

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

**SENTENCIA  
CAS. 427 – 07  
PIURA**

Lima, veintiuno de Agosto  
del dos mil siete.-

**LA SALA CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA  
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA. VISTA;** la  
causa en el día de la fecha sin informe oral, con lo expuesto por el  
señor Fiscal Supremo en lo Contencioso Administrativo, y luego de  
verificada la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia:

**1.- MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por la demandante –  
Petronila Castillo Chero - contra la resolución de vista de fojas  
setecientos ochenta y nueve, su fecha veintitrés de Octubre del dos mil  
seis, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de  
Justicia de Piura, que confirmando la sentencia apelada de fojas  
seiscientos noventa y uno, su fecha veintiocho de Junio del dos mil seis  
declara fundada en parte la demanda; en consecuencia Nulo y sin  
validez el acto jurídico de otorgamiento de garantía hipotecaria de la  
parcela TJ 5-1-5 sector Tejedores del distrito de Tambo Grande, e  
Inaplicable la misma declaración de invalidez respecto de los actos  
jurídicos celebrados entre Angel Pintado Nima con el Banco  
Continental y la Inmobiliaria Continental con Wilber Pintado Piñin.

**2.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO:**

Mediante resolución de fecha veintiséis de Marzo del dos mil siete, que  
corre a fojas cuarenta y uno del cuadernillo de casación, ésta Sala de  
Derecho Constitucional y Social, ha concedido el recurso de casación  
únicamente por la causal prevista en el inciso 3 del artículo 386 del  
Código Procesal Civil - contravención de normas que garantizan el  
derecho al debido proceso -; específicamente en cuanto se denuncia

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

**SENTENCIA**  
**CAS. 427 – 07**  
**PIURA**

que en el presente proceso se ha expedido sentencia que declara fundada la pretensión principal de nulidad de acto jurídico, sin embargo la Sala de origen, sin tener en cuenta lo previsto en el artículo 87 del Código Procesal Civil ha desamparado las pretensiones accesorias, lo que constituye clara infracción de las normas que garantizan el derecho al debido proceso, pues habiendo pretensiones acumuladas, al declararse fundada la principal, se deben amparar también las demás; por lo que corresponde a éste tribunal emitir pronunciamiento acerca de los fundamentos del recurso por ésta causal.

**3.- CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, según lo previsto en el artículo 384 del Código Procesal Civil, el recurso extraordinario de casación tiene por fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo, así como la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia; por tanto éste Tribunal Supremo debe cumplir su deber pronunciándose acerca de los fundamentos del recurso.

**SEGUNDO:** Que, con relación a la causal por vicios *in procedendo*, debe advertirse que la presente litis ha sido promovida por la demandante con la finalidad de que se declare la nulidad del préstamo con fianza solidaria y garantía hipotecaria en prenda agrícola de fecha veintiocho de Febrero de mil novecientos noventa y siete, en la parte que constituye hipoteca sobre la parcela TJ 5-1-5 sector tejedores, ubicado en el distrito de Tambo Grande – Piura, pues dicho acto ha sido celebrado por el demandado Angel Pintado Nima, como si fuese soltero, cuando desde el cuatro de Agosto de mil novecientos ochenta y siete es casado con la demandante, habiéndose adquirido dicho bien durante la vigencia de la sociedad de gananciales, por lo que al no haber intervenido la demandante dicho contrato es Nulo, debiéndose

**SENTENCIA**  
**CAS. 427 – 07**  
**PIURA**

además pagar los daños y perjuicios que se le ha ocasionado y cancelar el Asiento Registral del acto jurídico materia de la demanda.

**TERCERO:** Que, tramitada la *litis*, con arreglo a ley, en fecha veintiocho de Junio del dos mil seis el Tercer Juzgado Civil de Piura, ha pronunciado sentencia declarando Fundada en parte la demanda de Nulidad Parcial de Acto Jurídico; en consecuencia Nulo y sin validez el acto jurídico de otorgamiento de garantía hipotecaria de la parcela TJ 5-1-5 sector Tejedores del distrito de Tambo Grande; Inaplicable la misma declaración de invalidez respecto de los actos jurídicos celebrados entre Angel Pintado Nima con el Banco Continental y de Inmobiliaria Continental con Wilber Pintado Piñin, e Infundada las pretensiones de Indemnización de Daños y perjuicios y Cancelación de asiento registral; sentencia que fue confirmada por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura en fecha veintitrés de Noviembre del dos mil seis.

**CUARTO:** Que, las sentencias pronunciadas en el presente proceso básicamente se fundan en que efectivamente, todo acto de disposición o que grave un bien de propiedad de una sociedad conyugal (patrimonio autónomo) debe contar necesariamente con el consentimiento de ambos cónyuges para que sea válido; por tanto es nulo el acto jurídico de otorgamiento de garantía hipotecaria de la parcela TJ 5-1-5 sector Tejedores del distrito de Tambo Grande, efectuado por el demandado Angel Pintado Nima a favor del Banco Continental; pero que el presente caso es de aplicación la regla contenida en el artículo 2014 del Código Civil, referida a la buena fe registral; por tanto la declaración de nulidad no es aplicable respecto de los actos jurídicos celebrados entre Angel Pintado Nima con el Banco Continental, entre el Banco Continental con Inmobiliaria Continental y de Inmobiliaria Continental con Wilmer Pintado Piñin; por estar amparados por la buena fe registral.

**SENTENCIA  
CAS. 427 – 07  
PIURA**

#### 4.- DECISIÓN:

por las razones expuestas: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas setecientos noventa y cuatro por doña Petronila Castillo Chero, contra la resolución de vista de fojas setecientos ochenta y nueve, su fecha veintitrés de Octubre del dos mil seis; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" en los seguidos por Petronila Castillo Chero, en los seguidos con el Banco Continental y otros, sobre Nulidad de Acto Jurídico y otros; y los devolvieron.- **SEÑOR VOCAL PONENTE**  
**FERREIRA VILDOZOLA -**

**S.S.**

**SANCHEZ PALACIOS PAIVA**

**GAZZOLO VILLATA**

## PACHAS AVALOS

**FERREIRA VILDOZOLA**

**SALAS MEDINA**

na  
C. de la Corte Suprema  
Pedro Francia Julca  
Secretario (p)  
de la sala de Derecho Constitucional y Social  
Permanente de la Corte Suprema