



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

**CAS.NRO. 5010-2017**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**Motivación:** A fin de cumplir el deber de motivación debe tenerse presente que éste no se satisface con la sola expresión escrita de las razones internas o psicológicas que han inclinado al juzgador a decidir la controversia de un modo determinado; sino que, por el contrario, exige una exposición clara y coherente en la sentencia que no solo explique, sino que justifique lógicamente la decisión adoptada, en base a las pruebas, y en atención a las normas jurídicas aplicables al caso.

Lima, dieciséis de agosto de dos mil dieciocho.

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número 5010-17, en audiencia pública de la fecha y producida la votación correspondiente conforme a ley, emite la siguiente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado **Nicolás Tacas Checcnes**, a fojas trescientos cuarenta y siete, contra la sentencia de vista de fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, obrante a fojas trescientos diecinueve, que **revoca** la sentencia apelada de fecha veintidós de setiembre de dos mil catorce, obrante a fojas ciento sesenta y tres que declara **infundada** la demanda; **reformándola** declararon **fundada** la demanda de nulidad de acto jurídico; en consecuencia **nulo el acto jurídico** contenido en la minuta de compra venta de fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y siete, por las causales de falta de manifestación de la voluntad y contra las normas de orden público y buenas costumbres.



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

**CAS.NRO. 5010-2017**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**II. ANTECEDENTES.**

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada, es necesario realizar las siguientes precisiones:

**1. DEMANDA.**

Por escrito obrante a fojas dieciocho, **Tomasa Campana Espinoza de Terán** interpone demanda de nulidad de acto jurídico contra Zoilo Antonio Terán Barrientos y Nicolás Tacas Checcnes, a fin que se declare la nulidad del acto jurídico, contenido en el contrato de compraventa de fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y siete, suscrito por su cónyuge Zoilo Antonio Terán Barrientos a favor de Nicolás Taccas Checcnes, del lote de terreno de 160 m<sup>2</sup> que forma parte del inmueble ubicado en la Manzana G, Lote 5, de la Urbanización Habitación Pre-Urbana Huertos del Naranjal, Distrito de San Martín de Porres, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Ficha N° 1179638 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, por las causales de falta de manifestación de la voluntad (artículo 219.1 del Código Civil) y contra el orden público y las buenas costumbres, artículo V del Título Preliminar del Código Civil (artículo 219.8 del Código Civil). Funda su pretensión en lo siguiente:

**1)** La recurrente señala que contrajo matrimonio civil con el demandado Zoilo Antonio Terán Barrientos, el diecisiete de marzo de mil novecientos setenta, por ante la Municipalidad Distrital de Magdalena del Mar, constituyendo a partir de entonces un patrimonio autónomo sujeto al régimen de sociedad de gananciales dentro del matrimonio; en el año mil novecientos noventa y uno, la recurrente y su cónyuge compraron conjuntamente con Elena Lucrecia Terán Barrientos, el terreno ubicado en el Lote 1, de la Manzana G, de la Urbanización Habitación Pre-Urbana Huertos del Naranjal, con un área de 5,054.50 m<sup>2</sup>, corregida según asiento B00001 de la Partida Registral N° 44123401 (Ficha N° 1179638) del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; **2)** Sobre el terreno materia



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

**CAS.NRO. 5010-2017**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

del proceso, la recurrente y su esposo Zoilo Antonio Terán Barrientos procedieron a realizar los estudios de pre-habilitación urbana y finalmente de habilitación urbana, para lo cual se ha procedido a lotizar todo el terreno; que cuando se encontraba en pre-habilitación urbana, se ha procedido a vender los lotes, habiendo tomado conocimiento la recurrente y participado en la venta de varios lotes de terreno; **sin embargo, ésta no ha participado, en su condición de cónyuge, en la venta del lote de terreno, cuya nulidad solicita**, a pesar que los demandados tenían perfecto conocimiento de tal circunstancia; y, **3)** Finalmente, indica que ha llegado a su domicilio una invitación para conciliar remitido por un Centro de Conciliación por el cual Nicolás Tacas Checnes solicita a su esposo Zoilo Antonio Terán Barrientos, a fin de que le otorgue la Escritura Pública respecto del contrato de compraventa cuya nulidad se solicita, siendo en esas circunstancias que la recurrente tomó conocimiento de que su esposo había vendido dicho lote de terreno sin su autorización.

**2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.**

Mediante escrito de fojas noventa y seis, **Nicolás Tacas Checnes** contesta la demanda, sosteniendo lo siguiente: **1)** El demandado celebró el contrato privado de compraventa con fecha cuatro de julio de mil novecientos noventa y siete, confiado en que el codemandado Zoilo Antonio Terán Barrientos era copropietario y apoderado de las copropietarias, la demandante Tomasa Campana Espinoza de Terán y Elena Lucrecia Terán Barrientos; que si bien es cierto, el bien materia de *litis* corresponde a la sociedad de gananciales, también es cierto que la demandante designó como su apoderado al codemandado Zoilo Antonio Terán Barrientos, conforme consta inscrito en la Partida N° 11131307 del Registro de Mandatos y Poderes de la SUNARP obrante a fojas sesenta y dos y de la Carta Notarial N° 18093 obrante a fojas treinta y siete emitida por el codemandado Zoilo Antonio Terán Barrientos, no solo para



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

**CAS.NRO. 5010-2017**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

continuar con el procedimiento de Habilitación Urbana, sino para regularizar las transferencias de los lotes del proyecto; **2)** Asimismo, precisa que la demandante tuvo conocimiento del proceso judicial de obligación de dar suma de dinero, expediente 2003-0494-26-2703-CJ-CI-01, seguido por su esposo Zoilo Antonio Terán Barrientos en contra de Nicolás Tacas Checnes, en el cual se declaró fundada la demanda y en ejecución de sentencia tuvo que cumplir con cancelar el precio del lote de terreno, materia de autos; que, en dicho proceso señaló como su domicilio real el mismo que ostenta la actual demandante, sito en Avenida José Carlos Mariátegui N° 2478, Distrito de El Agustino; por consiguiente la demandante no puede alegar que desconocía del contrato que se pretende anular; y, **3)** Si bien es cierto que, el contrato de compraventa tenía que ser en su momento protocolizado, también es cierto que lo más importante es estar totalmente cancelado, por lo que no es un contrato nulo, sino que debe ser meritado que se canceló el precio del terreno, mediante un proceso judicial.

**3. PUNTOS CONTROVERTIDOS.**

Mediante resolución de fecha veintiuno de octubre de dos mil trece, obrante a fojas ciento veintitrés, se ha establecido como puntos controvertidos: **a)** Determinar si la demandante tenía conocimiento, autorizó y/o intervino en la celebración del contrato de compraventa de fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y siete entre su cónyuge y el codemandado Nicolás Tacas Checnes; y, **b)** Determinar si la falta de intervención expresa de la demandante en el documento que contiene el acto *sub litis* acarrea la nulidad de éste.

**4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.**

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante sentencia de fecha veintidós de setiembre de dos mil catorce, obrante a fojas ciento



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS.NRO. 5010-2017**

**LIMA ESTE**

**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

sesenta y tres, declara **infundada** la demanda sobre nulidad de acto jurídico, al considerar que: **1)** De la copia certificada de la Partida Registral N° 44123401 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, se acredita que mediante Escritura Pública de fecha veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y uno, el demandado Zoilo Antonio Terán Barrientos y su cónyuge la demandante Tomasa Campana Espinoza de Terán, conjuntamente con doña Elena Lucrecia Terán Barrientos, adquirieron el inmueble ubicado en la Manzana G con un área de cinco mil cincuenta y cuatro punto cincuenta metros cuadrados (5,054.50 m<sup>2</sup>); por tanto las acciones y derechos adquiridos por los esposos tienen la condición de bienes sociales; **2)** Con la copia legalizada del contrato de compraventa de fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y siete, obrante a fojas treinta y cuatro, se acredita que los demandados Zoilo Antonio Terán Barrientos y Nicolás Tacas Checnes celebraron un contrato de compraventa, por el cual el primero vendió al segundo el lote de 160 m<sup>2</sup>, advirtiéndose que el vendedor Antonio Terán Barrientos actúa por derecho propio y sin invocar su condición de representante de su cónyuge, quien no interviene en modo alguno en dicho contrato, así como tampoco interviene la copropietaria doña Elena Lucrecia Terán Barrientos; **3)** El caso del contrato de compraventa celebrado por uno de los cónyuges sin intervención del otro y del contrato de compraventa celebrado por uno de los copropietarios sin intervención de los demás, no importa la nulidad de dichos contratos, pues cada uno de dichos contratos es formalmente válido al reunir todos los requisitos de validez del mismo, regulados por el artículo 140 del Código Civil y como tal producen efectos jurídicos obligacionales entre las partes, pero son ineficaces en cuanto a la transferencia del derecho de propiedad, pues no siendo el vendedor propietario exclusivo del bien no tiene por sí mismo poder de disposición del derecho de propiedad sobre el mismo, por lo que su sola declaración de voluntad no produce el efecto jurídico de la transferencia de propiedad



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

**CAS.NRO. 5010-2017**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

a favor del comprador, configurándose supuestos de ineficacia en sentido estricto del contrato por falta de legitimidad para contratar del vendedor o falta de poder de disposición; **4)** Que no se configura la causal de nulidad del acto jurídico, por falta de manifestación de voluntad del agente, por que el sujeto que interviene en dicho contrato, como vendedor, es el demandado Zoilo Antonio Terán Barrientos, quien actúa en nombre propio invocando su condición de propietario del terreno y no en representación de su cónyuge Tomasa Campana Espinoza de Terán, ni de la copropietaria Elena Lucrecia Terán Barrientos; y, **5)** En cuanto a la causal de nulidad por ser contrario a las normas de orden público, tampoco se configura, en razón a que la infracción del artículo 315 del Código Civil, contempla la sanción de ineficacia; asimismo el artículo 1409 inciso 1 del Código Civil, establece que la prestación materia de la obligación creada por el contrato puede versar sobre bienes ajenos; ello no significa que la venta de un bien parcialmente ajeno como si fuera propiedad exclusiva, como sucede en el presente caso en que uno de los cónyuges vende un inmueble de la sociedad de gananciales sin intervención del otro, no es nulo porque la ley permite la venta de bienes total o parcialmente ajenos, sino que es ineficaz.

**5. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN.**

Mediante escrito obrante a fojas ciento ochenta y uno, la demandante **Tomasa Campana Espinoza De Terán**, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando que: **1)** Conforme aparece del contrato de compra venta, cuya nulidad se solicita, su esposo ha participado solo y no ha actuado en calidad de su apoderado, es decir, ha expresado de manera unilateral su voluntad; consecuentemente, la demandante en su condición de integrante del patrimonio autónomo, no ha participado en la celebración y conclusión del contrato de compraventa, cuya nulidad se solicita en el presente proceso; y, **2)** En el



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS.NRO. 5010-2017**

**LIMA ESTE**

**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

caso de la nulidad virtual, dado que atenta contra el orden público, refiere que una de las normas que interesan al orden público es la relativa a la familia, y por ende, al patrimonio autónomo que la conforma. Asimismo, debe tenerse en cuenta que la constitución protege a la familia y, sobre todo, establece un trato prioritario cuando se presentan conflictos referidos a ella; consecuentemente, la resolución cuestionada no tiene sustento y se basa en una interpretación errónea del objeto del proceso.

**6. SENTENCIA DE VISTA.**

Los Jueces Superiores de la Sala Civil Descentralizada y Permanente de San Juan de Lurigancho de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, expiden la sentencia de vista de fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, obrante a fojas trescientos diecinueve, que **revoca** la sentencia apelada de fecha veintidós de setiembre de dos mil catorce, obrante a fojas ciento sesenta y tres, que declara **infundada** la demanda; **reformándola** la declaran **fundada**; en consecuencia, nulo el acto jurídico contenido en la minuta de compra venta de fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y siete, por las causales de falta de manifestación de la voluntad y contra las normas de orden público y buenas costumbres, fundamentando la decisión en lo siguiente: **1)** En el caso de autos, se colige que, a la fecha de adquisición de la propiedad señalada en el considerando anterior, los señores Zoilo Antonio Terán Barrientos y Tomasa Campana Espinoza, ya estaban casados, y, por tanto, los derechos y acciones que habrían adquirido a título oneroso le correspondería a la sociedad conyugal que la conforman ambos, constituyendo, de esta manera, un patrimonio autónomo; **2)** A fojas cuatro, obra el Contrato Privado de Compra Venta de fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y siete, en la que el demandado Zoilo Antonio Terán Barrientos vende a su codemandado, Nicolás Tacas Checnes, un área de 160 m<sup>2</sup> (ciento sesenta metros cuadrados), en la



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

**CAS.NRO. 5010-2017**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Manzana "G", Lote 05, estado rústico, que forma parte integrante del inmueble señalado en el décimo considerando de la presente resolución, cuya dimensión es de 5.069 m<sup>2</sup> (cinco mil sesenta y nueve metros cuadrados); **3)** En el contrato antes referido, el demandado Zoilo Antonio Terán Barrientos se irrogó la calidad de propietario, cuando a esa fecha sus derechos y acciones le pertenecían a la sociedad conyugal conformada con Tomasa Campana Espinoza, que constituye un patrimonio autónomo (además que también se tomó la facultad de disponer de los derechos y acciones que le pertenecían a la señora Elena Lucrecia Terán Barrientos sobre el inmueble señalado en el décimo considerando de la presente resolución). En ese sentido, al no haber participado su cónyuge, no se ha dado la manifestación de voluntad de la sociedad conyugal para disponer de sus derechos y acciones en el contrato materia de nulidad, así como no se aprecia que la actora haya dado poder especial de representación para disponer de sus derechos y acciones para celebrar el contrato privado materia de nulidad (el poder especial que obra a fojas cincuenta y nueve y sesenta y que es de fecha catorce de octubre de mil novecientos noventa y nueve, es posterior a la fecha del contrato de compra venta materia de *litis*); **4)** En tal sentido, valorando los medios probatorios establecidos por la Corte Suprema, se tiene que a fojas treinta y siete, obra la Carta Notarial N° 18093, remitida por Zoilo Antonio Terán Barrientos al demandado Nicolás Tacsá Checnes, en el cual le comunica la proximidad de su viaje así como la necesidad de suscribir la Escritura Pública de la venta del lote de terreno materia de autos suscrita en el año mil novecientos noventa y siete. A su vez, se advierte que dicha carta data del mes de noviembre del año dos mil cinco y en la misma el remitente señala actuar por derecho propio y en representación de la demandante y de su hermana. Sin embargo, si bien existe tal declaración del demandado, se tiene que el acto jurídico materia de nulidad proviene del año mil novecientos noventa y siete y el poder





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

**CAS.NRO. 5010-2017**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

que otorgó la demandante al demandado data del catorce de octubre de mil novecientos noventa y nueve. En tal sentido, siendo que la nulidad proviene del documento suscrito en el año mil novecientos noventa y siete, el contenido de dicha carta no constituye una forma de manifestación de voluntad de la demandante, tanto más si no participó de dicha venta ni de la suscripción de dicho documento, siendo necesario reiterar que la posibilidad de suscripción de documentos a favor de terceros por parte del actor que genera el poder, proviene de un documento posterior a la venta; y **5)** Cabe señalar, además, que: *“Para disponer bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer, salvo que uno de ellos dé poder al otro para este efecto, de acuerdo al artículo 315º del Código Civil, por lo que están prohibidos los actos de disposición unilateral de bienes inmuebles o los bienes muebles registrables sin la intervención de ambos cónyuges; de modo tal que sí, contraviniendo dicha norma, se practican actos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges se incurrirá en la causal de nulidad absoluta de acto jurídico (...) por falta de manifestación de voluntad de los titulares del dominio del bien y por ser contrario a las leyes que interesan el orden público...”*<sup>1</sup>. En el caso del Contrato Privado de Compra Venta, materia de nulidad obrante a fojas cuatro, es notorio y evidente la no participación de ambos cónyuges en el acto de transferencia del bien *sub litis*, con lo cual corresponde declarar fundada la demanda.

### **III. RECURSO DE CASACIÓN.**

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha seis de diciembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas setenta y dos del cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por el demandado **Nicolás Tacas Checcnes**, por las siguientes causales:

---

<sup>1</sup>Cas. Nº 336-2006-Lima, Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, El Peruano, 01 feb. 2007, p. 18763.



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

**CAS.NRO. 5010-2017**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

- A) Infracción normativa del artículo 315 del Código Civil.** Alega que el artículo denunciado establece que para disponer de los bienes sociales se requiere la intervención del marido y la mujer; empero, indica que cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro, por lo que, alega que el acto de compraventa se realizó en mérito al poder inscrito en la Partida N° 11131307 del Registro de Mandatos y Poderes. Añade que en el presente caso, el que amenazó la seguridad de los bienes de la sociedad conyugal no es su persona como se pretende hacer ver, sino es quien enajenó la totalidad del bien inmueble materia de *litis* a sabiendas que no tenía las facultades legales para venderlo.
- B) Aplicación indebida del artículo V del Título Preliminar del Código Civil.** Precisa que el citado artículo señala que es nulo el acto jurídico contrario a las leyes de orden público, siendo el contrato de compraventa de orden privado, que únicamente interesa a las partes contratantes.
- C) Infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado.** Manifiesta que en el considerando cuarto de la sentencia de vista, la Sala Superior no fundamenta porqué el acto jurídico cuestionado contraviene el artículo 315 del Código Civil, del mismo modo, en el considerando décimo al hacer mención del patrimonio autónomo no menciona la norma que sustenta dicha decisión, más bien resalta lo dispuesto por el artículo 315 del referido Código, el mismo que no guarda relación con el patrimonio autónomo. Además, alega que se observa la vulneración del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado que ampara los principios del debido proceso y la tutela jurisdiccional, debido a que la Corte Suprema al haber declarado nula la sentencia de vista y ordenar que se emita nueva resolución, el *Ad quem*, debió contemplar en su pronunciamiento y regirse en base a la declaratoria de nulidad de la



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

**CAS.NRO. 5010-2017**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

sentencia para emitir pronunciamiento, agrega, que la Corte Suprema al resolver la primera casación, dispuso que se investigue respecto a las pruebas que orientaban la validez del contrato, empero, indica que se ha resuelto sin actuarse prueba alguna, cuando lo correcto debió ser que el Colegiado Superior ordene al Juez de primera instancia la compulsación de las pruebas. Por otro lado, precisa que se ha denegado la tutela jurídica efectiva estipulada por el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política, al señalar en la sentencia que es nulo la compraventa que realizó con Zoilo Antonio Terán Barrientos esposo de la accionante y propietario del 50 % (cincuenta por ciento) de los bienes adquiridos por la sociedad, por la causal de falta de manifestación de voluntad del agente, sin hacer una correcta valoración, interpretación y motivación según el artículo 219 numeral 1 del Código Civil, e inaplicado lo establecido en el mismo cuerpo normativo en su artículo 315, que esboza que se encuentran en el supuesto de falta de legitimidad para contratar sobre la parte del bien que pertenece al otro miembro de la sociedad, generándole un perjuicio económico y moral porque después de muchos años de haberse generado la compraventa del inmueble materia de *litis*, y al haber realizado mejoras y proyectos sobre el bien, corre en riesgo su derecho implícito sobre el inmueble que adquirió de buena fe.

**IV. MATERIA JURIDICA EN DEBATE.**

Que, la materia jurídica en debate en el presente proceso, se centra en determinar si la sentencia de segunda instancia incurre en infracción normativa de las normas denunciadas, esto es, si se ha vulnerado el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales e interpretado de forma errónea las causales de nulidad de acto jurídico.



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

**CAS.NRO. 5010-2017**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA.**

**PRIMERO.**- Ante todo, en materia de casación es factible ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, para determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al debido proceso, tomándose en consideración que éste supone el cumplimiento de los principios y de las garantías que regulan el proceso como instrumento judicial, cautelando sobre todo el ejercicio del derecho de defensa de las partes en litigio.

**SEGUNDO.**- Habiéndose declarado procedente el recurso por la causal de infracción normativa material y procesal, en primer término debe dilucidarse la causal relativa a la infracción normativa procesal; por cuanto en caso se declare fundado el recurso por dicha causal, en atención a su efecto nulificante, carecería de objeto emitir pronunciamiento respecto de la otra causal de derecho material.

**TERCERO.**- Procediendo al análisis de la infracción contenida en el *ítem C)* del numeral III de la presente resolución, es pertinente indicar que El Derecho al Debido Proceso, consagrado en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, comprende a su vez, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho, mediante las sentencias en las que los jueces y tribunales expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, norma que resulta concordante con lo preceptuado por el inciso 3° del artículo 122 del Código Procesal Civil y el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Del mismo modo debe precisarse que la exigencia de la motivación suficiente, prevista en el inciso 5 del referido artículo garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional



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

**CAS.NRO. 5010-2017**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso y no de una arbitrariedad por parte del juez; de allí que una resolución que carezca de motivación suficiente no sólo vulnera las normas legales citadas, sino también principios de rango constitucional.

**CUARTO.**- En tal sentido, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales implica la exigencia de que el órgano jurisdiccional sustente de manera lógica y adecuada los fallos que emita en el marco de un proceso, una de cuyas expresiones es el principio de congruencia. En ese sentido, la Logicidad de una sentencia debe estar dirigida a que la motivación sea una descripción coherente del itinerario lógico que ha llevado al juzgador a las conclusiones de la *ratio decidendi*, así como la justificación de los argumentos de hecho y derecho que son el sustento de la decisión adoptada. En la misma línea de pensamiento es menester remarcar que las sentencias deben estar motivadas conteniendo los elementos de juicio que permitan conocer los criterios jurídicos que fundamentan la decisión, debiendo estar fundadas en derecho, lo cual es una consecuencia de una exegesis racional del ordenamiento jurídico y no una aplicación arbitraria de la legalidad, criterio explicitado en las sentencias: SSTC 74/2006, 132/2007, 77/2007 y 222/2007, citadas por José Garberi Llobregat<sup>2</sup>.

**QUINTO.**- Procediendo al análisis de la sentencia recurrida se advierte que *Ad quem* comienza con el examen conceptual y normativo de las causales de nulidad por falta de manifestación de la voluntad y contrario a las leyes que interesan al orden público y buenas costumbres, procediendo luego a determinar de los hechos probados que resultan concluyentes para resolver la controversia en el presente proceso,

---

<sup>2</sup> GARBERI LLOBREGAT, José. “*El Derecho a la tutela judicial efectiva en la Jurisprudencia del Tribunal Constitucional*”, Editorial Bosch, Primera edición, 2008.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS.NRO. 5010-2017**

**LIMA ESTE**

**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

arribando a la conclusión que el Contrato Privado de Compra Venta de fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y siete, el demandado Zoilo Antonio Terán Barrientos se irrogó la calidad de propietario, cuando a esa fecha sus derechos y acciones le pertenecían a la sociedad conyugal conformada con Tomasa Campana Espinoza, que constituye un patrimonio autónomo. En ese sentido, al no haber participado su cónyuge, no se ha dado la manifestación de voluntad de la sociedad conyugal para disponer de sus derechos y acciones en el contrato materia de nulidad; Asimismo que lo que señala el artículo 315 del Código Civil es salvaguardar el patrimonio generado por la sociedad conyugal, que se origina a raíz del matrimonio, y, por tanto, el Estado no puede ser ajeno a esta situación, muy por el contrario debe protegerlo, ya que, como se ha señalado anteriormente, la familia y el matrimonio son pilares naturales y fundamentales de la sociedad; por lo tanto, al no haberse celebrado el contrato privado de compraventa de fecha dieciséis de mayo del dos mil con la intervención de ambos cónyuges, conforme lo dispone el artículo el artículo 315 del Código Civil contraviene lo señalado por el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, suscitándose la nulidad estipulada en el numeral 8 del Código Civil, por contravenir una norma imperativa.

**SEXTO.-** En virtud a lo expuesto precedentemente, se concluye, que la sentencia recurrida se encuentra suficientemente motivada, pues sus fundamentos tanto fácticos y jurídicos son claros y precisos, respecto a lo peticionado por la parte demandante y los hechos expuestos en el trámite de la demanda; asimismo, se observa que se ha efectuado una adecuada subsunción de los hechos en las normas pertinentes, esto es, los artículos 219 incisos 1 y 8 del Código Civil; que, siendo ello así, no se advierte que se haya transgredido el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, contenido en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, como erradamente sostiene el recurrente.



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

**CAS.NRO. 5010-2017**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**SÉTIMO.-** Que, en cuanto a la denuncia contenida en el ítem **B)** del numeral III de la presente resolución, referente a la infracción normativa del artículo V del Título Preliminar del Código Civil, es pertinente precisar que en el presente caso, mediante el acto jurídico cuestionado se transfiere un inmueble adquirido dentro del matrimonio y por ende constituye un bien social. Al respecto se debe señalar *prima facie* que este Supremo Tribunal en reiterado y uniforme pronunciamiento ha establecido que uno de los regímenes patrimoniales del matrimonio es la sociedad de gananciales, cuya naturaleza jurídica es la de un patrimonio autónomo e indivisible el cual goza de garantía institucional, integrado por un universo de bienes, en el que no existen cuotas ideales las cuales son propias al instituto jurídico de la co-propiedad o condominio; de ahí que para disponer de bienes sociales o gravarlos se requiere la intervención del marido y la mujer, salvo que uno de ellos de poder al otro para ese efecto, de acuerdo al artículo 315 del Código Civil.

**OCTAVO.-** En cuanto a la causal de nulidad contemplada en el artículo 219 inciso 8 del Código Civil, la cual nos remite al artículo V del Título Preliminar que establece: “*es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres*”, la doctrina calificada, como la sustentada por doctor Lizardo Taboada, sostiene: “La nulidad tácita o virtual es aquella que sin venir declarada directamente por el supuesto de hecho de una norma jurídica, se deduce o infiere del contenido de un negocio jurídico, por contravenir el mismo el orden público, las buenas costumbres o las normas imperativas (...).Esta categoría de nulidad virtual, exige por ende una interpretación no sólo de la norma jurídica, sino también de las bases o fundamentos del sistema jurídico, conformado por normas imperativas, orden público y buenas costumbres. En otras palabras, para poder detectar un supuesto de





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

**CAS.NRO. 5010-2017**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

*nulidad virtual, es necesario en la mayoría de los casos una interpretación integral del sistema jurídico, no sólo de sus normas, sino también de sus fundamentos*<sup>3</sup>. De lo cual se infiere que la nulidad virtual es aquella que se encuentra tácitamente contenida en las normas jurídicas y se hace evidente cuando el negocio jurídico cuestionado tiene un contenido ilícito, no sólo por contravenir las normas imperativas, sino también por contravenir un principio de orden público, o las buenas costumbres.

**NOVENO.**- Dentro de este contexto dogmático y normativo, se advierte que la norma contenida en la parte inicial del artículo 315 del Código Civil es una norma de orden público, no sólo porque prohíbe los actos de disposición de los bienes sociales por uno solo de los cónyuges, de lo cual se puede derivar su carácter imperativo, sino también porque está orientada a la protección del patrimonio familiar y por ende del matrimonio y de la familia; de tal modo que si el acto contraviene dicha norma se incurre en la causal de nulidad absoluta prevista en el artículo 219 inciso 8 del acotado Código, por ser contrario a las leyes que interesan el orden público según el artículo V del Título Preliminar del Código Sustantivo.

**DÉCIMO.**- En cuanto a la denuncia contenida en el *ítem A)* del numeral III de la presente resolución, alega el recurrente que el acto de compraventa se realizó en mérito al poder inscrito en la Partida N° 11131307 del Registro de Mandatos y Poderes. Al respecto es de señalarse que dicha afirmación carece de base real, pues a la fecha en que se suscribió el contrato materia de *litis* que data del cuatro de agosto de mil novecientos noventa y siete, no se había otorgado dicho poder de fecha catorce de octubre de mil novecientos noventa y nueve, obrante de fojas cincuenta y nueve a sesenta y uno. Asimismo, se debe tomar en cuenta que referido

---

<sup>3</sup> TABOADA CÓRDOVA, Lizardo. *Nulidad del Acto Jurídico*, Editora Jurídica Grijley. Segunda Edición 2002. p. 97.





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

**CAS.NRO. 5010-2017**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

poder de fojas cincuenta y nueve, que la demandante y su cuñada otorgaron poder a favor de su cónyuge, para “(...) *pactar el precio de venta, recibir los importes y suscribir las minutas y correspondientes escrituras públicas, sin reserva ni limitaciones*”. De lo cual se infiere, como bien lo ha determinado la Sala de mérito que el Poder otorgado a favor del demandado Zoilo Antonio Terán Barrientos tenía como finalidad efectuar las ventas de los lotes, de la Manzana G de la Urbanización Habilitación Pre-Urbana Huertos del Naranjal, Distrito de San Martín de Porres, Provincia y Departamento de Lima, empero, a partir del otorgamiento de la vigencia de dicho poder (octubre de mil novecientos noventa y nueve), ello en tanto que las acciones que se describen son secuenciales y se inician con la determinación del precio, la recepción del pago y luego la formalización de la venta, con lo cual no es posible considerar que, a través de dicho contrato, se otorgó poder para subsanar ventas efectuadas con anterioridad al mismo; siendo ello así, la presente denuncia también debe ser desestimada.

**VI. DECISIÓN.**

**A)** Por estos fundamentos, de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandado **Nicolás Tacas Checcnes**, a fojas trescientos diecisiete; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete obrante a fojas trescientos diecinueve, que revoca la sentencia apelada de fecha veintidós de setiembre de dos mil catorce, obrante a fojas ciento sesenta y tres, que declara infundada la demanda; **reformándola** la declararon **fundada**; en consecuencia, nulo el acto jurídico contenido en la minuta de compra venta de fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y siete, por las causales de falta de manifestación



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

**CAS.NRO. 5010-2017**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

de la voluntad y contra las normas de orden público y buenas costumbres.

**B) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Tomasa Campana Espinosa de Terán con Nicolás Tacas Checcnes y otra, sobre nulidad de acto jurídico; *y los devolvieron*. Por vacaciones de la señora Jueza Suprema Huamaní Llamas, integra esta Sala Suprema la señora Jueza Suprema Céspedes Cabala. Interviene como ponente el Juez Supremo señor **Salazar Lizárraga**.

**SS.**

**TÁVARA CÓRDOVA**

**HURTADO REYES**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**CALDERÓN PUERTAS**

**CÉSPEDES CABALA**

**EC/sg.**