor Reynaldo Roberto Picco Vieira se encontraba casado con la demandante María Guadalupe Velásquez Coya; que en efecto se advierte del acta de matrimonio obrante a fojas tres, que dicho matrimonio se celebró en la Municipalidad de la Punta, Callao Perú. De lo expuesto se concluye que no existen elementos extranjeros en la relación jurídica materia de análisis para aplicar el Derecho Internacional Privado. Ahora respecto a lo alegado por el recurrente que el domicilio de los contrayentes estaba ubicado en los Estados Unidos al momento de la celebración del matrimonio civil en el Perú; dicho elemento no determina *per se* la aplicación del derecho internacional privado, pues como se dijo se requiere la presencia de un elemento extranjero esencial en la relación jurídica, que no se presenta en el caso de autos; siendo así, tampoco resulta amparable el presente agravio.

³ DELGADO BARRETO, César. Luis. *Código Civil Comentado*. Tercera Edición. Editorial Gaceta Jurídica, 2010, Tomo X, p 495.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE



CAS.NRO. 2447-2015
CALLAO
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

VI. DECISIÓN.

- A) Por estos fundamentos, y de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandado Reynaldo Roberto Picco Vieira; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha dieciséis de octubre de dos mil catorce, obrante a fojas seiscientos cuarenta y uno, que confirma la sentencia apelada que declara fundada la demanda sobre nulidad de acto jurídico; en consecuencia, nulo el contrato de compra venta del inmueble ubicado en Calle Arrieta N° 441, La Punta, Callao, contenido en la Escritura Pública de fecha diecisiete de Marzo de dos mil seis, con lo demás que contiene.
- B) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Cecilia Inés Monteverde Migliori con Reynaldo Roberto Picco Vieira, sobre nulidad de acto jurídico; y los devolvieron. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora **del Carpio Rodríguez**.

SS.

TELLO GILARDI
DEL CARPIO RODRÍGUEZ
RODRIGUEZ CHÁVEZ
CALDERÓN PUERTAS
DE LA BARRA BARRERA

Ec/sg

SE PUBLICO CONFORME A LEY

DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

26 A60. 2016