

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

con el estado civil de soltero y luego constituyó la hipoteca y sus ampliaciones que ahora cuestiona.

- ✚ El demandado Yony Samuel Escobar Orizano registralmente era la única persona para otorgar el derecho hipotecario y sus ampliaciones a favor del demandado Roberto Pedro Díaz Acosta, que se encuentra protegido por el principio de buena fe registral, lo que se corrobora con la carta de fojas setenta, remitida por el RENIEC donde aparece que el demandado Yony Samuel Escobar Orizano rectificó su estado civil de soltero a casado el veintiuno de noviembre de dos mil trece, es decir, con posterioridad al otorgamiento de la hipoteca y sus ampliaciones materia del presente proceso.
- ✚ Que, las causales de falta de manifestación de la voluntad y contravención a las leyes que interesan al orden público (ambas causales por contravenirse los artículos 310° y 315° del Código Civil), no pueden ser estimadas en tanto que la presunción de buena fe no ha sido destruida respecto del demandado Roberto Pedro Díaz Acosta y está protegido por el principio de buena fe registral.
- ✚ Que el fin ilícito consiste en la orientación que se le dé a la manifestación de voluntad, esto es, que ésta se dirija, directamente y reflexivamente a la producción de efectos jurídicos, los cuales obviamente deben ser amparados por el derecho, pero si la manifestación de voluntad no se dirige a la producción de efectos jurídicos que puedan recibir tal amparo, por cuanto la intención del o de los celebrantes que le da contenido, tiene una finalidad ilícita. Que siendo así concluye que no se ha acreditado que en la celebración de los actos jurídicos cuestionados se haya incurrido en las causales invocadas, por lo que siendo así, la demanda en este extremo también deviene en infundada.
- ✚ El pedido de cancelación de asiento registral, al ser accesoria, también debe desestimarse conforme al artículo 87° del Código Procesal Civil.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

2.6. Recurso de Apelación

Mediante escrito de fecha diecisiete de marzo de dos mil diecisiete (obrante a fojas ciento setenta y tres), la demandante Astrid Greta Vargas Torres, interpone recurso de apelación contra la resolución mencionada, alegando lo siguiente:

- a) Que, el *a quo* ha infringido sus deberes de impartir justicia en tanto la resolución que se cuestiona contiene un déficit probatorio que afecta la tutela procesal efectiva que, entre otros derechos, incorpora el de una decisión que se funde en la prueba existente, toda vez, que el *a quo* al sostener los fundamentos que sirvió para resolver la presente causa se basa en los considerandos "décimo cuarto y décimo quinto"; lo que no tiene sentido lógico ni sentido común, haciendo una comparación entre la hipoteca inscrita en el Asiento D00001 y la anticresis inscrita en el Asiento D00002, puesto que según dicha sentencia, si en el primero han suscrito ambos cónyuges y en la segunda sólo uno de ellos, entonces como la propiedad está inscrito a nombre de uno de ellos, las demás hipotecas son válidas, la misma que no tiene sustento, menos razonamiento adecuado, por cuanto lo que ésta parte está sustentando es que al haber inscrito una hipoteca con participación de ambos cónyuges, la parte demandada, en este caso Roberto Pedro Díaz Acosta tenía pleno conocimiento de la inexactitud de la inscripción sobre el dominio del predio o cuando menos estaba en posibilidades de conocerla, toda vez, que el demandado Yony Samuel Escobar Orizano ha otorgado en garantía un bien inmueble que le era ajeno.
- b) El acreedor hipotecario conocía de la inexactitud de los datos que aparecen en el Asiento C00001 de la Partida número 02002260 del Registro de Propiedad Inmueble de Huánuco o cuando menos estaba en condiciones razonables de no desconocerlos en tanto que la

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

recurrente había participado en la Constitución de garantía hipotecaria a favor del Banco Continental del Perú en su condición de cónyuge del demandado Yony Samuel Escobar Orizano, por lo tanto los demandados han actuado de mala fe, por lo que, tampoco resulta aplicable el principio de la fe pública registral contemplada en el artículo 2014° del Código Civil al demandado Roberto Pedro Díaz Acosta, tal y conforme lo ha puesto de manifiesto la Sentencia Casatoria N° 3098-2011-LIMA expedida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de la República anexada en autos.

- c) Los sustentos del *a quo*, no resultan aceptables en cuanto no ha señalado las razones por las cuales el Asiento D00001 no determina conocimiento sobre la inexactitud de la inscripción del dominio sobre el inmueble y las razones por las cuales el demandado Roberto Pedro Díaz Acosta no estaba en las condiciones de conocer dicha inexactitud, lo que la Sala deberá valorar para declarar fundada la demanda.

2.7. Sentencia de Vista

Elevados los autos al Superior, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, mediante resolución de vista de fecha veintinueve de enero de dos mil dieciocho (obstante a fojas doscientos dieciséis), Revocó la sentencia apelada que declaró Infundada la demanda y, Reformándola la declaró Fundada, con lo demás que contiene, fundamentalmente por:

Sobre la causal de falta de manifestación de voluntad:

- De la revisión de autos (página dos), obra el Acta de Matrimonio Civil celebrado por la accionante Astrid Greta Vargas Torres con la persona de Yony Samuel Escobar Orizano por ante la Municipalidad Provincial de Leoncio Prado - Tingo María, de fecha seis de diciembre de dos mil ocho; asimismo, en autos (página cinco), obra la Partida registral del bien inmueble materia de litis, de donde se advierte que el codemandado

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

Yony Samuel Escobar Orizano adquirió el bien inmueble mediante Escritura Pública de Compra Venta de fecha cinco de agosto de dos mil diez, presentado ante los Registros Públicos con fecha nueve de setiembre de dos mil diez e inscrito con fecha veintiuno de setiembre de dos mil diez, esto es, después de casado, coligiéndose que el bien inmueble ha sido adquirido dentro del matrimonio, por ende, constituye un bien social.

- Estando a lo expuesto precedentemente, se tiene que en autos obra el Testimonio de Préstamo de dinero con Garantía Hipotecaria otorgado por Roberto Pedro Díaz Acosta a favor de Yony Samuel Escobar Orizano (páginas veinticuatro al veinticinco), el Testimonio número 797 otorgado por Roberto Pedro Díaz Acosta y otros, sobre Ampliación de Préstamo de Dinero con Garantía Hipotecaria (páginas veintiséis a veintisiete); de igual forma, de autos obra (página veintiocho al veintinueve) el Testimonio de la Escritura Pública de préstamo de dinero con garantía hipotecaria, así como sus ampliatorias de las mismas, otorgadas por el hoy demandado Yony Samuel Escobar Orizano a favor de Roberto Pedro Díaz Acosta sobre el bien inmueble signado con el Lote 04 de la manzana "E" del Asentamiento Humano "Las Moras", del distrito, provincia y departamento de Huánuco, inscrito en la Ficha número 2422 y su continuación en la Partida Electrónica 020002260 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco, donde se evidencia que la hoy actora no ha tenido participación alguna en ningunos de los actos jurídicos descritos (principal y ampliatorias), por lo que, al haberse acreditado que el bien inmueble materia de litis ostentaba la condición jurídica de "bien social y por ende a la sociedad de gananciales" (sic), entendida ésta que se encuentra conformada por el conjunto de bienes sociales y bienes propios de cada cónyuge, constituyéndose en un mecanismo de regulación de dicho patrimonio, correspondía su intervención para una adecuada legitimidad para

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

contratar, advirtiéndose la falta del requisito de la manifestación de voluntad del cónyuge preterido en la celebración del acto, siendo la manifestación de voluntad un elemento primordial para su validez, con lo que se colige no haberse dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 315° del Código Civil, aunando a ello, no haber acreditado en autos el otorgamiento de representación por parte de la accionante a favor del cónyuge demandado Yony Samuel Escobar Orizano.

- Asimismo, se puede llegar a determinar válidamente, que Roberto Pedro Díaz Acosta tenía pleno conocimiento de la inexactitud de la inscripción registral sobre el dominio del predio o cuando menos estaba en posibilidades de conocerla, en razón que el demandado Yony Samuel Escobar Orizano ha otorgado en garantía un bien inmueble que era ajeno, por cuanto era de la sociedad conyugal, esto es un bien social, además que el acreedor hipotecario conocía de la inexactitud de los datos que aparecen en el Asiento C00001 de la Partida número 02002260 del Registro de Propiedad Inmueble de Huánuco, por cuando estaba en condiciones razonables de no desconocerlo, en tanto que la demandante había participado en la Constitución de la garantía hipotecaria a favor del Banco Continental del Perú en su condición de cónyuge del demandado Yony Samuel Escobar Orizano, por lo tanto los demandados han actuado de mala fe y como tal, tampoco resulta aplicable el Principio de la fe pública registral contemplada en el artículo 2014° del Código Civil a favor del demandado Roberto Pedro Díaz Acosta.
- Del mismo modo, en el presente caso como ha quedado evidenciado, el codemandado no ha actuado protegido por la buena fe pública registral que se establece en el artículo 2014° del Código Civil, tanto al momento de la celebración del acto jurídico del que nace su derecho como al momento de la inscripción del mismo; por cuanto al haberse establecido en la presente resolución que el codemandado tenía la condición de

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

casado, al realizar la Hipoteca a favor del Banco Continental, conforme a la Partida Registral, Rubro "Gravámenes y Cargas", Asiento D00001, la conducta mínima razonable que debe realizar una persona ordinaria, de sentido común, al estar entregando una suma de dinero, es verificar los asientos registrales, en los que hubiera advertido que el codemandado, ha manifestado expresamente a nivel notarial, que era casado, por ende, debe colegirse que tomó conocimiento de las inscripciones registrales de la Partida Registral del Inmueble; donde se observa que el otorgante aparece registralmente como casado, cuya ignorancia no es posible sustentar.

Sobre la causal de fin ilícito:

- De los medios probatorios ofrecidos por las partes obrantes en autos consistentes en el Acta de Matrimonio Civil (página dos), la Copia Literal del bien inmueble (páginas cinco al trece); el Testimonio de la Constitución de garantía hipotecaria a favor del Banco Continental (páginas catorce al veintitrés), la Escritura Pública de préstamo de dinero con garantía hipotecaria (páginas veinticuatro al veinticinco), así como las Escrituras Públicas ampliatorias (páginas veintiséis al veintinueve), y de los fundamentos fácticos expuestos en su escrito de demanda (páginas treinta y seis al cuarenta y dos), se determina que no se encuentra acreditado la causal prevista en el artículo 219° inciso 4 del Código Civil, al no haberse probado que la causa de éste acto jurídico haya tenido dicha finalidad ilícita, para celebrarse los actos jurídicos cuestionados, entre los intervinientes, esto es que los codemandados celebraran los actos jurídicos teniendo como causa, cometer un acto ilícito, lo que no se encuentra acreditado en autos, por lo que la demanda en este extremo debe desestimarse de conformidad con lo dispuesto por el artículo 200° del Código Procesal Civil, por cuanto los hechos así expuestos no se encuentran subsumidos en la causal establecida en el numeral 4 del artículo 219° del Código Civil.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

Sobre la causal de nulidad por afectar el orden público:

- Es de observarse que en autos obra el Acta de matrimonio civil (página dos), la Copia Literal del bien inmueble (páginas tres al trece), la Constitución de garantía hipotecaria a favor del Banco Continental (páginas catorce al veintitrés), la Escritura Pública de préstamo de dinero con garantía hipotecaria (páginas veinticuatro al veinticinco), así como las Escrituras Públicas ampliatorias (páginas veintiséis al veintinueve).
- Siendo que, al haberse realizado el Contrato de Mutuo con Hipoteca, así como los actos jurídicos posteriores y que se indican en la demanda, sin la intervención de la cónyuge, la accionante, la demanda debe ampararse por cuanto los hechos se subsumen dentro de la causal prevista en el artículo 219° inciso 8 del Código Civil que remite al artículo V del Título Preliminar del mismo cuerpo normativo, toda vez que los demandados al celebrar los actos jurídicos cuestionados, han transgredido normas imperativas en donde se consagra el orden público, que protege el derecho de la propiedad, conforme al numeral 16 del artículo 2° y artículo 70° de la Constitución Política en concordancia con lo dispuesto por el artículo 923° del Código Civil y al no haber observado la participación obligatoria de la accionante de conformidad con el artículo 315° del Código Civil, esto conlleva a la existencia de actos jurídicos nulos, en cuanto se ha transgredido normas de orden público.

Sobre la pretensión acumulativa originaria accesorio:

- Finalmente, al haberse amparado la pretensión principal, resulta igualmente amparable la pretensión acumulada de conformidad con el artículo 87°, primera parte, del Código Procesal Civil; en conformidad con lo dispuesto por el Reglamento.

**III. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO
PROCEDENTE EL RECURSO:**

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

Esta Sala Suprema por resolución de fecha ocho de enero de dos mil diecinueve, ha declarado procedente el recurso, por las siguientes causales:

- a) Infracción normativa del artículo 315° del Código Civil.** Señala que se puede llegar a determinar válidamente que Roberto Pedro Díaz Acosta tenía pleno conocimiento de la inexactitud de la inscripción registral, sobre el dominio del predio, o cuando menos estaba en la posibilidad de conocerla, en razón de que el demandado Yony Samuel Escobar Orizano otorgó en garantía un bien inmueble que era ajeno, por cuanto era de la sociedad conyugal, esto es, un bien social; además, que el acreedor hipotecario conocía de la inexactitud de los datos que aparecen en el asiento C00001 de la Partida número 02002260 del Registro de Propiedad Inmueble de Huánuco, dado que estaba en condiciones razonables de no desconocerlo, en tanto que la demandante había participado en la constitución de la garantía hipotecaria a favor del Banco Continental del Perú, en su condición de cónyuge del demandado Yony Samuel Escobar Orizano; en consecuencia los demandados han actuado de mala fe y como tal, tampoco resulta aplicable el principio de la fe pública registral contemplada en el artículo 2014° del Código Civil a favor del demandado Roberto Pedro Díaz Acosta.
- b) Infracción normativa del artículo 219° inciso 1 del Código Civil.** Alega que al haberse establecido que el codemandado tenía la condición de casado, al constituir hipoteca a favor del Banco Continental, conforme a la partida registral, rubro “gravámenes y cargas”, asiento C00001, la conducta mínima razonable que debe realizar una persona ordinaria, de sentido común, al estar entregando una suma de dinero, es verificar los asientos registrales, en los que hubiera advertido que el codemandado, ha manifestado expresamente a nivel notarial que era casado, por ende, debe colegirse, que el otorgante aparece registralmente como casado, cuya ignorancia no es posible sustentar. Por lo que, al no ser amparable a favor del codemandado la buena fe registral, establecida en el artículo

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

2014° del Código Civil, resultan causas que originan que los títulos que se peticionan su nulidad mediante la demanda adolecen de nulidad por falta de manifestación de la voluntad de la cónyuge, de conformidad con el numeral 1 del artículo 219° del Código Civil.

c) Infracción normativa del artículo 219° inciso 8 del Código Civil.

Afirma que, al haberse dispuesto de un bien ajeno contradice las leyes que interesan al orden público o las buenas costumbres.

d) Infracción normativa del artículo 2014° del Código Civil.

Expresa que la demandante ha participado en la constitución de la garantía hipotecaria a favor del Banco Continental del Perú en su condición de cónyuge del demandado Yony Samuel Escobar Orizano; por lo tanto, los demandados han actuado de mala fe y como tal, tampoco resulta aplicable el principio de la fe pública registral contemplada en el artículo 2014° del Código Civil a favor del demandado Roberto Pedro Díaz Acosta.

e) Infracción normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado.

Señala que en la sentencia de vista no se ha aplicado un razonamiento lógico crítico para la valoración de las pruebas, contraviniendo las normas denunciadas, por lo que una resolución que carezca de motivación suficiente vulnera el debido proceso.

IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE:

Estando a los términos del auto de Procedencia del recurso de casación referido precedentemente, la cuestión jurídica a debatir es dilucidar si al dictarse la sentencia expedida por la Sala Civil que Revoca la resolución apelada que declara infundada la demanda y reformándola la declara fundada, se ha incurrido en infracción de alguna de las normas materiales y procesales allí denunciadas.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N°1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

Primero.- Es menester precisar que el recurso de Casación es un medio impugnatorio extraordinario que permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la Jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República, así como determinar si en dichas decisiones se ha respetado el debido proceso, traducido en el respeto a los principios que lo integran.

Segundo.- Habiéndose declarado procedente el recurso por infracciones normativas de carácter procesal y material, en primer lugar debemos analizar las de carácter procesal y solo si estas se desestiman, pasar a analizar la infracción sustantiva o de carácter material denunciada.

Tercero.- Entrando al análisis de las causales procesales por las cuales se ha declarado procedente el recurso de casación (artículo 139° incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado), se debe señalar que el derecho fundamental al debido proceso, reconocido en el artículo 139°, numeral 3, de la Constitución Política de 1993, es un derecho continente que comprende un conjunto de derechos fundamentales de orden sustantivo y procesal. Al respecto, el Tribunal Constitucional ha señalado que “su contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantías, formales y materiales, de muy distinta naturaleza, que en conjunto garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se encuentra inmersa una persona, se realiza y concluya con el necesario respeto y protección de todos los derechos que en él puedan encontrarse comprendidos”¹.

Cuarto.- Asimismo, “el debido proceso es un derecho humano abierto de naturaleza procesal y alcances generales, que busca resolver de forma justa las controversias que se presentan ante las autoridades judiciales. Este

¹ STC N°7289-2005-AA/TC, fundamento jurídico 5.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

derecho contiene un doble plano, pues además de responder a los elementos formales o procedimentales de un proceso (juez natural, derecho de defensa, plazo razonable, motivación resolutoria, acceso a los recursos, instancia plural, etc.), asegura elementos sustantivos o materiales, lo que supone la preservación de criterios de justicia que sustenten toda decisión (juicio de razonabilidad, juicio de proporcionalidad, etc.)².

Quinto.- En su aspecto procesal, el debido proceso comprende también el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, reconocido en el artículo 139°, numeral 5, de la Norma Fundamental, que implica que los jueces están obligados a expresar las razones o justificaciones objetivas que sustentan sus decisiones. Y ello es así porque, en un Estado Constitucional y Democrático de Derecho, la motivación de las resoluciones judiciales garantiza que las partes y los ciudadanos en general ejerzan un adecuado control y fiscalización sobre el poder delegado a los jueces para administrar justicia en nombre del pueblo.

Sexto.- Sobre la dimensión del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales se ha afirmado que “no solo es un derecho de toda persona (natural o jurídica) a recibir de los órganos de la jurisdicción una decisión debidamente justificada, sino que constituye al mismo tiempo un principio que define a la función jurisdiccional del Estado y, a su vez, una garantía instrumental para asegurar el cumplimiento de otros principios y derechos fundamentales en el marco de un Estado Democrático”³.

² LANDA ARROYO, CÉSAR, Colección cuadernos de análisis de la jurisprudencia, Volumen I. El derecho al debido proceso en la jurisprudencia: Corte Suprema de Justicia de la República del Perú, Tribunal Constitucional del Perú, Corte Interamericana de Derechos Humanos. Lima: Academia de la Magistratura, pág. 59.

³ GRÁNDEZ CASTRO, Pedro. El derecho a la motivación de las sentencias y el control constitucional de la actividad judicial. En: El debido proceso. Estudios sobre derechos y garantías procesales. Lima: Gaceta Jurídica, S.A., 2010, pág. 243.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N°1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

Sétimo.- Del mismo modo, como también lo ha señalado el Tribunal Constitucional, las razones o justificaciones objetivas que llevan a los jueces a tomar una determinada decisión, deben provenir no solo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Bajo esa visión, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales “es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso”⁴.

Octavo.- Por otro lado, se debe precisar que el derecho al debido proceso también se manifiesta en materia impugnatoria pues, como consecuencia lógica de un sistema democrático, las partes se encuentran facultadas a cuestionar el contenido de una decisión judicial a través de los medios impugnatorios que le otorga el ordenamiento jurídico procesal, y, en mérito a ello, deben recibir del órgano revisor un pronunciamiento acorde a los cuestionamientos planteados, en aplicación del principio de “congruencia impugnatoria”.

Noveno.- Efectuadas las precisiones precedentes, en cuanto a las infracciones descritas en relación a los incisos 3 y 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado, estas cuestionan el debido proceso, la motivación de resoluciones judiciales y la valoración de medios probatorios, sin embargo, este Supremo Tribunal considera que en el presente caso no existe vicio alguno en la tramitación del proceso, donde las partes han ejercido plenamente su derecho de acción y de contradicción, de defensa, a la prueba, a la impugnación y a la doble instancia, etc y la sentencia de vista se encuentra debidamente motivada, pues la Sala Superior luego de la

⁴ STC Exp. N.°03433-2013-PA/TC, fundamento jurídico 4.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

valoración conjunta y razonada de los medios probatorios adjuntados al proceso, ha arribado a la conclusión de que existe nulidad respecto de los actos jurídicos de los cuales se demanda, puesto que se ha acreditado que el bien materia de litis ha sido adquirido durante el matrimonio celebrado por la accionante Astrid Greta Vargas Torres con la persona de Yony Samuel Escobar Orizano, y que el demandado acreedor estaba en condiciones de conocer la inexactitud del registro.

Aunado a ello se debe tener en cuenta lo señalado por la Sala Superior en sus fundamentos 4.17 y 4.18 de la sentencia impugnada: *“... de la revisión de autos (p.02), obra el Acta de Matrimonio Civil celebrado por la accionante Astrid Greta Vargas Torres con la persona de Yony Samuel Escobar Orizano por ante la Municipalidad Provincial de Leoncio Prado- Tingo María, de fecha 06 de Diciembre del 2008; asimismo, en autos (p.05), obra la Partida registral del bien inmueble materia de Litis, de donde se advierte que el codemandado Yony Samuel Escobar Orizano adquirió el bien inmueble mediante Escritura Pública de compra y venta de fecha 05 de agosto del 2010, presentado ante los Registros Públicos con fecha 09 de septiembre del 2010 e inscrito con fecha 21 de septiembre del 2010, esto es, después de casado, coligiéndose que el bien inmueble ha sido adquirido dentro del matrimonio, por ende, constituye un bien social, considerados como aquellos que adquieren los cónyuges a título común, lucrativo u oneroso, durante la vigencia del matrimonio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 310 y 311 del Código Civil y tienen fin, cuando el régimen de sociedad de gananciales fenece. Por otro lado, estando a lo expuesto precedentemente, se tiene que en autos obra el Testimonio de Préstamo de dinero con Garantía Hipotecaria otorgado por Roberto Pedro Díaz Acosta a favor de Yony Samuel Escobar Orizano (pp.24 al 25), el Testimonio Número: Setecientos noventa y siete otorgado por: Roberto Pedro Díaz Acosta y otros, sobre Ampliación de Préstamo de Dinero con Garantía Hipotecaria (pp. 26 al 27); de igual forma, de autos obra (pp. 28 al 29) el Testimonio de*

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

la Escritura Pública de préstamo de dinero con garantía hipotecaria”, así como sus ampliatorias de las mismas, otorgadas por el hoy demandado Yony Samuel Escobar Orizano a favor de Roberto Pedro Díaz Acosta sobre el bien inmueble signado con el Lote 04 de la manzana “E” del asentamiento humano “Las Moras”, del Distrito, Provincia y Departamento de Huánuco inscrito en la Ficha N° 2422 y su continuación en la Partida Electrónica 020002260 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco, donde se evidencia que la hoy actora no ha tenido participación alguna en ninguno de los actos jurídicos descritos (principal y ampliatorias), por lo que, al haberse acreditado que el bien inmueble materia de Litis ostentaba la condición jurídica de “bien social y por ende a la sociedad de gananciales”, entendida ésta que se encuentra conformada por el conjunto de bienes sociales y bienes propios de cada cónyuge, constituyéndose en un mecanismo de regulación de dicho patrimonio, correspondía su intervención para una adecuada legitimidad para contratar, advirtiéndose la falta del requisito de la manifestación de voluntad del cónyuge preterido en la celebración de acto, siendo la manifestación de voluntad un elemento primordial para su validez, con lo que se colige no haberse dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 315 del Código Civil, aunando a ello, no haber acreditado en autos el otorgamiento de representación por parte de la accionante a favor del cónyuge demandado Yony Samuel Escobar Orizano.” (sic). Asimismo en el considerando 4.19 de la misma sentencia se establece: “... se puede llegar a determinar válidamente, que Roberto Pedro Díaz Acosta tenía pleno conocimiento de la inexactitud de la inscripción registral sobre el dominio del predio o cuando menos estaba en posibilidades de conocerla, en razón que el demandado Yony Samuel Escobar Orizano ha otorgado en garantía un bien inmueble que era ajeno, por cuanto era de la sociedad conyugal, esto es un bien social, además que el acreedor hipotecario conocía de la inexactitud de los datos que aparecen en el Asiento C00001 de la Partida N° 02002260 del Registro de Propiedad

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

Inmueble de Huánuco, por cuando estaba en condiciones razonables de no desconocerlo, en tanto que la demandante había participado en la Constitución de la garantía hipotecaria a favor del Banco Continental del Perú en su condición de cónyuge del demandado Yony Samuel Escobar Orizano, por lo tanto los demandados han actuado de mala fe y como tal, tampoco resulta aplicable el Principio de la fe pública registral contemplada en el artículo 2014 del Código Civil a favor del demandado Roberto Pedro Díaz Acosta.” (sic); fundamentos que comparte este Supremo Tribunal; por lo que, tal este extremo deviene en infundado.

Décimo.- En cuanto a la supuesta infracción normativa material de los artículos **315°, 219° incisos 1 y 8 y 2014° del Código Civil** , se tiene que, la Sala Superior ha revocado la sentencia que declaró infundada la demanda y reformándola, la declara fundada alegando que el inmueble transferido era uno que pertenecía a la sociedad conyugal, siendo que en dicha venta no participó la demandante. La sentencia impugnada agrega que el artículo 2014° del Código Civil no es aplicable al demandado porque no se ha podido acreditar buena fe. En autos ha quedado acreditado lo siguiente:

1. Que Yony Samuel Escobar Orizano y Astrid Greta Vargas Torres contrajeron matrimonio el seis de diciembre de dos mil ocho.
2. El inmueble ubicado en la Manzana E, lote 04 del Asentamiento Humano Las Moras, distrito, provincia y departamento de Huánuco, fue adquirido el cinco de agosto de dos mil diez, por Yony Samuel Escobar Orizano, señalándose en la venta y en la inscripción (partida N° 02002260) que tenía la calidad de soltero.
3. El codemandado Yony Samuel Escobar Orizano mediante escritura pública de garantía hipotecaria de fecha trece de febrero de dos mil trece y sus respectivas ampliaciones de fechas uno y ocho de agosto de dos mil trece, da en garantía el inmueble a favor de Roberto Pedro Díaz Acosta, sin la participación de su cónyuge.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

4. Lo que se discute aquí es determinar si dicha escritura pública de garantía hipotecaria y sus respectivas ampliaciones, deben ser anuladas y, en su caso, si el demandado Roberto Pedro Díaz Acosta puede ser favorecido por la inscripción registral y la buena fe. El elemento determinante para amparar la demanda está constituido por el hecho de que la demandante Astrid Greta Vargas Torres y su cónyuge Yony Samuel Escobar Orizano, como sociedad conyugal constituyeron garantía hipotecaria a favor del Banco Continental, mediante Escritura Pública de fecha veintinueve de setiembre de dos mil diez, gravamen que fue inscrito en el Asiento D00001 de la Partida registral ya referida del mismo inmueble materia de litis, fecha en la cual quedó plenamente publicitado frente a terceros, siendo de plena aplicación, el llamado principio de publicidad recogido en el artículo 2012° del Código Civil. Por todo lo cual debe desestimarse el recurso.

Décimo Primero.- Estando en discusión que al momento de la celebración de la garantía hipotecaria de fecha trece de febrero de dos mil trece y sus respectivas ampliaciones de fechas uno y ocho de agosto del mismo año el bien materia de litis, era de la sociedad conyugal, este Tribunal pasará a determinar si el demandado Roberto Pedro Díaz Acosta estaba asistido con el principio de fe pública registral recogido en el artículo 2014° del Código Civil.

Así tenemos que la norma en referencia prescribe: *“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 o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro”*. Se trata de norma que si bien sacrifica el derecho del verdadero propietario, lo hace por razones de seguridad jurídica y de

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

confianza en la apariencia registral, a fin de “romper la cadena de arrastre de las nulidades derivadas del sistema causal actual en materia de atribuciones⁵”.

Décimo Segundo.- Este Tribunal ha señalado⁶ -reiterando otras jurisprudencias- que la protección que ofrece el artículo 2014° del Código Civil exige una serie de requisitos concurrentes para que opere. Estos son: “a) que el adquirente lo sea a título oneroso; b) que el adquirente actúe de buena fe, tanto al momento de la celebración del acto jurídico del que nace su derecho como al momento de la inscripción del mismo (...); c) que el otorgante aparezca registralmente con capacidad para otorgar el derecho real del que se tratase; d) que el adquirente inscriba su derecho; y e) que ni de los asientos registrales ni de los títulos inscritos en los Registros Públicos resulten causas que anulen, rescindan o resuelvan el derecho del otorgante⁷”. Atendiendo a lo expuesto se observa en autos lo siguiente: Que si bien el inmueble ubicado en la Manzana E lote 04 del Asentamiento Humano Las Moras, distrito, provincia y departamento de Huánuco, fue adquirido el cinco de agosto de agosto de dos mil diez, por Yony Samuel Escobar Orizano, señalándose en la venta y en la inscripción (partida número 02002260) que tenía la calidad de soltero, también lo es que a fojas catorce obra la escritura pública de garantía hipotecaria de fecha veintinueve de setiembre de dos mil diez, la que fue otorgada por la sociedad conyugal conformada por Yony Samuel Escobar Orizano y Astrid Greta Vargas Torres a favor del Banco Continental, Escritura pública en la que figura la condición de ambos de casados, situación que se verifica también al inscribirse dicha garantía hipotecaria en los Registros Públicos con fecha treinta de setiembre de dos mil diez, en la Partida número 02002260 Asiento D00001.

⁵ Aliaga Huaripata, Luis. Comentarios al Código Civil. Artículo 2014. Gaceta Jurídica, Lima, 2005, p. 408.

⁶ Casación 3740-2013-Junín.

⁷ Casación 1208-2006-Piura, Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema; 3088-2006-Lima, Sala Constitucional y Social de la Corte Suprema; 3047-2007Lima, Sala Civil Permanente de la Corte Suprema.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

Por lo que siendo así, si bien, en la garantía hipotecaria de fecha trece de febrero de dos mil trece, celebrada entre los ahora codemandados Yony Samuel Escobar Orizano y Roberto Pedro Díaz Acosta y sus respectivas ampliaciones, el codemandado Yony Samuel Escobar Orizano, las celebra en su condición de soltero, el señor Roberto Pedro Díaz Acosta actuando con la diligencia mínima necesaria pudo verificar que el verdadero estado civil del deudor hipotecario era el de casado y por lo tanto devenía imprescindible la intervención del otro cónyuge, tal como lo ha señalado la Sala Superior en su fundamento 20: *“De tal manera que en el presente caso como ha quedado evidenciado, el codemandado no ha actuado protegido por la buena fe pública registral que se establece en el artículo 2014° del Código Civil, tanto al momento de la celebración del acto jurídico del que nace su derecho como al momento de la inscripción del mismo; por cuarto al haberse establecido en la presente resolución que el codemandado tenía la condición de casado, al realizar la Hipoteca a favor del Banco Continental, conforme a la Partida Registral, Rubro “Gravámenes y Cargas”, Asiento D00001, la conducta mínima razonable que debe realizar una persona ordinaria, de sentido común, al estar entregando una suma de dinero, es verificar los asientos registrales, en los que hubiera advertido que el codemandado, ha manifestado expresamente a nivel notarial, que era casado, por ende, debe colegirse que tomó conocimiento de las inscripciones registrales de la Partida Registral del Inmueble; donde se observa que el otorgante aparece registralmente como casado, cuya ignorancia no es posible sustentar. Por lo que al no ser amparable a favor del codemandado, la buena fe registral, establecida en el artículo 2014° del Código Civil, resultan causas que origina que los títulos que se peticionan su nulidad mediante la presente demanda adolezca de nulidad por falta de manifestación de la voluntad de la cónyuge, en conformidad con lo dispuesto por el numeral 1 del artículo 219° del Código Civil y el artículo 315° del Código Civil. Criterio que guarda coherencia con lo establecido en la*

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

CASACION N° 4434-2013-, Lima, el Peruano, 02-05-2016, p. 77106.” (sic); fundamento que también comparte este Supremo Tribunal. Finalmente al encontrarse íntimamente ligados los artículos 315° y 2019° incisos 1 y 8 del Código Civil al artículo 2014° del mismo cuerpo normativo, no se aprecia infracción alguna a dichos dispositivos, deviniendo en infundado el recurso.

Décimo Tercero.- Resulta necesario precisar que el Recurso de Casación tiene como objetivo un control de contenido eminentemente jurídico, no correspondiendo atender el pedido formulado por la parte dirigido directamente a lograr que esta Sala Suprema realice una nueva revisión de los hechos, o una nueva valoración de las pruebas, que ya han sido admitidas, actuadas y valoradas en las etapas correspondientes del proceso, especialmente por la Sala Superior, al momento de dictar la resolución de vista. El pedido revisorio no puede jamás sustentarse únicamente en la disconformidad con la decisión adoptada sobre el fondo por la Sala Superior, en uso de su apreciación razonada y valoración conjunta del caudal probatorio; pretendiendo que esta Sala Suprema actúe como tercera instancia. En resumen, en el caso sub-litis no se aprecia infracción de las normas procesales ni sustantivas denunciadas en el recurso de casación; por lo que éste debe desestimarse.

En suma, se observa una resolución suficientemente motivada que resuelve la causa conforme al mérito de lo actuado y al derecho, cumpliendo con las garantías del debido proceso y con lo señalado en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, pues la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia, no apreciándose infracción alguna a las normas que menciona, razones por las cuales el recurso debe ser desestimado.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

Décimo Cuarto.- Finalmente, este Supremo Tribunal precisa que en este estado de Emergencia decretado por el Gobierno, conforme al artículo 137° de nuestra Constitución Política, con motivo de la pandemia que enfrenta el Perú, América y el mundo entero, por el llamado Corona Virus o Covid 2019, lo que originó que el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial (CEPJ), dicte las Resoluciones Administrativas números 000051-2020-CE-PJ, 000117-2020-CE-PJ, y 000144-2020-CE-PJ del doce de mayo de dos mil veinte, entre otras, que han permitido que nuestra Sala Suprema pueda deliberar y votar en la fecha, este proceso, utilizando las tecnologías de la información, respetando las garantías del debido proceso y de la tutela judicial efectiva, privilegiando el interés de las partes y poniéndose fin al conflicto o controversia sometido a nuestra Jurisdicción y Competencia. El Poder Judicial y esta Sala Suprema en particular, y en atención a que la impartición de justicia, como servicio público prioritario no podía paralizarse durante todo este periodo de cuarentena, asumió el reto y optamos por adoptar una actitud pro activa en beneficio de la ciudadanía y los justiciables en particular, quienes son la razón de ser de nuestra actividad jurisdiccional.

VI. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas, y en aplicación del artículo 397° del Código Procesal Civil:

- a) Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandado Roberto Pedro Díaz Acosta, obrante a fojas doscientos cuarenta; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veintinueve de enero de dos mil dieciocho, obrante a fojas doscientos dieciséis, que Revocó la resolución de primera instancia de fecha veintidós de febrero de dos mil diecisiete, de fojas ciento cincuenta y ocho, que declaró Infundada la demanda y, Reformándola, la declaró Fundada, con lo demás que contiene.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1272-2018
HUÁNUCO**

Nulidad de Acto Jurídico

b) **MANDARON** publicar la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, conforme a ley; en los seguidos por Astrid Greta Vargas Torres, sobre nulidad de acto jurídico; y los devolvieron. Intervino como ponente el señor Juez Supremo **Távora Córdova**.-

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

ARANDA RODRÍGUEZ

SALAZAR LIZÁRRAGA

CALDERÓN PUERTAS

ECHEVARRÍA GAVIRIA

lgp/jd