



COMENTARIO DE JURISPRUDENCIA

La construcción del inmueble por parte de los cónyuges sobre el bien propio de uno de ellos, convierte a la totalidad del inmueble en bien común. Sin embargo, existe el derecho de reembolso

Enrique Varsi Rospigliosi*

Universidad de Lima



RESUMEN

El autor reflexiona si: ¿las inscripciones de hipoteca y declaratoria de fábrica permiten determinar la calidad de los bienes?, ¿las construcciones realizadas con posterioridad al matrimonio determinan si un bien es propio o social?, ¿tiene excepciones la regla que lo accesorio sigue a lo principal?, entre otros puntos.

Palabras clave: Construcciones / Matrimonio / Protección a la familia

Recibido: 02-06-17

Aprobado: 06-06-17

Publicado en línea: 03-07-17

El 24 de junio el Tribunal Constitucional ha emitido una sentencia declarando la nulidad de la resolución de fecha 5 de setiembre del 2007 emitida por la Sala Especializada en Derecho

* Profesor investigador de la Universidad de Lima. Investigador Concytec. Socio de Rodríguez Angobaldo Abogados.



ABSTRACT

The author reflects if: does the mortgage and factory declarations allow to determine the quality of the goods? Do the constructions carried out after the marriage determine whether a property is own or social? Does the rule of "the accessory follows to the main" exceptions?, among others.

Keywords: Constructions / Marriage / Family protection

Title: The construction of the property by the spouses on the property of one of them, makes the entire property as a common property. However, there is a refund right

Author: Enrique Varsi Rospigliosi

Constitucional de Lambayeque, debido a que la Sala no habría fundamentado las circunstancias jurídicas que determinan que el bien materia de *litis* es un bien propio y no un bien común. Señaló el Tribunal que existe incertidumbre respecto a la calidad del inmueble en cuestión, la Sala debió analizar este tema,


sobre todo si existen inscripciones de hipoteca y de la declaratoria de fábrica que corroborarían que el inmueble se construyó con posterioridad al matrimonio. (Exp. N.º 08259-2013-PA/TC).

Al respecto, el segundo párrafo del artículo 310 del Código Civil señala lo siguiente: “[...] tienen la calidad de bienes sociales los edificios construidos a costa del caudal social en suelo propio de uno de los cónyuges, abonándose a este el valor del suelo al momento del reembolso”.

Este artículo se relaciona con el tercer párrafo del artículo 79 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Sunarp N.º 097-2013-SUNARP/SN, donde se señala lo siguiente:

[...] En los casos en los que en la declaratoria de fábrica intervenga la sociedad conyugal sujeta al régimen de sociedad de gananciales

y la fábrica haya sido edificada en terreno propio de uno de ellos, el registrador procederá a extender simultáneamente el asiento de dominio de la sociedad conyugal sobre el inmueble por el solo mérito de la declaratoria, salvo que se acredite que el bien mantiene la condición de propio [...].

Estas disposiciones normativas tienen fundamento: la protección a la familia, dado que brindan seguridad a ambos cónyuges respecto a su participación en la inversión para la construcción del inmueble, pues en caso de operar la liquidación de gananciales se reconocerá el precio del terreno a la persona que tenía el bien propio con anterioridad al matrimonio. En este supuesto, contrariamente a la lógica de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, dado que estamos frente a derechos de otra naturaleza, lo que ocurre es que lo principal (el suelo-bien propio) seguirá la suerte de lo accesorio (edificación de la sociedad conyugal). 

TEXTO DE LA SENTENCIA

EXP. N.º 08259-2013-PA/TC

LAMBAYEQUE

YRENE VEGA ROJAS

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 24 días del mes de junio del 2016, el Pleno del Tribunal Constitucional, con la asistencia de los señores magistrados Miranda Canales, Ledesma Narváez, Urviola Hani, Blume Fortini, Ramos Núñez, Sardón de Taboada, y Espinosa-Saldaña Barrera, pronuncia la siguiente sentencia con el fundamento de voto del magistrado Urviola Hani que se agrega,

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por doña Yrene Vega Rojas contra la resolución de fecha 4 de octubre del 2013, fojas 556, tomo II, expedida por la Sala Especializada en Derecho Constitucional de Lambayeque, que declaró improcedente la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de noviembre del 2008 la recurrente interpone demanda de amparo contra don Luis Enrique Vásquez Merino, juez suplente a cargo del Primer Juzgado de Familia de Chiclayo; doña Carmen Dávila Lombardi, jueza a cargo del Primer Juzgado de Familia de Chiclayo; y los señores Zamora Pedemonte, Silva Muñoz y Pisfil Capuñay, jueces integrantes de la Segunda Sala Civil de Lambayeque, solicitando que se declare la nulidad de la resolución de fecha 5 de setiembre del 2007, que excluyó de la sociedad de gananciales el inmueble ubicado en calle Cacique Collique 211, urbanización Latina, distrito de José Leonardo Ortiz, provincia de Chiclayo, por ser un bien propio.

Sostiene que, en fase de ejecución del proceso judicial de divorcio seguido por Milciades Villalobos González en contra suya, se emitió la resolución cuestionada en forma de decreto, sin sustentarse las razones por las cuales se excluyó de la liquidación de los bienes gananciales el inmueble ubicado en calle Cacique Collique 211, urbanización Latina, distrito de José Leonardo Ortiz, provincia de Chiclayo.

Refiere que dicho inmueble era de un bien común, pues fue construido dentro de la vigencia del matrimonio. Pese a ello, la resolución cuestionada acogió solo el alegato de su excónyuge en el sentido que el terreno constituía un bien propio, por haber sido adquirido antes de la celebración del matrimonio.

Agrega que solicitó la nulidad de la resolución cuestionada por haberse utilizado un simple decreto para excluir el citado inmueble de la liquidación de bienes gananciales, y que se desestimó su pedido, decisión que vulnera su derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

El procurador público a cargo ciclos asuntos judiciales del Poder Judicial contesta la demanda argumentando que la recurrente pretende dejar sin efecto ciertas resoluciones judiciales, sin advertir que las mismas han sido emitidas dentro de un proceso regular.

La jueza a cargo del Primer Juzgado de Familia de Chiclayo contesta la demanda argumentando que lo pretendido constituye una objeción al criterio jurisdiccional arribado, lo que no resulta atendible en el amparo.

Los jueces integrantes de la Segunda Sala Civil de Lambayeque contestaron la demanda argumentando que la recurrente cuestiona una resolución que no impugnó en su debida oportunidad, pese a encontrarse debidamente notificada, habiendo adquirido la calidad de inmutable.

El señor Milciades Villalobos González contesta la demanda argumentando que el inmueble fue un bien propio desde su origen, por cuanto se realizó la compraventa y la construcción de su fábrica antes de la celebración del matrimonio, razón por la cual a la recurrente no le corresponde derecho alguno sobre él.

El Primer Juzgado Civil Transitorio de Chiclayo, con resolución de fecha 10 de abril del 2013, declaró improcedente la demanda al considerar que el medio adecuado para cuestionar la resolución de fecha 5 de setiembre del 2007 era el recurso de reposición y no el de nulidad, de conformidad con el artículo 358 del Código Procesal Civil.

La Sala Especializada en Derecho Constitucional de Lambayeque, con resolución de fecha 4 de octubre del 2013, confirmó la apelada al considerar que aunque el recurso de nulidad interpuesto no era el adecuado, sino el de reposición. Se verifica que el inmueble fue adquirido por don Milciades Villalobos González antes de contraer matrimonio, lo que confirma su calidad de bien propio.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. El objeto de la demanda de amparo es declarar la nulidad de la resolución de fecha 5 de setiembre del 2007, que excluyó de la liquidación de bienes de la sociedad de gananciales el inmueble ubicado en la calle Caci que Collique 211, urbanización Latina, distrito de José Leonardo Ortiz, provincia de Chiclayo.
2. Planteada así la pretensión, resulta necesario determinar, a la luz de los hechos expuestos en la demanda y de los recaudos que obran en ella, si se ha vulnerado el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales de la recurrente, por haberse excluido el citado inmueble de la liquidación de los bienes gananciales, a través de un simple decreto.

Consideraciones previas

5. En el presente proceso constitucional, los órganos judiciales inferiores han señalado que la resolución cuestionada de fecha 5 de setiembre del 2007, que excluyó el inmueble de la sociedad de gananciales, debió ser cuestionada a través de un recurso de reposición, y no con el de nulidad.
4. Al respecto, la nulidad interpuesta por la recurrente corrobora que no consintió los agravios de la resolución cuestionada, y que por el contrario fue diligente en impugnarla propiciando la emisión de un pronunciamiento desestimatorio de segundo grado materializado en la resolución de fecha 14 de octubre del 2008 (fojas 46).
5. De este modo, se ha cumplido con la firmeza deseada para el amparo contra resolución judicial.

Análisis del caso en concreto

6. El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales garantiza que las resoluciones judiciales no se deriven del mero capricho de los jueces, sino del ordenamiento jurídico y de la información veraz que alcancen las partes.
7. En fase de ejecución del proceso judicial de divorcio, al declararse fenecido el vínculo matrimonial de la recurrente con don Milciades Villalobos González, el órgano judicial procedió al inventario, división y participación de los bienes, y emitió Irresolución cuestionada de fecha 5 de setiembre del 2007, que excluyó el inmueble ubicado en la calle Cacique Collique 211, Urbanización Latina, distrito de José Leonardo Ortíz, provincia de Chiclayo, de la liquidación de bienes de la sociedad de gananciales.
8. Así, el Primer Juzgado de Familia de Chiclayo, mediante un decreto (fojas 2), determinó la exclusión del inmueble, dado que era un bien propio desde antes de la celebración del matrimonio de las partes. Sin embargo, para este Tribunal Constitucional existen circunstancias relacionadas con el inmueble que no fueron evaluadas o analizadas por el juez ejecutor.
9. En efecto, de los actuados en el incidente de ejecución se aprecia que el propio Milciades Villalobos González manifestó que el inmueble en controversia pertenecía a la sociedad de gananciales que formó durante la vigencia de su matrimonio (fojas 8).
10. Coincidentemente con ello, m@4jante escrito de fecha 23 de mayo del 2006 (fojas 12), la recurrente presentó documentación que sustentaba la titularidad del patrimonio conyugal del inmueble, adjuntó a dicho efecto la partida electrónica, poniendo énfasis en que, ciertamente, el terreno fue adquirido por su excónyuge antes de contraer nupcias, sin embargo, la edificación fue construida en su totalidad durante la vigencia de su matrimonio, mediante un préstamo hipotecario.
11. Adicionalmente, a fojas 25 obra en fotocopia el testimonio de compraventa del inmueble, de cuyo tenor se desprende que el objeto del acto jurídico recayó únicamente sobre un solar urbano, con la superficie y linderos que allí se especifican.
12. Se aprecia, pues, que existe incertidumbre respecto a la calidad de bien propio del inmueble en cuestión, análisis que debió ser ampliamente realizado por el órgano judicial al emitir la resolución cuestionada de fecha 5 de setiembre del 2007, máxime si las inscripciones de la hipoteca y de la fábrica corroborarían que el inmueble se construyó con posterioridad a la unión matrimonial, convirtiéndolo en un bien conyugal (fojas 48-57).
13. El juez ejecutor, al resolver la exclusión del inmueble mediante un decreto (fojas 2), se impuso erróneamente un límite argumentativo. Tal exclusión no constituía un acto de simple trámite o de impulso del proceso; por el contrario, al disponerse sobre la propiedad del inmueble, se requería una motivación adecuada.
14. Habiéndose acreditado la vulneración del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales porque no se expusieron las razones por las que el inmueble no constituiría un bien conyugal en todo o en parte, la demanda debe ser estimada a efectos de que el juez ejecutor emita un nuevo pronunciamiento.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú,

HA RESUELTO

1. Declarar **FUNDADA** la demanda de amparo; en consecuencia, **NULA** la resolución de fecha 5 de setiembre del 2007, expedida por el Primer Juzgado de Familia de Lambayeque, y toda otra resolución que por consecuencia o conexidad dependa de ella.
2. **ORDENAR** que el Primer Juzgado de Familia de Lambayeque emita una nueva resolución (auto y no decreto) que determine ampliamente la calidad del inmueble.

Publíquese y notifíquese.

SS. MIRANDA CANALES, LEDESMA NARVÁEZ, URVIOLA HANI, BLUME FORTINI, RAMOS NÚÑEZ, SARDÓN DE TABOADA, ESPINOSA-SALDAÑA BARREDA.

FUNDAMENTO DE VOTO DEL MAGISTRADO URIOLA HANI

Sin perjuicio del respeto que me merece la opinión de mis colegas magistrados, emito el presente fundamento de voto, pues considero necesario hacer las siguientes precisiones respecto a la procedencia del amparo en el caso de autos, teniendo en cuenta lo dispuesto en la última parte del primer párrafo del artículo 4 del Código Procesal Constitucional, conforme al cual es improcedente el amparo “cuando el agraviado dejó consentir la resolución que dice afectarlo”.

Al respecto, la señora Procuradora del Poder Judicial ha señalado en la audiencia pública que contra la resolución N.º 75 (decreto), a fojas 02, que la demandante señala como acto lesivo, esta debió interponer oportunamente recurso de reposición (según el artículo 362 del Código Procesal Civil). Sin embargo no lo hizo, por lo que, a juicio de la Procuradora, dicha resolución quedó consentida.

No obstante, aprecio que este caso tiene una peculiaridad: la demandante presentó un pedido de nulidad contra dicho decreto (a fojas 04), que fue declarado fundado por el Juez (cfr. fojas 39). Si bien este pedido de nulidad fue finalmente declarado improcedente por la Sala revisora (cfr. fojas 46), la estimación inicial de la nulidad y su posterior secuela procesal, lleva a la duda razonable de que en el presente caso la actora haya consentido la resolución que dice afectarla. Y esta duda hace pertinente la aplicación del principio *pro actione* (cfr. penúltimo párrafo del artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional) para decidir la continuación del proceso constitucional.

S. URVIOLA HANI.