

Pleno Casatorio Civil recaído en la Casación N° 3671-2014-Lima ha establecido como precedente vinculante la siguiente regla: *En los procesos de tercería de propiedad que involucren bienes inscritos, debe considerarse, de conformidad con lo dispuesto en la segunda parte del artículo 2022 del Código Civil, en concordancia con los artículos 949 y 1219 inciso 1° del mismo cuerpo legal, que el derecho de propiedad del tercerista es oponible al derecho del acreedor embargante, siempre que dicho derecho real quede acreditado mediante documento de fecha cierta más antigua que la inscripción del embargante respectivo.* **SÉPTIMO.-** Sobre la base de lo expresado hasta este punto, puede determinarse con claridad que dentro de los procesos de tercería, el derecho de propiedad del demandante debe ser preferido por el órgano jurisdiccional por encima del embargo inscrito a favor del emplazado, siempre que se acredite con documento de fecha cierta que aquel antecede a éste último en el tiempo. Este criterio – como se ha explicado – ha sido fijado como precedente vinculante por esta Suprema Corte, bajo los alcances del artículo 400 del Código Procesal Civil. **OCTAVO.-** No obstante, es necesario tener en cuenta que esta regla de prioridad no impone al órgano jurisdiccional una actitud mecánica o irreflexiva sobre el caso sometido a su conocimiento, ni lo exime de todo análisis de la controversia, pues su aplicación al caso concreto exige del juez un análisis probatorio adecuado en relación a la existencia y data de los derechos en debate. En efecto, la regla de preferencia establecida en el VII Pleno Casatorio Civil tiene como presupuesto lógico que tanto el derecho de propiedad del demandante como el embargo inscrito a favor del emplazado se encuentren probados en el proceso, no solo en su existencia sino también en su data (certeza sobre la existencia y data de la propiedad y el embargo enfrentados), pues solo sobre la base de esta premisa fáctica procesal podrá aplicarse dicha regla de prioridad. **NOVENO.-** En el presente caso, al analizar el caudal probatorio existente en los autos, el Juez de primera instancia mediante sentencia de fecha diecisiete de julio de dos mil dieciocho, ha declarado fundada la demanda sosteniendo que el derecho de propiedad de la parte demandante se encuentra acreditado con las documentales que obran de fojas uno a seis, consistentes en la escritura pública de compra venta de acciones y derechos de fecha siete de setiembre de dos mil doce, con sus respectivas aclaraciones, documento que es oponible al derecho real de propiedad alegado por el codemandado respecto de la medida cautelar en forma de inscripción que recae sobre el mencionado inmueble, concedida en el expediente 5471-2012, el mismo que fue inscrito en el asiento D00011 de la Partida N° 11055880, el diecinueve de setiembre de dos mil doce. **DÉCIMO.-** Por otro lado la Sala Superior mediante sentencia de vista de fecha seis de mayo de dos mil diecinueve revoca la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda y reformándola la declara infundada sosteniendo que el acto jurídico de transferencia de propiedad del inmueble *sublitis* a favor de los terceristas se acredita con el documento de fecha cierta del siete de setiembre de dos mil doce, conforme se desprende del testimonio de la escritura pública de compraventa del referido inmueble, obrante en la página uno a tres, el cual es aclarado mediante posteriores escrituras públicas de fechas dieciséis de agosto de dos mil trece y dieciséis de enero de dos mil catorce. Por otro lado, la inscripción de la medida cautelar se realizó el veintidós de agosto de dos mil doce, pues aplicando el principio de prioridad preferente, el asiento de presentación del embargo en forma de inscripción que da lugar al asiento D00011 de la partida electrónica N° 11055880 del Registro de Predios, se produjo el veintidós de agosto de dos mil doce, por lo que constituye un error tomar de referencia la fecha del diecinueve de setiembre de dos mil doce como hizo el señor Juez de Primera Instancia, pues dicha fecha sirve cuando se trata de establecer el momento en que se alcanza la publicidad del acto que se inscribe frente a terceros ajenos a las relaciones jurídicas inscritas. Fundamento que no comparte esta Sala Suprema, pues dicho principio, resulta aplicable cuando los títulos presentados para su inscripción son compatibles. En dicho supuesto, se inscriben los dos títulos pero el presentado primero tendrá preferencia sobre el segundo. Es el caso, por ejemplo, cuando se ha presentado a inscripción dos hipotecas sobre el inmueble. En dicho supuesto se inscribirán ambas hipotecas pero la presentada antes tendrá preferencia, al momento de su ejecución, sobre la segunda. El principio de prioridad tiene como elemento principal el tiempo de la presentación del título al Registro. La prioridad de la presentación del título al

Registro determina la preferencia de los derechos que otorga, recogiendo de esta manera la regla general "*Quien es primero en el tiempo, es primero o mejor en el derecho*" (*prius tempore, potior jure*)<sup>4</sup>; por lo que siendo así, el principio de prioridad por la fecha de presentación del embargo, es distinto de oponer un derecho personal sobre el real, sino que este principio aplica sobre los títulos presentados ante el registro a fin de determinar su antigüedad en el tiempo lo que le da preferencia en el derecho. **DÉCIMO PRIMERO.-** Siendo ello así, se desprende que la decisión del *ad quem*, de desestimar la demanda, ha sido adoptada, producto de la aplicación del principio de prioridad preferente, establecido en el artículo IX del Título Preliminar del Reglamento de los Registros Públicos, decisión que no se ajusta a lo establecido en el VII Pleno Casatorio Civil, como ya se ha mencionado anteriormente, lo que si sucede cuando el Juez de Primera Instancia ampara la demanda. Razón por la cual debe declararse fundado el recurso de casación nula la sentencia de vista y actuando en sede de instancia confirmar la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda. **VI. DECISIÓN:** En base a las consideraciones expuestas, esta Sala Suprema, en aplicación de lo señalado en el artículo 396 del Código Procesal Civil: **A.** Declara **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **los demandantes Casiano Reymundo Martínez y Cristina Mondalgo Álvaro de Reymundo**, obrante a fojas doscientos ochenta y seis; en consecuencia **CASARON** la resolución de vista de fecha seis de mayo de dos mil diecinueve, obrante a fojas doscientos sesenta y cinco. **B. Actuando en sede de instancia: CONFIRMARON** la sentencia apelada de fecha diecisiete de julio de dos mil dieciocho, que declara **fundada** la demanda; **LEVANTESE** la medida cautelar de embargo en forma de inscripción recaída sobre el inmueble sito en el Fundo Tejadita del Valle de Surco, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en el asiento D00011 de la Partida N° 11055880 del Registro de Predios de Lima; con lo demás que contiene. **C. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos con Francisco Fernando Pérez Paredes y otra, sobre tercería de propiedad; y *los devolvieron*. Por licencia de la señora Jueza Bustamante Oyague, integra esta Sala el señor Juez Supremo Corante Pérez Morales. **Intervino como ponente la Señora Jueza Suprema Llap Unchón de Lora. SS. ARANDA RODRÍGUEZ, DE LA BARRA BARRERA, NIÑO NEIRA RAMOS, LLAP UNCHON DE LORA, CORANTE MORALES**

<sup>1</sup> Monroy Cabra, Marco Gerardo, Principios de Derecho Procesal Civil, Segunda edición, Editorial Temis Librería, Bogotá Colombia, 1979, p. 359.

<sup>2</sup> De Pina Rafael, Principios de Derecho Procesal Civil, Ediciones Jurídicas Hispano Americanas, México D.F., 1940, p. 222.

<sup>3</sup> Escobar Fornos Iván, Introducción al Proceso, Editorial Temis, Bogotá, Colombia, 1990, p. 241

<sup>4</sup> <https://www.registradoresdemadrid.org/revista/25/Comentarios/ESTUDIO-DEL-PRINCIPIO-DE-PRIORIDAD-EN-EL-SISTEMA-REGISTRAL-PERUANO-Y-EN-EL-SISTEMA-REGISTRAL-ESPANOL-Par-GLORIA-AMPARO-SALVATIERRA-VALDIVIA-y-FERNANDO-TARAZONA-ALVARADO>

C-2257522-152

#### CASACIÓN N° 4905-2019 LIMA NORTE

**MATERIA:** DECLARACIÓN JUDICIAL DE UNIÓN DE HECHO

**SUMILLA:** Para que una resolución judicial se encuentre debidamente motivada, se requiere, mínimamente, que: a) exista coherencia entre las "premisas" normativa y fáctica, y la "decisión adoptada"; b) las premisas, normativa y fáctica, se encuentren debidamente justificadas; c) las premisas o razones que sustentan la decisión, sean suficientes para dar por resuelto el caso planteado; y, d) al justificar dichas premisas, se haya dado respuesta a los argumentos expuestos por las partes.

Lima, veinte de abril de dos mil veintitrés.

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**, vista la causa número cuatro mil novecientos cinco - dos mil diecinueve, en audiencia pública de la fecha y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia: **I. ASUNTO:** Es materia de pronunciamiento, el **recurso de casación interpuesto por el demandante Florencio Mendoza Alfaro, contra la sentencia de vista** contenida en la resolución N° 28 de fecha 20 de junio de 2019, emitida por la Segunda Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima

Norte, que revoca la sentencia apelada contenida en la resolución N° 23 de fecha 26 de abril de 2018, que declaró fundada la demanda de reconocimiento de unión de hecho y, en consecuencia, reconoció el inmueble objeto de este proceso como un bien social; y, reformándola, declara infundada dicha demanda. II. **ANTECEDENTES:** 2.1. **DEMANDA.-** Florencio Mendoza Alfaro, a través del escrito de demanda y su subsanación (págs. 23 y 35), solicita, como pretensión principal, el reconocimiento judicial de la unión de hecho que mantuvo con la demandada Esther Mavila Pérez Chávez, desde diciembre de 2003 hasta febrero de 2014; y, como pretensión accesoria, se declare como bien de la sociedad de gananciales, el departamento ubicado en Calle Los Laureles Mz. X, Lt. 10 – Urbanización Cesar Vallejo – distrito de San Martín de Porres; y la inscripción registral del mismo; en mérito a los siguientes fundamentos: a) Desde diciembre de 2003 hasta febrero de 2014, sostuvo una relación convivencial (unión de hecho) con la demandada, en forma continua, pública permanente, estable y libre de cualquier impedimento matrimonial. Durante este periodo procrearon a su menor hija Camila Belén Mendoza Pérez. b) Inicialmente vivían en un departamento alquilado. Posteriormente, a través del contrato de compraventa de fecha 13 de enero de 2011, adquirieron dicho bien, pero únicamente a nombre de la demandada, debido a que, a esa fecha, tenía problemas con la madre de los hijos de su primer compromiso. Por tanto, ambos son titulares del referido inmueble. 2.2. **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.-** La demandada Esther Mavila Pérez Chávez, a través del escrito de contestación de demanda (pág. 54), absolvió el traslado conferido, exponiendo los siguientes argumentos: a) Es falso que haya convivido con el demandante, desde los años 2003 a 2014. Ahora bien, es cierto que ambos procrearon una hija llamada Camila Belén Mendoza Pérez; sin embargo, tal hecho no se produjo como consecuencia de una relación de convivencia, sino de una relación no estable. Tampoco mantuvieron una relación de conocimiento público, debido a que el demandante estaba casado con Teresa Jugo Villanueva (cuyo matrimonio recién fue disuelto en el 2012). Asimismo, a causa de haber tomado conocimiento de este último hecho, se distanció de manera definitiva del demandante (padre de su hija). b) El inmueble objeto de este proceso, lo adquirió con el esfuerzo de su trabajo y el apoyo de su familia; por lo que, es falso que el demandado haya adquirido tal bien. 2.3. **SENTENCIA.-** Luego de haberse tramitado el proceso conforme a su naturaleza, el Juez del Segundo Juzgado Mixto – sede MBJ Condevilla de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, a través de la sentencia contenida en la resolución N° 23 de fecha 26 de abril de 2018 (pág. 315), declaró fundada la demanda y, en consecuencia, declaró la existencia de una unión de hecho entre el demandante y la demandada, desde el 09 de agosto de 2010, hasta el mes de enero de 2013; y, declaró que el inmueble objeto de este proceso es un bien social; en virtud a los siguientes argumentos: a) De todos los medios probatorios que obran en el expediente (como son: la partida de nacimiento de la menor Camila Belén Mendoza Pérez, las vistas fotográficas de la niña con sus padres, el estado de cuenta por atención médica del Hospital Municipal de Los Olivos, y, principalmente, lo manifestado por la propia demandada en su declaración en sede policial), cuyo valor probatorio no puede ser inobservado, se desprende que ambas partes mantuvieron una relación convivencial. Y, que desde el 09 de agosto de 2010 (fecha en la que, mediante sentencia judicial, se declaró la disolución del vínculo matrimonial del demandante) hasta enero de 2013 (fecha en la que, según la demandada, se habrían separado) los mismos mantuvieron una relación convivencial propia, en tanto que durante este periodo el demandante no presentaba ningún tipo de impedimento. Por consiguiente, corresponde que la demanda sea amparada, debido a que ambas partes mantuvieron una relación de convivencia por más de dos años. b) El inmueble objeto de este proceso fue adquirido el 03 de enero de 2011, esto es, dentro del periodo en que mantuvo una relación de convivencia con la ahora demandada; por lo que, el mismo tiene la condición de bien social; tanto más, si la demandada no ha acreditado que tal bien fue adquirido con sus propios ingresos y el apoyo de su familia. 2.4. **SENTENCIA DE VISTA.-** Posteriormente, la demandada interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primer grado (la cual le era adversa). Por lo que, la Segunda Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, a través de la sentencia de vista contenida en la resolución N° 28 de fecha 20 de junio de 2019 (pág. 428), revocó la sentencia apelada y reformándola declaró infundada la demanda (en todos sus extremos); en

virtud a los siguientes argumentos: a) El demandante adquirió la condición de conviviente libre de impedimento para iniciar una “convivencia propia”, el 18 de enero de 2011 (esto es, el día en el que se anotó el divorcio en el acta de matrimonio que le correspondía), mas no el día en el que quedó firme la sentencia de divorcio, dado a que el divorcio surte efectos, respecto de terceros, desde la fecha de su inscripción. Por tanto, el inmueble objeto de este proceso, al haber sido adquirido por la demandada, antes que el divorcio del demandante surta efectos respecto de terceros, no pudo formar parte de la supuesta sociedad de gananciales convivencial que habría existido entre ambas partes. b) Por otro lado, del contenido de la carta notarial de fecha 13 de marzo de 2013, donde consta que el demandante requirió a la demandada el pago de S/ 80,000.00, por el alquiler de un vehículo de su propiedad, se advierte -con grado de certeza- que entre ambas partes no existió una relación de convivencia. 2.5. **RECURSO DE CASACIÓN Y AUTO DE PROCEDENCIA.-** Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha 23 de junio de 2020 (pág. 61 del cuadernillo de casación), declaró procedente el recurso de casación del demandante Florencio Mendoza Alfaro, por presunta infracción de los artículos 5° y 139° incisos 3) y 5) de la Constitución, concordante con los Artículos I y VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil y artículo 326° del Código Civil. Al respecto el recurrente refiere: “La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, incurrió en infracción normativa al momento de emitir la sentencia de vista, pues al estimar la apelación lo hizo basándose en los efectos legales del divorcio del recurrente y que éste surte efecto para terceros; es decir, consideró la fecha en que se produjo la inscripción del divorcio. Indica que al quedar disuelto el vínculo matrimonial, ambos cónyuges se encuentran en aptitud de contraer nuevas nupcias; y, en el caso específico, el recurrente Florencio Mendoza Alfaro, se encontraba libre de impedimento matrimonial, y como tal, podía contraer nuevas nupcias o iniciar la unión de hecho desde la fecha en que la sentencia ha pasado a la condición de cosa juzgada. Señala que la fecha que debió ser considerada para el cómputo del inicio de la relación convivencial del recurrente, es la fecha en que la sentencia disuelve el matrimonio y no la de la fecha de su inscripción, conforme lo señala el artículo 326°, segundo párrafo, del Código Civil. Refiere el recurrente, que el elemento de prueba escrita que debió ser valorada, es el de la fecha en que la sentencia tiene la condición de cosa juzgada, esto por jerarquía de normas, en la que una instancia administrativa de ninguna manera es generadora del derecho que pueda prevalecer sobre una norma sustantiva y constitucional, máxime cuando ésta constituya un requisito formal no exigido. Respecto al considerando 3.8. de la sentencia de vista, indica que la carta notarial de fecha trece de marzo de dos mil trece, no debió ser valorada como un documento que pueda causar certeza plena, pues hubo un error de término al momento de consignar la carta, ya que lo que en verdad solicitaba el recurrente era el pago de los frutos civiles del vehículo, toda vez que se trataba de una copropiedad adquirida durante el periodo de convivencia propia, y la suma era requerida del porcentaje, como consecuencia del alquiler que realizada, de dicho vehículo, mas no reclamar a la demandada el pago de un alquiler; y, además, en ningún momento la demandada exhibió contrato o documento alguno donde se pueda determinar de manera indubitable, que el recurrente alquiló el vehículo a la demandada”. 2.6. **DICTAMEN FISCAL.-** El Fiscal de la Fiscalía Suprema de Familia, mediante dictamen N° 104 de fecha 04 de enero de 2023 (pág. 106 del cuadernillo de casación), opinó que se declare infundado el recurso de casación. III. **MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:** De conformidad con la resolución que declaró procedente el referido recurso, corresponde determinar si la Sala Superior infringió el artículo 139° incisos 3) y 5) de la Constitución y, si de ese modo, vulneró el derecho al debido proceso y a la debida motivación de las resoluciones judiciales. Y, de no ampararse dicha causal, determinar si la referida sentencia infringió los artículos 5° de la Constitución y 326° del Código Civil. IV. **FUNDAMENTOS:** El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales 4.1. El Tribunal Constitucional, en reiterados casos, ha señalado que el derecho a obtener una decisión adecuadamente motivada “(...) 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”<sup>1</sup>. 4.2. Asimismo, recientemente, el mismo Tribunal indicado, ha precisado que: “La motivación

**debida de una resolución judicial (...) supone la presencia de ciertos elementos mínimos en la presentación que el juez hace de las razones que permiten sustentar la decisión adoptada.** En primer lugar, **la coherencia interna**, como un elemento que permite verificar si aquello que se decide se deriva de las premisas establecidas por el propio juez en su fundamentación. En segundo lugar, **la justificación de las premisas externas**, como un elemento que permite apreciar si las afirmaciones sobre hechos y sobre el derecho hechas por el juez, se encuentran debidamente sustentadas en el material normativo y en las pruebas presentadas por el juez en su resolución. En tercer lugar, **la suficiencia**, como un elemento que permite apreciar si el juez ha brindado las razones que sustenten lo decidido en función de los problemas relevantes determinados por el juez y necesarios para la solución del caso. En cuarto lugar, **la congruencia**, como un elemento que permite observar si las razones expuestas responden a los argumentos planteados por las partes (...)<sup>2</sup> (lo resaltado es nuestro). **4.3.** De la jurisprudencia citada se desprende que para que una resolución judicial se encuentre debidamente motivada se requiere, mínimamente, que: **a)** Exista coherencia entre las "premisas", normativa y fáctica, y la "decisión adoptada". **b)** Las premisas, normativa y fáctica, se encuentren debidamente justificadas. **c)** Las premisas o razones que sustentan la decisión sean suficientes para dar por resuelto el caso planteado. **d)** Al justificar dichas premisas se haya dado respuesta a los argumentos expuestos por las partes. **ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO:** **4.4.** El recurso de casación presentado por el recurrente, fue declarado procedente, tanto por infracciones de carácter procesal como de carácter material. En tal sentido, atendiendo a la naturaleza y a los efectos de las infracciones de carácter procesal, esta Sala Suprema considera que, previamente a examinar las infracciones materiales, debe analizar primero, las infracciones de carácter procesal (referidas a la presunta vulneración del debido proceso y a la debida motivación), en tanto que de ampararse éstas, carecerá de objeto examinar las causales de infracción material. **4.5.** El Tribunal Constitucional, en la sentencia dictada en el Expediente N° 00712-2018-PA/TC, estableció que el derecho al debido proceso engloba una serie de garantías que, en conjunto, tienen por objeto garantizar que el proceso se lleve a cabo y concluya con el necesario respeto de todos los derechos que en aquel puedan encontrarse comprendidos. En el presente caso, el recurrente postula la vulneración del debido proceso (previsto en el inciso 3) del artículo 139° de la Constitución); sin embargo, no denuncia la afectación de todas las garantías que comprende este derecho continente (como son: el derecho al juez natural, el derecho de defensa, el derecho a la pluralidad de instancias, el derecho a la motivación, etc.), sino, únicamente, alude a la presunta vulneración del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales. Siendo así, solamente corresponde analizar la presunta vulneración de este último derecho, el cual se encuentra previsto en el inciso 5) del artículo 139° de la Constitución. **4.6.** Sobre el particular, de la revisión de la sentencia de vista aparece que la Sala Superior no sólo expresó, de manera coherente, las razones por las que la demanda de reconocimiento de unión de hecho no puede ser amparada, sino que, además, al hacerlo, se pronunció en torno a los puntos controvertidos (principales) postulados por las partes. Así, de la referida resolución se observa: **3.5.** Es el caso que el demandante, en forma alguna pudo ser conviviente libre de impedimento matrimonial, desde la fecha que indica, en razón a que según la anotación en el margen del certificado de matrimonio de folios 50, se divorció de su conyugue doña Teresa Jugo Villanueva, el 18 de enero de 2011, siendo que desde esa fecha de inscripción, el divorcio tiene efecto para terceros; debiendo por tanto desde el 18 de enero de 2011, considerarse al actor expedito legalmente para contraer nuevo matrimonio o iniciar una convivencia. **3.6.** El bien inmueble (departamento) ubicado en la Cooperativa de Vivienda Cesar Vallejo Ltda. N° 505 Mz. C Lote 10 de San Martín de Porres, que el demandante solicita se reconozca como bien social, según copia literal de la Partida P01340264, consta que fue adquirido, únicamente, por doña Esther Mavila Pérez, con fecha 13 de enero de 2011, es decir antes que el divorcio del actor, surtiera efecto legales, para terceros (...). **3.7.** La declaración de la demandada (...) con fecha 11 de abril de 2013, ante la PNP (fs. 21) que afirmó conocer a Florencio Mendoza Alfaro, por haber sido su ex pareja, con quien tiene una hija de nombre Camila Belén, **no acredita la existencia de una unión de hecho, con cumplimiento de los presupuestos que exige la ley, que se asemejan a los de un matrimonio real.** **3.8.** Finalmente con la carta notarial de fecha 13 de marzo de 2013 de fs. 335 a 338, cursada por

el actor a la demandada, se adquiere certeza, que **las partes no fueron convivientes**, conforme exige la ley, al haber solicitado don Florencio Mendoza Alfaro, a la demandada doña Esther Pérez Chávez, el pago de S/ 80,000.00 nuevos soles por concepto de alquiler de un vehículo de su propiedad, a razón de S/ 5,000 cada mes; **vínculo contractual que no podría existir entre los integrantes de un mismo régimen de sociedad de gananciales.** (lo resaltado y subrayado es nuestro). Por tanto, verificando que la sentencia de vista, cumple con las condiciones mínimas de una resolución judicial motivada, la infracción denunciada debe ser desestimada; más aún, si el argumento del recurrente (referido a que, desde la fecha en que quedó firme su sentencia de divorcio, estaba en condiciones de iniciar una unión de hecho propia), no tiene por objeto cuestionar la inobservancia de alguna regla de motivación (como podría ser: la congruencia procesal, la justificación de las premisas, etc.), sino, por el contrario, tiene por finalidad controvertir el criterio adoptado por la Sala Superior (el cual no puede ser cuestionado vía recurso de casación). **4.7.** Ahora bien, **incluso en el supuesto que el recurrente hubiere estado en condiciones de iniciar una unión de hecho desde que la sentencia de divorcio obtuvo la condición de firme**, la demanda de reconocimiento de unión de hecho no podría ser amparada, debido a que la Sala Superior declaró infundada la misma, no sólo porque el divorcio del recurrente surtió efectos recién desde su inscripción en el registro personal, sino, además y principalmente, porque entre ambas partes, en realidad, no existió una relación de convivencia; y, éste último fundamento no fue cuestionado ni desvirtuado por dicha parte. **4.8.** Finalmente, **con relación a la presunta infracción de los artículos 5° de la Constitución y 326° del Código Civil;** esta supuesta infracción tampoco puede ser amparada, debido a que, al haberse establecido en la sentencia impugnada que entre ambas partes no existió una relación de convivencia semejante a la del matrimonio, carece de objeto examinar lo alegado por el recurrente (esto es, que, desde la fecha en la que su sentencia de divorcio quedó firme, estaba en condiciones de iniciar una unión de hecho). **4.9.** Por estos fundamentos, esta Sala Suprema concluye que las causales denunciadas por el recurrente deben ser desestimadas, de conformidad con lo expuesto en el Dictamen Fiscal. **V. DECISIÓN:** Esta Sala Suprema, en aplicación de lo señalado por el artículo 396° del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1° de la Ley N° 29364, declara **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el **demandante Florencio Mendoza Alfaro;** en consecuencia, decidieron **NO CASAR la sentencia de vista**, contenida en la resolución N° 28 de fecha 20 de junio de 2019, emitida por la Segunda Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte. **DISPUSIERON** la publicación de esta resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad, y **DEVOLVIERON** el expediente; en los seguidos por Florencio Mendoza Alfaro, sobre reconocimiento de unión de hecho contra Esther Mavila Pérez Chávez. Interviniendo como ponente la señora Jueza Suprema **Ñiño Neira Ramos. SS. ARANDA RODRIGUEZ, BUSTAMANTE OYAGUE, DE LA BARRA BARRERA, NIÑO NEIRA RAMOS, LLAP UNCHÓN**

<sup>1</sup> STC Exp. N° 0896-2009-PHC/TC, fundamento 07.

<sup>2</sup> STC N° 02075-2021-PA/TC, fundamento 04.

**C-2257522-153**

#### CASACIÓN N° 4996-2019 LIMA

#### MATERIA: RETRACTO

**Sumilla:** La resolución convencional del contrato de compraventa celebrado entre los codemandados, no resulta oponible al derecho de retracto que le asiste al demandante, ya que, no obstante, la denominación dada se trata de un contrato de mutuo disenso, el cual, no tiene efectos retroactivos; además el mismo fue celebrado con posterioridad a la interposición y al emplazamiento de la presente demanda, y se ha considerado que persigue frustrar el ejercicio del derecho de retracto del demandante.

**Palabras-clave:** ejercicio del derecho de retracto

Lima, veinte de abril de dos mil veintitrés.

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número cuatro mil novecientos noventa y seis de dos mil diecinueve; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha, oído el informe oral y producida la votación con arreglo a ley; emite