

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



**CASACIÓN N° 2869 – 2016
LA LIBERTAD
Nulidad de Acto Jurídico**

PODER IRREVOCABLE: Respecto a la denuncia casatoria, que el poder otorgado por la demandante habría caducado cuando se celebró el acto jurídico materia de nulidad, en atención a lo establecido en la segunda parte del artículo 153 del Código Civil, que prescribe: “El plazo del poder irrevocable no puede ser mayor de un año”, se debe tener en cuenta, que este período de tiempo al que alude la citada norma, no es uno de caducidad, sino opera como una condición de responsabilidad del poderdante de no sustituir a su representante durante el período en referencia, luego de este queda a la libre voluntad del poderdante de revocar dicho poder; en su defecto se entenderá que aún se encuentra vigente.
Artículo 153 del Código Civil.

Lima, veintiocho de marzo de dos mil diecisiete.-

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

VISTA: la causa número dos mil ochocientos sesenta y nueve – dos mil dieciséis; en audiencia pública llevada a cabo en el día de la fecha, luego de producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

1.- MATERIA DE GRADO:

El recurso de casación interpuesto por la demandante¹, contra la sentencia de vista de fecha 31 de mayo de 2016², que revoca el extremo de la sentencia apelada de fecha 18 de noviembre de 2014³, que declara fundada en parte la demanda de folios veintitrés, y reformándola la declara infundada, sobre nulidad de acto jurídico; en los seguidos contra Amancio Roberto Guarniz Guarniz y Ángel Domingo Quiñe Cuneo, con la intervención coadyuvante de Luz Violeta Núñez Guarniz.

2.- ANTECEDENTES

DEMANDA:

2.1. En el caso *sub examine*, se tiene que Nidia Orfelinda Puelles Becerra interpone demanda⁴ de nulidad de acto jurídico contra Amancio Roberto Guarniz Guarniz y Ángel Domingo Quiñe Cuneo, solicitando como pretensión la nulidad del contrato de compraventa de fecha 22 de abril de 1991, que suscribieran de una parte Ángel Domingo Quiñe Cuneo en su supuesta representación, a favor de don Amancio Roberto Guarniz Guarniz,

¹ Folios 323.

² Folios 298.

³ Folios 177.

⁴ Folios 23 y subsanación de folios 35.

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



CASACIÓN N° 2869 – 2016

LA LIBERTAD

Nulidad de Acto Jurídico

respecto del inmueble ubicado en la Manzana I, Lote 11, Departamento N° 101, Urbanización Huerta Grande, Trujillo.

2.2. Sustenta su pedido, en que el co-demandado Ángel Domingo Quiñe Cuneo actuando en su representación vendió el inmueble de su propiedad a Amancio Roberto Guarniz Guarniz, en virtud de un supuesto poder especial e irrevocable de fecha 10 de marzo de 1988, por cuanto, indica no recordar haberlo firmado, por no conocer al citado apoderado.

Asimismo, alega que en todo caso, el poder del mencionado co-demandado a la fecha de celebración del contrato del cual se pretende su nulidad, habría caducado por haber transcurrido más de un año desde su otorgamiento, para lo cual cita lo dispuesto por el artículo 153 del Código Civil. Agrega que, el referido acto jurídico adolece de la causal de nulidad contemplado en el artículo 219 inciso 1) del Código Civil, al no haber manifestado su voluntad de vender el bien inmueble materia de *litis*, siendo su única propiedad habitable.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA:

2.3. Por escrito de fecha 29 de octubre de 2012⁵, contesta la demanda la curadora procesal nombrada en autos, en representación de los demandados Amancio Roberto Guarniz Guarniz y Ángel Domingo Quiñe Cuneo, señalando que la presente demanda debe ser desestimada, por cuanto, el poder que se le otorgó a su defendido, fue a través de escritura pública inscrita en la Ficha N° 4689 del Registro de Mandatos de La Libertad, firmado el 10 de marzo de 1988, por lo que el citado poder al encontrarse válidamente inscrito en Registros Públicos y protocolizado, no puede dudarse de su legalidad.

DE LA INTERVENCIÓN COADYUVANTE:

2.4. Mediante escrito de fecha 10 de marzo de 2013⁶, se apersona y solicita

⁵ Folios 91.

⁶ Folios 125.

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



**CASACIÓN N° 2869 – 2016
LA LIBERTAD
Nulidad de Acto Jurídico**

intervención coadyuvante Luz Violeta Núñez Guarniz, la que es admitida por resolución de fecha 07 de agosto de 2013⁷, alegando que se pretende declarar la nulidad del contrato de compraventa del inmueble que actualmente ocupa, y que lo adquirió de Amancio Roberto Guarniz Guarniz, mediante minuta de fecha 05 de enero de 2001, y por tanto puede ser afectada con el fallo.

DEL LITISCONSORTE NECESARIO ACTIVO:

2.5. Por su parte, mediante escrito de fecha 17 de mayo de 2013⁸, Carlos Enrique Burga Burga, solicita su intervención en el proceso como litisconsorte necesario activo, el cual es admitido por resolución de fecha 07 de agosto de 2013, contestando la demanda el 24 de setiembre de 2013⁹, señalando que es esposo de la demandante con quien contrajo matrimonio el 27 de febrero de 1970, por lo que el bien inmueble en controversia, fue adquirido dentro del matrimonio, por lo que constituye un bien social. Refiere que, el co-demandado Ángel Domingo Quiñe Cuneo vendió el predio de su propiedad usando un poder ya caduco, y por lo cual sería nulo el acto jurídico desde su nacimiento. Asimismo, señala que el contrato de compraventa es nulo, por falta de manifestación de voluntad, lo que está regulado en el inciso 1) del artículo 219 del Código Civil dado que fue celebrado sin su participación, a pesar de tratarse de un acto de disposición de un bien social.

FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:

2.6. Mediante resoluciones de fechas 22 de enero de 2013¹⁰, y 11 de agosto de 2014¹¹, se fijaron como puntos controvertidos:

1) Determinar si corresponde declarar la nulidad de la minuta de compraventa de fecha 22 de abril de 1991, celebrada entre don Ángel Domingo Quiñe Cuneo en representación de don Amancio Roberto Guarniz Guarniz, referente al inmueble ubicado en la Manzana I, Lote 11,

⁷ Folios 148.

⁸ Folios 139.

⁹ Folios 155.

¹⁰ Folios 109.

¹¹ Folios 172, se fija un punto controvertido adicional.

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



**CASACIÓN N° 2869 – 2016
LA LIBERTAD
Nulidad de Acto Jurídico**

Departamento N° 101, esquina con la cuadra 5 de la Calle La Constancia, Urbanización Huerta Grande, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, que consta inscrita en la Ficha N° 2169, Asiento C-3, registrada en la Partida Electrónica N° 03001355, del Registro de Propiedad de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, Departamento de La Libertad.

2) Determinar si corresponde como consecuencia de lo anterior, verificar las causales señaladas en el Código Civil y remitir los parte judiciales a la Oficina Registral pertinente.

3) Determinar si corresponde declarar la nulidad de la minuta de compraventa de fecha 22 de abril de 1991, celebrada entre don Ángel Domingo Quiñe Cuneo en representación de la demandante, a favor de don Amancio Roberto Guarbiz Guarniz, por la causal de falta de manifestación de voluntad establecida en el artículo 219 inciso 1 del Código Civil.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

2.7. Mediante sentencia de fecha 18 de noviembre de 2014¹², se declara fundada en parte la demanda, al considerar que en cuanto al argumento referido a la caducidad del poder concedido a favor de Ángel Domingo Quiñe Cuneo, este resulta ser cierto, por cuanto al momento de celebrar el contrato de compraventa el 22 de abril de 1991, este ya había vencido de acuerdo a lo previsto por el artículo 153 del Código Civil. Precisa que esta circunstancia no constituye un supuesto de nulidad sino de anulabilidad, por lo que desestima este extremo de la demanda. Asimismo, en cuanto al argumento referido a la disposición unilateral de un bien social, señala, que la demandante y el litisconsorte necesario activo contrajeron matrimonio el 21 de febrero de 1970, y por tanto el predio fue adquirido dentro del matrimonio, por lo que se trata de un bien social, y al no haber participado el citado litisconsorte en dicha venta, el acto jurídico incurre en causal de nulidad de falta de manifestación de voluntad prevista en el inciso 1 del artículo 219 del Código Civil.

¹² Folios 177.

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



**CASACIÓN N° 2869 – 2016
LA LIBERTAD
Nulidad de Acto Jurídico**

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA:

2.8. Dicho pronunciamiento fue revocado por la sentencia de vista de fecha 31 de mayo de 2016¹³, en cuanto al extremo apelado, y reformándola la declaró infundada, al considerar que si bien el artículo 153 del Código Civil, refiere que el plazo del poder irrevocable no puede ser mayor de un año, sin embargo, ello no significa que luego de transcurrido ese plazo el poder pierda validez sino solo pierde el carácter de irrevocable (pudiendo ser revocado). Agrega, que en todo caso, aún si el poder fuera inválido, la celebración de un acto jurídico con un poder ineficaz no configura un supuesto de invalidez sino de ineficacia de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 161 del Código Civil. Asimismo, indica la recurrida, que los supuestos de disposición unilateral de bien social no constituyen supuestos de nulidad sino de ineficacia, ello por cuanto, señala que el artículo 315 del Código Civil exige la participación de ambos cónyuges para la disposición de un bien social, y cuando este acto es celebrado solo por uno de ellos, falta la legitimación necesaria para contratar, lo cual es sancionado con ineficacia y no de nulidad. Precizando que la demandante habría celebrado el contrato cuestionado, a través de su apoderado aprovechando la apariencia de su titularidad exclusiva que deriva de la inscripción en el Registro como única propietaria.

3.- RECURSO DE CASACIÓN:

Por resolución de fecha 12 de diciembre de 2016¹⁴, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por la demandante Nidia Orfelinda Puelles Becerra, por las causales de:

a) Infracción normativa del artículo 219¹⁵ del Código Civil; alega que la sentencia de vista ha incurrido en una interpretación errónea de esta disposición legal, al no haberse tenido presente que el contrato de compraventa, objeto de la pretensión de nulidad contenida en la demanda, carece del requisito de manifestación de voluntad, por no haber participado

¹³ Folios 298.

¹⁴ Folios 52 del cuaderno de casación.

¹⁵ **Art. 219° del Código Civil.**- Causales de nulidad.

El acto jurídico es nulo:

1. Cuando falta la manifestación de voluntad del agente.

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



**CASACIÓN N° 2869 – 2016
LA LIBERTAD
Nulidad de Acto Jurídico**

en él uno de los integrantes de la sociedad conyugal que es titular del inmueble vendido.

b) Infracción normativa del artículo 315¹⁶ del Código Civil; sostiene que la Sala Superior ha vulnerado el contenido normativo de esta disposición legal, al haber convalidado un contrato de compraventa celebrado sobre un inmueble de carácter social que carece de la participación de uno de los cónyuges.

4.- CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE:

En este caso, la cuestión jurídica objeto de control en sede casatoria, es verificar si la resolución recurrida ha infringido las normas contenidas en el numeral tres de la presente resolución; en tal sentido, se deberá determinar si el acto jurídico contenido en la minuta de compraventa de fecha 22 de abril de 1991, sobre el inmueble en controversia, dado sin la participación de uno de los cónyuges, es válido, al pertenecer dicho bien a la sociedad conyugal.

5.- FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

5.1. Según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley número 29364, el recurso de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia (finalidad nomofiláctica y uniformizadora, respectivamente); precisado en la Casación número 4197-2007/La Libertad¹⁷ y Casación número 615-2008/Arequipa¹⁸; por tanto, este Tribunal Supremo, sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir su deber de pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales

¹⁶ **Art. 315° del Código Civil.**- Disposición de los bienes sociales.

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.

¹⁷ DIARIO OFICIAL “EL PERUANO”: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.

¹⁸ DIARIO OFICIAL “EL PERUANO”: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.

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



**CASACIÓN N° 2869 – 2016
LA LIBERTAD
Nulidad de Acto Jurídico**

declaradas procedentes.

5.2. La infracción procesal se configura cuando en el desarrollo del proceso, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento, la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva, el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en clara transgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales.

5.3. Así, es del caso anotar, que el derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva están consagrados en el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, y tienen estrecha vinculación con el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, regulado por el inciso 5 del citado artículo, en tanto garantiza a los justiciables que los Jueces cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan expresen el proceso lógico que los ha llevado a decidir la controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la Ley, pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa, así como, la exigencia de una adecuada valoración de los medios probatorios.

5.4. De la revisión de los fundamentos que sostienen los agravios postulados en el presente recurso de casación, se advierte que la actora denuncia que el *Ad-quem* interpretó incorrectamente normas materiales [los artículos 219¹⁹ y 315²⁰ del Código Civil], referidos a las causales de nulidad del acto jurídico,

¹⁹ Causales de nulidad

Artículo 219°.- El acto jurídico es nulo:

1. Cuando falta la manifestación de voluntad del agente.
2. Cuando se haya practicado por persona absolutamente incapaz, salvo lo dispuesto en el artículo 1358°.
3. Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable.
4. Cuando su fin sea ilícito.
5. Cuando adolezca de simulación absoluta.
6. Cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad.
7. Cuando la ley lo declara nulo.
8. En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa.

²⁰ Disposición de los bienes sociales

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.

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



**CASACIÓN N° 2869 – 2016
LA LIBERTAD
Nulidad de Acto Jurídico**

y sobre la disposición de los bienes sociales; y en tal razón, la sentencia impugnada no observó que el documento del cual se solicita su nulidad no cumple con las formalidades que la ley exige, al no contar para su celebración con la participación de su esposo ni con su autorización toda vez que no firmó poder alguno a favor del co-demandado Ángel Domingo Quiñe Cuneo.

5.5. Que, en cuanto a lo alegado por la casante, que la compraventa del bien conyugal, cuya nulidad se pretende, se celebró sin la intervención de uno de los consortes, y por tanto, carecería de manifestación de voluntad; sin embargo, en el presente caso, se observa de la copia literal de la Partida N°03001355²¹, que el inmueble materia de litis, lo adquirió la demandante, como “soltera”, consignándose dicha condición civil en los Registros Públicos, lo que se corrobora incluso con su Documento Nacional de Identidad²² que acompaña a su demanda, en el cual aparece aún con tal condición, por lo que registralmente se encontraba con capacidad para efectuar cualquier transferencia, lo que hace presumir que los sucesivos acreedores adquirieron el bien de buena fe, pues si bien el inmueble fue adquirido durante la vigencia de su matrimonio, no está probado que los adquirentes supieran de tal hecho. De lo que se concluye, que este acto jurídico fue celebrado cumpliendo los presupuestos de la buena fe registral establecidos en el artículo 2014²³ del Código Civil.

5.6. De otro lado, respecto a la denuncia casatoria, que el poder otorgado por la demandante habría caducado cuando se celebró el acto jurídico materia de nulidad, en atención a lo establecido en la segunda parte del artículo 153 del Código Civil, que prescribe: *“El plazo del poder irrevocable*

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.

²¹ De folios 132.

²² De folios 2.

²³ Artículo 2014 del Código Civil.- El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro.

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



**CASACIÓN N° 2869 – 2016
LA LIBERTAD
Nulidad de Acto Jurídico**

no puede ser mayor de un año”, se debe tener en cuenta, que este período de tiempo al que alude la citada norma, no es uno de caducidad, sino opera como una condición de responsabilidad del poderdante de no sustituir a su representante durante el período en referencia, luego de éste queda a la libre voluntad del poderdante de revocar dicho poder, en su defecto se entenderá que aún se encuentra vigente.

5.7. Por lo que, en el presente caso, habiendo transcurrido el plazo en cuestión la recurrente no revocó el poder otorgado al co-demandado Ángel Domingo Quiñe Cuneo, el 10 de marzo de 1988²⁴, el mismo que se encuentra anotado en la Partida N° 03161501 del Registro de Mandatos de los Registros Públicos de La Libertad, Zona Registral N° V, sede Trujillo ²⁵, por lo que se entiende que mantiene su eficacia y vigencia, al subsistir la voluntad tácita de la representada; en consecuencia, si bien el acto jurídico del cual se pretende la nulidad se celebró en el año 1991, dicho poder aún se mantenía inscrito, y por tanto se presumía exacto y válido, al no haber sido revocado ni cancelado, surtiendo todos sus efectos frente a terceros.

5.8. En todo caso, si se considerara que el representante se excedió en sus facultades, configuraría un supuesto de ineficacia, de conformidad con lo establecido por el artículo 161 del Código Civil, que señala: *“El acto jurídico celebrado por el representante excediendo los límites de las facultades que se le hubiera conferido, o violándolas es ineficaz con relación al representado, sin perjuicio de las responsabilidades que resulten frente a éste y a terceros. También es ineficaz ante el supuesto representado el acto jurídico celebrado por persona que no tiene la representación que se atribuye.”*. Por lo que no procede amparar la casación interpuesta por el recurrente, siendo correcta la decisión del Colegiado Superior al desestimar la presente demanda.

²⁴ Folios 3.

²⁵ Según copia literal de folios 240.

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



**CASACIÓN N° 2869 – 2016
LA LIBERTAD
Nulidad de Acto Jurídico**

6.- DECISIÓN:

Por tales consideraciones, y estando a la facultad conferida por la parte pertinente del artículo 397 del Código Procesal Civil; declararon:

6.1. INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por la demandante Nidia Orfelinda Puelles Becerra, a folios trescientos veintitrés; en consecuencia, **NO CASARON** la 31 de mayo de 2016²⁶, que revoca el extremo de la sentencia apelada de fecha 18 de noviembre de 2014²⁷, que declara fundada en parte la demanda de folios veintitrés, y reformándola la declara infundada.

6.2. DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Nidia Orfelinda Puelles Becerra contra Amancio Roberto Guarniz Guarniz y Ángel Domingo Quiñe Cuneo, sobre nulidad de acto jurídico; y los devolvieron.- Conforman la Sala el Juez Supremo señor De La Barra Barrera, por impedimento del Juez Supremo señor Távara Córdova. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora **Tello Gilardi**.-

SS.

TELLO GILARDI

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

CALDERÓN PUERTAS

DE LA BARRA BARRERA

SÁNCHEZ MELGAREJO

Cgh./Lrr.

²⁶ Folios 298.

²⁷ Folios 177.