



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

SENTENCIA
CASACIÓN N° 5928 - 2020
SULLANA

SUMILLA: “De acuerdo a lo establecido en el Octavo Pleno Casatorio Civil, la disposición de un bien inmueble por uno de los cónyuges puede ser discutido bajo los alcances del artículo 219 del Código Civil; por lo que, corresponderá que el órgano jurisdiccional determine si el inmueble constituye un bien social; asimismo, se debe analizar si el tercer adquirente del inmueble actuó de buena fe”.

Lima, diecisiete de diciembre
de dos mil veinte

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE
LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.-----**

I. VISTA; la causa número cinco mil novecientos veintiocho – dos mil veinte; en Audiencia Pública virtual, llevada a cabo en la fecha; integrada por los señores Jueces Supremos Ticona Postigo - Presidente, Pariona Pastrana, Toledo Toribio, Yaya Zumaeta y Bustamante Zegarra; luego de verificada la votación de acuerdo a ley, se emite la siguiente sentencia:

1.1. OBJETO DEL RECURSO DE CASACIÓN

Se trata del recurso de casación interpuesto por la demandante **Lenia Goycochea Talledo**, mediante escrito presentado el veinticuatro de junio de dos mil diecinueve, obrante a fojas cuatrocientos sesenta del expediente principal, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número treinta y cuatro, de fecha cinco de junio de dos mil diecinueve, obrante a fojas cuatrocientos diecinueve, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Sullana, en el extremo que **confirmó** la sentencia apelada de primera instancia emitida por resolución número veinticuatro, de fecha veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, obrante a fojas trescientos cincuenta y uno, que declaró infundada la demanda en todos sus extremos; en los seguidos por Lenia Goycochea Talledo contra la Comunidad Campesina de Máncora y otros, sobre nulidad de acto jurídico.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5928 - 2020
SULLANA

1.2. CAUSAL POR LA CUAL SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN

1.2.1. Mediante resolución de fecha veintinueve de julio de dos mil veinte, corriente a fojas doscientos veintisiete del cuaderno de casación formado en esta Sala Suprema, se declaró **PROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la demandante **Lenia Goycochea Talledo**, obrante a cuatrocientos sesenta del expediente principal, por la siguiente causal:

a) Infracción normativa de los incisos 1 y 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, así como de los artículos 310 y 315 del Código Civil, alega que la actora demanda como pretensión principal la nulidad del acto jurídico contenido en el contrato denominado resolución de contrato de compraventas de bienes inmuebles, celebrado entre la Comunidad Campesina Máncora y don Bedalmider Jaramillo Martínez, mediante el cual resuelven de mutuo acuerdo la minuta de compraventa de fecha veintidós de septiembre de dos mil seis y acuerdan no devolver la suma desembolsada como precio de venta, pues, se emitiría nueva minuta a favor de la empresa CV Servicios y Construcciones Empresa Individual de Responsabilidad Limitada. Precisa que la pretensión de nulidad se sustenta en el hecho de que el bien objeto de venta de la Minuta de fecha veintidós de septiembre de dos mil seis fue adquirido dentro del matrimonio y, por tanto, era un bien conyugal y en virtud de los artículos 310 y 315 del Código Civil, la actora como cónyuge debió participar en el acto cuya nulidad se reclama. Señala además que, acumulativamente, solicitó la nulidad de la Minuta N° 012-2006-CCM y de la Escritura Pública N° 0246, celebrada ante el notario público de Los Órganos, pues, en virtud, del acto de resolución arriba descrito, se simula en dichos documentos una transferencia de propiedad entre la Comunidad Campesina de Máncora y la empresa CV Servicios y Construcciones Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, acreditando la simulación según indica en lo descrito en la tercera cláusula del contrato denominado Resolución de Contrato de Compraventas de Bienes Inmuebles, con la cual, se puede establecer que la empresa CV Servicios y Construcciones Empresa Individual de Responsabilidad Limitada no realiza ningún desembolso por



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5928 - 2020
SULLANA

la compra, es más a lo largo del proceso no ha podido demostrar lo contrario. La sentencia de primera instancia resuelve declarar infundada la demanda en todos sus extremos; sin embargo, la actora interpone recurso impugnatorio de apelación, pues, el Juez de Primera Instancia no se pronuncia sobre la naturaleza del bien sobre el cual se dispone en el contrato denominado Resolución de Contrato de Compraventas de Bienes Inmuebles y tampoco se pronuncia sobre el hecho que este bien luego es transferido a favor de la empresa CV Servicios y Construcciones Empresa Individual de Responsabilidad Limitada sin que esta realice desembolso alguno. Alega que la sociedad de gananciales constituye un patrimonio autónomo distinto al régimen de copropiedad y, por ello, para realizar actos de disposición de los bienes sociales que la integran, será necesaria la voluntad coincidente de ambos cónyuges que constituye la voluntad de la sociedad de gananciales y, en ese sentido, no es viable la interpretación realizada por tres de los cinco magistrados que decidieron confirmar la sentencia apelada. Indica que no existe falsa representación y una falsa legitimidad para contratar, simplemente no existe manifestación de voluntad de la sociedad de gananciales, pues, la referida manifestación de voluntad no puede realizarse por partes, para su existencia es necesaria la coincidencia de la voluntad de ambos cónyuges, en cumplimiento de lo dispuesto por la parte inicial del artículo 315 del Código Civil, la cual, es una norma de orden público, de carácter imperativo y que está orientada a proteger el patrimonio familiar y, por ende, al matrimonio y a la familia.

II. CONSIDERANDO

PRIMERO.- ANTECEDENTES

Previo al análisis y evaluación de la causal expuesta en el recurso de casación, resulta menester realizar un breve recuento de las principales actuaciones procesales:

1.1. DEMANDA: Mediante escrito de fecha veintisiete de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas veintitrés, la parte demandante Lenia Goycochea Talledo, interpone demanda, solicitando, como pretensión, la nulidad de acto



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5928 - 2020
SULLANA

jurídico contenido en el contrato denominado “Resolución de Mutuo Acuerdo de Compraventa de Bienes Inmuebles, celebrado entre la Comunidad Campesina de Máncora y don Bedalmider Jaramillo Martínez, de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciséis, y por acumulación objetiva originaria subordinada, se declare la nulidad también de los siguientes actos jurídicos: a) Compraventa contenida en la Minuta N° 012-2016-CCM de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciséis presuntamente celebrada entre la empresa CV Servicios y Construcciones Empresa Individual de Responsabilidad Limitada y la Comunidad Campesina de Máncora; b) Compraventa contenida en la Escritura Pública N° 0246 del año dos mil dieciséis, celebrado por la empresa CV Servicios y Construcciones Empresa Individual de Responsabilidad Limitada y la Comunidad Campesina de Máncora; y, c) La Partida Electrónica N° 11080704 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana.

1.2. ALLANAMIENTOS: Con escrito de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, obrante a fojas sesenta y uno, el codemandado Bedalmider Jaramillo Martínez, se allana a la demanda; de la misma forma, la Comunidad Campesina de Máncora con el escrito del doce de setiembre del mismo año, obrante a fojas ciento dos, también se allana a la demanda; siendo que por resolución número siete del trece de octubre de dos mil diecisiete, se declaró procedente los aludidos allanamientos.

1.3. CONTESTACIÓN DE DEMANDA: Por escrito de fecha doce de setiembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas setenta y nueve, la codemandada **C.V. Servicios y Construcciones Empresa Individual de Responsabilidad Limitada** contesta la demanda, solicitando que la misma se declare infundada.

1.4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA, emitida mediante resolución número veinticuatro, por Juzgado Civil Permanente de Talara de la Corte Superior de Justicia de Sullana, de fecha veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, obrante a fojas trescientos cincuenta y uno, que declaró **infundada** la demanda.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5928 - 2020
SULLANA

1.5. SENTENCIA DE VISTA, expedida mediante resolución número treinta y cuatro, por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Sullana, con fecha cinco de junio de dos mil diecinueve, obrante a fojas cuatrocientos diecinueve, que **confirmó** la sentencia de primera instancia, de fecha veintitrés de mayo de dos mil dieciocho, que declaró **infundada** la demanda.

SEGUNDO.- ANOTACIONES PREVIAS SOBRE EL RECURSO DE CASACIÓN

2.1. En primer lugar, debe tenerse en cuenta que el recurso extraordinario de casación tiene por objeto, el control de las infracciones que las sentencias o los autos puedan cometer en la aplicación del derecho; partiendo a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito y aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No bastando la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo sobre el resultado de lo decidido.

2.2. En ese entendido la labor casatoria es una función de cognición especial, sobre vicios en la resolución por infracciones normativas que inciden en la decisión judicial, ejerciendo como vigilantes el control de derecho, velando por su cumplimiento *“y por su correcta aplicación a los casos litigiosos, a través de un poder independiente que cumple la función jurisdiccional.”*¹, revisando si los casos particulares que acceden a casación se resuelven de acuerdo a la normatividad jurídica, correspondiendo a los Jueces de Casación cuestionar que los Jueces encargados de impartir justicia en el asunto concreto respeten el derecho objetivo en la solución de los conflictos.

2.3. Así también, habiéndose acogido entre los fines de la casación la función nomofiláctica, esta no abre la posibilidad de acceder a una tercera instancia ni se orienta a verificar un reexamen del conflicto ni la obtención de un tercer pronunciamiento por otro Tribunal sobre el mismo petitorio y proceso, siendo más bien un recurso singular que permite acceder a una Corte de Casación

¹ HITTERS, Juan Carlos. Técnicas de los Recursos Extraordinarios y de la Casación. Librería Editora Platense, Segunda Edición, La Plata, página 166.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5928 - 2020
SULLANA

para el cumplimiento de determinados fines, como la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.

TERCERO.- DE LA INFRACCIÓN NORMATIVA DE LOS INCISOS 1 Y 3 DEL ARTÍCULO 139 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO, ASÍ COMO DE LOS ARTÍCULOS 310 Y 315 DEL CÓDIGO CIVIL

3.1. Antes de emitir pronunciamiento acerca de la causal invocada, se debe precisar que el cuestionamiento relacionado con el inciso 1 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, no ha sido justificado apropiadamente por la parte recurrente, por lo que este Supremo Tribunal emitirá pronunciamiento respecto de las demás normas señaladas.

3.2. En cuanto al **derecho al debido proceso**, este no tiene una concepción unívoca, sino que comprende un haz de garantías; siendo dos los principales aspectos del mismo: El debido proceso sustantivo, que protege a los ciudadanos de las leyes contrarias a los derechos fundamentales; y, el debido proceso adjetivo o formal, que implica las garantías procesales que aseguran los derechos fundamentales. Es decir que, en el ámbito sustantivo, se refiere a la necesidad de que las sentencias sean valiosas en sí mismas, esto es, que sean razonables; mientras que el ámbito adjetivo alude al cumplimiento de ciertos recaudos formales, de trámite y de procedimiento, para llegar a una solución judicial mediante la sentencia. Derecho que se manifiesta en: El derecho de defensa, derecho a la prueba, a la jurisdicción predeterminada por ley o al juez natural, proceso preestablecido por Ley, derecho a la cosa juzgada, al juez imparcial, derecho a la pluralidad de instancia, derecho de acceso a los recursos, al plazo razonable; derecho a la motivación, entre otros.

3.3. Sobre **motivación de las resoluciones judiciales**, Roger Zavaleta Rodríguez en su libro “La Motivación de las Resoluciones Judiciales como Argumentación Jurídica”², precisa que: *“Para fundamentar la decisión es*

² Roger E. Zavaleta Rodríguez, “La motivación de las resoluciones judiciales como argumentación jurídica”, Editora y Librería Jurídica Grijley EIRL 2014, pág. 207-208.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5928 - 2020
SULLANA

indispensable que la conclusión contenida en el fallo responda a una inferencia formalmente correcta (justificación interna). Su observancia, sin embargo, no se limita a extraer la conclusión de las premisas predispuestas, pues también comprende una metodología racional en la fijación de aquellas (justificación externa). En lo posible las premisas deben ser materialmente verdaderas o válidas, según el caso, a fin de garantizar la solidez de la conclusión. En caso contrario esta no podría ser más fuerte que las premisas. Una decisión judicial está motivada si, y solo si, es racional. A su vez, una decisión es racional si, y solo si, está justificada interna y externamente. Mientras la justificación interna expresa una condición de racionalidad formal, la justificación externa garantiza racionalidad sustancial de las decisiones judiciales. (...)”.

3.4. En relación a este asunto (sobre motivación de las resoluciones judiciales), el Tribunal Constitucional en el Expediente N° 1480-2006-AA/TC, fundamento jurídico 2 ha puntualizado que: *“el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo ya decididas por los jueces ordinarios.*

En tal sentido, (...) el análisis de si en una determinada resolución judicial se ha violado o no el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales debe realizarse a partir de los propios fundamentos expuestos en la resolución cuestionada, de modo que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso en cuestión sólo pueden ser evaluados para contrastar las razones expuestas, mas no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis. Esto, porque en este tipo de procesos al juez constitucional no le incumbe el mérito de la causa, sino el análisis externo de la resolución, a efectos de constatar si ésta es el resultado de un juicio racional y objetivo donde el juez ha puesto en evidencia su independencia e



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5928 - 2020
SULLANA

imparcialidad en la solución de un determinado conflicto, sin caer ni en arbitrariedad en la interpretación y aplicación del derecho, ni en subjetividades o inconsistencias en la valoración de los hechos”.

3.5. Así, se entiende que el deber de motivación de las resoluciones judiciales, que es regulado por el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, garantiza que los Jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, deben expresar el análisis que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la Ley; en tal sentido, habrá motivación adecuada de las resoluciones judiciales, siempre que la resolución contenga los fundamentos jurídicos y fácticos que sustentan la decisión, que la motivación responda estrictamente a la ley y a lo que fluye de los actuados, pero además deberá existir una correspondencia lógica (congruencia) entre lo pedido y lo resuelto, de tal modo que la resolución por sí misma exprese una suficiente justificación de lo que se decide u ordena; así, se entiende que la motivación escrita de las resoluciones judiciales constituye un deber para los magistrados, tal como lo establecen los artículos 50³ inciso 6, 122⁴ incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil y el artículo 12⁵ del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y, dicho deber implica que los juzgadores señalan en forma expresa la ley que aplican con el razonamiento jurídico a las que esta, les ha llevado, así como los fundamentos fácticos que sustentan su decisión, respetando los principios de jerarquía normativa y de congruencia.

³ **Artículo 50.- Son deberes de los Jueces en el proceso:**

6. Fundamentar los autos y las sentencias, bajo sanción de nulidad, respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia.

El Juez que inicia la audiencia de pruebas concluirá el proceso, salvo que fuera promovido o separado. El Juez sustituto continuará el proceso, pero puede ordenar, en resolución debidamente motivada, que se repitan las audiencias, si lo considera indispensable.

⁴ **Artículo 122° del Código Procesal Civil.-** Las resoluciones contienen:

3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado;

4. La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el Juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente

⁵ **Artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.-**

Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5928 - 2020
SULLANA

3.6. Entonces, a efecto de dar respuesta a la causal que nos ocupa, es necesario describir los argumentos de la sentencia de vista que sirvieron para sustentar la decisión adoptada por el Colegiado de mérito, así tenemos:

“13.- Cabe precisar que la nulidad y la ineficacia de un acto jurídico son categorías jurídicas distintas en cuanto a sus efectos toda vez que la nulidad absoluta implica la existencia de un defecto intrínseco en la etapa de formación del acto jurídico, por lo que, ante un vicio de gran magnitud, el acto jurídico viciado no es capaz de generar efecto jurídico alguno, ni entre los intervinientes ni frente a terceros. En efecto, el acto nulo, no puede ser opuesto ante ninguna persona, por tal motivo, cualquier persona con interés puede solicitar la nulidad de un acto jurídico. Empero, el acto jurídico ineficaz es aquel que cuenta con los elementos esenciales y los presupuestos intrínsecos de validez, pero que no es eficaz por una causa extrínseca, es decir ajena a la estructura del negocio jurídico. Por tanto, el acto jurídico es perfecto en cuanto a su constitución al no contener ningún vicio en la formación de la voluntad, sin embargo, existe un defecto externo que impide que ese acto surta efectos, ante determinadas personas”.

“14.- (...) Al respecto cabe precisar que según el artículo 292 del Código Civil, la sociedad de gananciales se encuentra representada por ambos cónyuges (conjuntamente) y, de manera excepcional, por uno de ellos cuando existe poder del otro cónyuge para que aquel ejerza la representación total de la sociedad. Por tanto, es evidente que si uno de los cónyuges celebra un acto de disposición sin autorización del otro carecerá de facultades de representación expresas respecto al titular del bien, que es la sociedad de gananciales. Ergo, al celebrar el acto, el cónyuge culpable se atribuye una falsa representación. Por tanto, al carecer el enajenante de estas facultades de representación (respecto a la sociedad de gananciales) y de legitimidad para contratar, el acto jurídico es ineficaz e inoponible respecto del cónyuge inocente, quien, de creerlo conveniente podría confirmar el acto jurídico”.

“15.- Al determinarse que el acto jurídico de disposición de bien social celebrado por uno de los cónyuges es ineficaz y no nulo, es evidente que la presente demanda de nulidad de acto jurídico deviene en infundada, más aún si la parte actora no ha cumplido con la carga de la prueba que le impone el artículo 196° del Código Procesal Civil y, los argumentos esgrimidos en nada



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5928 - 2020
SULLANA

logran desvirtuar los fundamentos que sirvieron de base a la misma”.

3.7. Estando a ello, se debe tener en cuenta lo establecido en el VIII Pleno Casatorio Civil (Casación N° 3006-2015-JUNÍN); así, se ha fijado como “Precedente Vinculante”, -entre otros- lo siguiente:

“b) Las normas que se aplican para la co-propiedad de los bienes, resultan ser aplicables supletoriamente cuando se trata de la disposición indebida de los derechos que son inherentes a la sociedad de gananciales en la institución matrimonial, aun cuando existiendo este vínculo, los documentos personales de cada cónyuge no hagan constar esta condición de sus relaciones matrimoniales.

c) Las reglas de tutela del derecho de propiedad deben estar esencialmente orientadas a impedir en todos los casos el ejercicio abusivo de los derechos inmobiliarios de uno de los cónyuges, cuyo comportamiento a su sola iniciativa se impulse para tratar de disponer de los bienes que pertenecen a la sociedad de gananciales.

d) La actuación conjunta a que se refiere el artículo 315 del Código Civil, constituye la regla para los actos de disposición de bienes sociales.

e) Para disponer de los bienes sociales, se requiere que en el acto de disposición intervengan ambos cónyuges por mandato expreso del artículo 315 del Código Civil, como elemento constitutivo necesario para la validez del acto jurídico. Por ello, el acto de disposición de un bien social realizado por uno solo de los cónyuges, sin la intervención del otro, es nulo por ser contrario a una norma imperativa de orden público, según el inciso 8) del artículo 219 del Código Civil, concordante con el artículo V del Título Preliminar del acotado Código”.

Asimismo, tampoco se debe dejar de lado lo señalado en el literal “E” sobre “La situación del tercero adquirente respecto del acto de disposición realizado por un solo cónyuge”, contenido en el mismo Pleno Casatorio, en donde se alude que:

“(…) Se puede concluir que, si el adquirente transfirió a su vez el bien en favor de un tercero y este último lo inscribe registralmente, es de aplicación el principio de buena fe pública registral. Ello significa que la pretensión de nulidad del acto de



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5928 - 2020
SULLANA

disposición de un bien social extraordinario por uno solo de los cónyuges, no puede ser amparada frente al tercero, en aplicación de lo preceptuado por el artículo 2014 del Código Civil. Dicho tercero, resulta ser ajeno al contrato cuestionado por el cónyuge que no intervino.

(...) Siendo ello así, resulta que el artículo 315 del Código Civil debe ser interpretado apreciando la conexión externa de la sociedad de gananciales y, por tanto, tomando en consideración las reglas del tráfico. Esto permite afirmar que la disposición de un bien social por uno de los cónyuges sin el consentimiento del otro es un contrato nulo, pero no repercute contra aquel tercero que lo haya adquirido conforme a los requisitos establecidos en el artículo 2014 del Código Civil”.

Por tanto, de lo establecido (por mayoría) en el aludido Pleno Casatorio, se observa que el acto jurídico en donde uno de los cónyuges dispone de un bien social, puede ser materia de cuestionamiento bajo los alcances del artículo 219 del Código Civil; por lo que, si bien es cierto, que al momento de dictarse la sentencia de vista aún no se encontraba vigente aquel Pleno Casatorio; sin embargo, no debe pasarse por alto lo establecido en dicha casación.

3.8. Por su parte, cabe recordar que la demandante, señala que contrajo matrimonio con el codemandado Bedalmider Jaramillo Martínez el treinta de mayo de dos mil cinco, tal como se aprecia del acta de matrimonio que obra a fojas diez; posterior a ello, con fecha veintidós de setiembre de dos mil seis, el señor Jaramillo adquiere el predio rústico de una extensión de 12,622.98 m², acto jurídico celebrado con la Comunidad Campesina de Máncora, obrante a fojas once, pero, de lo que aparece en dicho documento, el aludido comprador consignó su estado civil como soltero.

También, debe tenerse presente que con fecha veintisiete de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas trece, la Comunidad Campesina de Máncora y Bedalmider Jaramillo Martínez celebraron el acto jurídico denominado “Resolución de Mutuo Acuerdo de Compraventa de Bienes Inmuebles”, ello con la finalidad de dejar sin efecto el contrato de compraventa del veintidós de setiembre de dos mil seis; esto es, aquella resolución de contrato se produjo



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5928 - 2020
SULLANA

entre las mismas personas que lo celebraron, pero durante la vigencia del matrimonio.

3.9. Por consiguiente, a fin de establecer si el acto jurídico denominado “Resolución de Mutuo Acuerdo de Compraventa de Bienes Inmuebles”, se encontraba inmersas en las causales de nulidad propuestas por la demandante (incisos 1 y 5 del artículo 219 del Código Civil), es determinante que la Sala de mérito emita pronunciamiento de fondo, pues en la sentencia de vista se limitó a indicar que la acción correcta era la ineficacia de acto jurídico, acerca de la calidad del inmueble, materia de controversia; para tal efecto se tiene que considerar lo regulado en los artículos 310⁶ y 315⁷ del Código Civil, los cuales se relacionan con la los “Bienes Sociales” y “Disposiciones de Bienes Sociales”; así como también, el artículo 1313⁸ de la norma en comento, sobre “Noción del mutuo disenso”.

Asimismo, a efecto de verificar si la Minuta N° 012-2016-CCM de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciséis celebrada entre la empresa CV Servicios y Construcciones Empresa Individual de Responsabilidad Limitada y la citada Comunidad Campesina, así como, la Escritura Pública N° 0246, y la correspondiente inscripción en los registros públicos, también se encuentran sumidas en las causales de nulidad invocadas por la demandante; es necesario que el Colegiado de mérito analice lo prescrito en el artículo 2014 del Código Civil (sobre buena fe), y si aquello resulta aplicable a la empresa CV Servicios y Construcciones Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, pues, de lo que aparece en la Minuta N° 012-2016-CCM, de fojas catorce, la adquisición del inmueble fue como consecuencia de un contrato de compraventa celebrada entre la Comunidad Campesina de Máncora y la

⁶ **Artículo 310.-** Son bienes sociales todos los no comprendidos en el artículo 302, incluso los que cualquiera de los cónyuges adquiera por su trabajo, industria o profesión, así como los frutos y productos de todos los bienes propios y de la sociedad y las rentas de los derechos de autor e inventor. También tienen la calidad de bienes sociales los edificios construidos a costa del caudal social en suelo propio de uno de los cónyuges, abonándose a éste el valor del suelo al momento del reembolso.

⁷ **Artículo 315.-** Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer. Empero, cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro. Lo dispuesto en el párrafo anterior no rige para los actos de adquisición de bienes muebles, los cuales pueden ser efectuados por cualquiera de los cónyuges. Tampoco rige en los casos considerados en las leyes especiales.

⁸ **Artículo 1313.-** Por el mutuo disenso las partes que han celebrado un acto jurídico acuerdan dejarlo sin efecto. Si perjudica el derecho de tercero se tiene por no efectuado.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5928 - 2020
SULLANA

citada empresa; además, que en la Escritura Pública N° 0246 (segundo inserto) se deja constancia que la Comunidad Campesina recibió el pago de cuarenta mil soles, por la comentada transferencia, es decir, que se trataría de un acto oneroso.

3.10. Estando a lo expuesto, y a lo desarrollado en el VIII Pleno Casatorio Civil (Casación N° 3006-2015-JUNÍN), la disposición de un bien social por uno de los cónyuges puede discutirse bajo los alcances del artículo 219 del Código Civil; por lo que, se puede concluir que, la sentencia de vista ha infringido el principio del debido proceso, que contiene el principio de debida motivación y congruencia procesal de las resoluciones judiciales, al sustentar su decisión sin considerar si estamos o no ante un bien social, menos aún, tampoco se ha analizado si la empresa codemandada actuó de buena fe, atendiendo que el contrato se celebró con la Comunidad Campesina de Máncora y no con el cónyuge de la demandante; por lo tanto, la infracción normativa de carácter procesal propuesta por la recurrente debe ser declarada ***fundada***; careciendo de objeto emitir pronunciamiento respecto de los artículos 310 y 315 del Código Civil.

III. DECISIÓN

Por estas consideraciones, de conformidad con el artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandante **Lenia Goycochea Talledo**, de fecha veinticuatro de junio de dos mil diecinueve, obrante a fojas cuatrocientos sesenta; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista, emitida a través de la resolución número treinta y cuatro, de fecha cinco de junio de dos mil diecinueve, obrante a fojas cuatrocientos diecinueve, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Sullana; **ORDENARON** que la Sala de mérito emita nuevo pronunciamiento de fondo, atendiendo a lo expuesto en la presente casación; en los seguidos por Lenia Goycochea Talledo contra CV Servicios y Construcciones Empresa Individual de Responsabilidad Limitada y otros, sobre nulidad de acto jurídico; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial *El*



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

SENTENCIA
CASACIÓN N° 5928 - 2020
SULLANA

Peruano, conforme a ley; y los devolvieron. **Juez Supremo Ponente:**

Bustamante Zegarra.-

S.S.

TICONA POSTIGO

PARIONA PASTRANA

TOLEDO TORIBIO

YAYA ZUMAETA

BUSTAMANTE ZEGARRA

Rpt/Cmp