



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 3160 – 2011  
LIMA NORTE**

Lima, tres de Diciembre  
del dos mil trece.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE  
DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA:-----**

**VISTA:** Con los acompañados; la causa, en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los Jueces Supremos Walde Jauregui - Presidente, Acevedo Mena, Vinatea Medina, Morales Gonzalez y Rueda Fernandez y; producida la votación con arreglo a ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

**I.- MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación interpuesto mediante escrito de fojas mil ciento ochenta por doña Teresa Choque Vasquez, contra la sentencia de vista obrante a fojas mil ciento cuarenta, su fecha veintitrés de setiembre de dos mil diez, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que revocando la sentencia apelada de fojas mil doce del veintiséis de febrero de dos mil diez, que declara fundada la demanda de nulidad de acto jurídico interpuesta a fojas sesenta y cuatro y, fundada la demanda acumulada de fojas quinientos ochenta y dos, y reformándola declararon infundadas dichas demandas; en los seguidos contra la Sucesión de Emiliano Cordova Arroyo sobre Nulidad de Acto Jurídico.

**II.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO  
PROCEDENTE EL RECURSO:**

Mediante resolución suprema obrante a fojas ciento sesenta y uno, de fecha cuatro de junio del dos mil doce del cuadernillo formado por esta Sala



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

**SENTENCIA**  
**CAS. N° 3160 – 2011**  
**LIMA NORTE**

Suprema, el recurso de casación ha sido declarado **procedente**, por la **causal de infracción normativa** de los siguientes dispositivos legales:

a) **La Interpretación errónea del artículo 315 del Código Civil**, pues siendo un bien de la sociedad de gananciales, tenía que ser dispuesto por ambos cónyuges, y al haber intervenido solo uno, los contratos de compra venta devienen en nulos.

b) **La Aplicación indebida de los artículos 302 y 303 del Código Civil**, normas referidas a las disposiciones de bienes propios y no de bienes sociales como es el caso de autos.

c) **La Contravención de los artículos VII del Título Preliminar, 121 y 122 del Código Procesal Civil; y 139 incisos 3 y 5 de la Constitución**, expresando que se ha vulnerado el principio de congruencia, pues la propia Sala Superior estableció al momento de absolver el grado de la medida cautelar, que el bien sub materia es un bien social, y en la sentencia de vista determinó que se trata de un bien propio; añade que la recurrida no tiene una motivación coherente, adecuada y razonada, aspectos que la vician de nulidad.

**III.- CONSIDERANDO:**


**PRIMERO:** Que, habiéndose declarado procedente el recurso, tanto por causales procesales como sustantivas, conviene –atendiendo a su naturaleza prioritaria- resolver primero aquellos vicios *in procedendo*, por cuanto si se llegara a amparar dichas causales, carecería de objeto pronunciarse sobre las causales *in iudicando*.

**SEGUNDO.-** Que, mediante demanda incoada en el expediente N° 232-2007 a fojas sesenta y cuatro, los demandantes solicitan que se declare la nulidad de los siguientes contratos por la causal de falta de manifestación de voluntad contemplada en el inciso 1 del artículo 219 del Código Civil: a) Compra venta del diecinueve de Enero del dos mil uno, celebrado por




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

**SENTENCIA**  
**CAS. N° 3160 – 2011**  
**LIMA NORTE**



Emiliano Córdova Arroyo (vendedor) y Paulina Justina Córdova Vasquez de Vasquez (compradora), respecto al 15.873% de los derechos y acciones de la Parcela 52, Unidad Catastral 10471 – Predio Caudivilla, Huacoy y Punchauca del Distrito de Carabaylo; **b)** Compra venta del diecinueve de Enero del dos mil uno, celebrado por Emiliano Córdova Arroyo (vendedor) y Juan Julio Córdova Vásquez y esposa Beatriz Maldonado Morales (compradores), respecto al 31.746% de los derechos y acciones de la Parcela 52, Unidad Catastral 10471 – Predio Caudivilla, Huacoy y Punchauca del Distrito de Carabaylo; y, **c)** Compra venta del diecinueve de Enero del dos mil uno, celebrado por Emiliano Córdova Arroyo (vendedor) y Carmen Rosa Córdova Vásquez y esposo Alfredo Felipe Aguilar Mitacc (compradores), respecto al 15.873% de los derechos y acciones de la Parcela 52, Unidad Catastral 10471 – Predio Catastral 10471 –Predio Caudivilla, Huacoy y Punchauca del Distrito de Carabaylo.



**TERCERO:** Que, por resolución de fojas trescientos sesenta y cuatro, se procede a acumular al expediente el proceso N° 370-2007 seguido por Teresa Choque Vásquez de More y otros contra Juan Julio Córdova Vásquez y otros, el mismo que obra a fojas cuatrocientos veintisiete, en la que los demandantes solicitan que se declare la nulidad de los siguientes contratos, por las causales señaladas en los incisos 1 y 8 del artículo 219 del Código Civil: **a)** Compra venta del uno de Agosto del dos mil seis, celebrado por Juan Julio Córdova Vásquez y su esposa Beatriz Maldonado Morales (vendedores) y Consorcio Inmobiliario Arizona Sociedad Anónima Cerrada (comprador), respecto al 29.9994% de los derechos y acciones de la Parcela 52, Unidad Catastral 10471 – ex Fundo Huacoy del Distrito de Carabaylo; **b)** Compra venta del treinta de Julio del dos mil seis, celebrado por Paulina Justina Córdova Vásquez de Vásquez (vendedores) y Consorcio Inmobiliario Arizona Sociedad Anónima Cerrada (comprador), respecto al 15.873% de los derechos y acciones de la Parcela 52, Unidad Catastral 10471 – ex



**SENTENCIA**  
**CAS. N° 3160 – 2011**  
**LIMA NORTE**

Fundo Huacoy del Distrito de Carabayllo; **c)** Compra venta del treinta y uno de Julio del dos mil seis, celebrado por Emiliano Córdova Arroyo (vendedor) y Consorcio Inmobiliario Arizona Sociedad Anónima Cerrada (comprador), respecto al 12.4109% de los derechos y acciones de la Parcela 52, Unidad Catastral 10471 – ex Fundo Huacoy del Distrito de Carabayllo; **d)** Compra venta del treinta y uno de Julio del dos mil seis, celebrado por Carmen Rosa Córdova Vásquez y Alfredo Felipe Alguiar Mitacc (vendedor) y Consorcio Inmobiliario Arizona Sociedad Anónima Cerrada (comprador), respecto al 15.873% de los derechos y acciones de la Parcela 52, Unidad Catastral 10471 – ex Fundo Huacoy del Distrito de Carabayllo; y, **e)** Compra venta de los derechos y acciones celebrada con fecha treinta y uno de Julio del dos mil seis, que otorga como vendedor Emiliano Córdova Arroyo a favor de la empresa Consorcio Inmobiliario Arizona Sociedad Anónima Cerrada.

**CUARTO:** Que, mediante sentencia de fecha veintiséis de febrero de dos mil diez, obrante a fojas mil doce, el *A quo* declara fundada la demanda, en consecuencia nulos y sin efecto legal alguno, los contratos materia de nulidad del expediente N° 232-2007 y los contratos materia de nulidad correspondientes al expediente acumulado N° 370-2007; fundamenta su decisión respecto al expediente N° 232-2007, que dichos contratos resultan ser nulos, porque no ha participado uno de los cónyuges de la sociedad conyugal que es la señora Paulina Vásquez Gutierrez de Córdova, lo que atenta contra la norma de orden público contenida en el artículo 315 del Código Civil, ya que pese a que los bienes son de propiedad de la sociedad conyugal, don Emiliano Córdova Arroyo ha transferido dichos bienes sin el consentimiento de su esposa, lo cual lo ha hecho de mala fe. Con respecto al expediente acumulado N° 370-2007, dichos contratos también deben ser declarados nulos, por cuanto no se puede disponer de bienes sociales solo por uno de los cónyuges sin la participación del otro, conforme a lo dispuesto en el artículo 315 del Código Civil.



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

**SENTENCIA**  
**CAS. N° 3160 – 2011**  
**LIMA NORTE**

QUINTO: Que, apelada dicha sentencia por los demandados, el *Ad quem* por sentencia de vista de fecha veintitrés de setiembre de dos mil diez de fojas mil ciento cuarenta, revoca la sentencia que declara fundada la demanda de nulidad de acto jurídico interpuesta a fojas sesenta y cuatro, y fundada la demanda acumulada de fojas quinientos ochenta y dos, y reformándolas declararon infundadas dichas demandas. Señala que a fin de determinar si el artículo 315 del Código Civil, es aplicable al caso sub materia, y con ello la necesidad de intervención de la esposa en las ventas realizadas, se debe analizar el contrato de independización y adjudicación de propiedad, suscrita por la Cooperativa Agraria de Trabajadores Cauduvilla Huacoy y Punchauca Limitada, de fojas trescientos noventa y cuatro (y no doscientos veintisiete), la cual dio origen a la inscripción del referido título a favor de Emiliano Vásquez Arroyo de fecha veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y nueve, la cual en su cuarta cláusula consigna: *“por el presente contrato el transferente adjudica en propiedad a favor de don Emiliano Cordova Arroyo (...)”* y en la sexta cláusula señala: *“la presente adjudicación en propiedad se efectúa sin obligación de pago por parte del adjudicatario (...)”*. De dicho instrumento se advierte que la adjudicación fue hecha a favor de don Emiliano Córdoba Arroyo, a título gratuito, porque tenía la calidad de trabajador permanente; por lo que la intervención de la esposa era innecesaria porque se trataba de un bien propio del adjudicatario Emiliano Arroyo Vásquez, quién de acuerdo al artículo 303 del Código Civil, podía disponer de él, como en efecto ha sucedido e inscrito en los Registros Públicos, porque aparece dicho titular como único propietario del bien tal como se advierte a fojas treinta y cuatro donde obra la partida registral N° PO1008504.

SEXTO: Que, el derecho al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva reconocidos también como principio de la función jurisdiccional por



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

**SENTENCIA**  
**CAS. N° 3160 – 2011**  
**LIMA NORTE**

el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, garantizan al justiciable ante su pedido de tutela, el deber del órgano jurisdiccional de observar el debido proceso y de impartir justicia dentro de los estándares mínimos que su naturaleza impone; así mientras que la tutela judicial efectiva supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción genérica que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder – deber de la jurisdicción, el derecho al debido proceso en cambio significa la observancia de los principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso, entre ellas, el de motivación de las resoluciones judiciales recogido expresamente dada su importancia en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; en ese sentido, habrá motivación de las resoluciones judiciales siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma la resolución judicial exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, *aún si esta es breve o concisa*, o dicho en otras palabras, que las razones que respaldan una determinada resolución judicial puedan desprenderse de su simple lectura y no de suposiciones o interpretaciones forzadas por parte de los destinatarios de ellas.

**SÉTIMO:** Que, en ese sentido, en cuanto a la causal procesal denunciada en el **acápite c)**, al respecto debemos señalar que, si bien es cierto, mediante resolución de fecha veinte de mayo de dos mil nueve la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte (que es la que expide la resolución materia de impugnación) confirmó la resolución que concedió la medida cautelar de anotación de demanda sobre el predio rural parcela N° 52 Unidad Catastral 10471 Código N° PO1008504 de los Registros Públicos de Lima, se debe tener en cuenta que dicha Sala Superior estuvo conformada en dicha fecha por distintos Jueces Superiores a los que emitieron pronunciamiento en la sentencia de vista impugnada, los cuales no



**SENTENCIA**  
**CAS. N° 3160 – 2011**  
**LIMA NORTE**


han compartido el mismo criterio jurisdiccional que los Juzgadores que concedieron la medida cautelar, lo cual debe ser respetado teniendo en cuenta la independencia del criterio jurisdiccional por parte de los Jueces, lo cual de ninguna manera puede conllevar a que se haya vulnerando el principio de congruencia como erróneamente lo señala la recurrente. Por otro lado, al indicar el *Ad quem* que en el presente caso no era necesaria la participación de doña Paulina Vásquez Gutiérrez en su calidad de esposa de don Emiliano Córdova Arroyo, por cuanto del contrato de independización y adjudicación de propiedad suscrita con la Cooperativa Agraria Trabajadores Cauduvilla Huacoy y Punchauca Limitada, se advierte que la adjudicación fue hecha a favor de don Emiliano Córdova Arroyo a título gratuito, al tener la calidad de trabajador permanente; siendo esto así, al señalar la Sala Superior las razones por las que decide desestimar la demanda, se verifica que la recurrida se encuentra motivada, descartándose algún vicio que afecte el debido proceso y la debida motivación de las resoluciones judiciales, por lo que la causal procesal invocada deviene en **infundada**.

**OCTAVO:** Que, emitiendo pronunciamiento respecto a la primera causal sustantiva denunciada en el **acápite a)**, en cuanto a la **interpretación errónea del artículo 315 del Código Civil**, de los actuados se verifica que mediante Contrato de Independización y Adjudicación de Propiedad de fecha veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y nueve de fojas ciento ochenta y nueve a ciento noventa y dos, celebrado entre la Cooperativa Agraria de Trabajadores "Caudivilla, Huacoy y Punchauca" Limitada y don Emiliano Córdova Arroyo, se advierte que en las generales de ley de dicho contrato se deja constancia que el adjudicatario Emiliano Córdova Arroyo, es de estado civil casado con doña Paulina Vásquez de Córdova, y por dicho contrato se le adjudica la Parcela N° 52 de 3.00 hectáreas con 1,500 metros cuadrados, dejándose constancia que dicha transferencia vía adjudicación, se realiza sin pago alguno. Ahora bien, se debe tener en




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

**SENTENCIA**  
**CAS. N° 3160 – 2011**  
**LIMA NORTE**



cuenta que dicho acto de adjudicación a favor de don Emiliano Córdova Arroyo fue realizada mucho tiempo después de haber contraído matrimonio con doña Paulina Vásquez Córdova, el cual se realizó el diecinueve de junio de mil novecientos setenta y siete conforme se acreditada con la partida de matrimonio de fojas dieciséis, por lo que se puede concluir que dicho bien adjudicado es un bien social al haberse adquirido dentro del matrimonio; en ese sentido, se advierte que el *Ad quem* ha interpretado erróneamente lo dispuesto en el artículo 315 del Código Civil, por cuanto al ser dicho bien inmueble un bien social, se requería la voluntad de ambos cónyuges como elemento constitutivo necesario para la validez de los contratos de compraventa que son materia de nulidad, lo cual en el presente caso no ha ocurrido, ya que se verifica que en dichos actos jurídicos sólo ha participado don Emiliano Córdova Arroyo, por lo que la primera causal sustantiva denunciada debe ser **amparada**.



**NOVENO:** Que, en relación a la última causal sustantiva señalada en el **acápito b)**, se debe señalar que al haberse determinado que la adjudicación del predio a favor de don Emiliano Córdova Arroyo se realizó durante el matrimonio, y que el mismo tiene la calidad de bien social, por tanto, se verifica que la recurrida ha aplicado indebidamente lo dispuesto en los artículos 302 y 303 del Código Civil, ya que dichos dispositivos regulan los supuestos de los bienes propios de los cónyuges y no de los bienes sociales, por lo que la causal invocada debe ser declarada **fundada**.

**IV.- RESOLUCIÓN:**

Declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas mil ciento ochenta por la demandante Teresa Choque Vásquez de More, en consecuencia: **CASARON** la sentencia de vista obrante a fojas mil ciento cuarenta, de fecha veintitrés de setiembre de dos mil diez; y actuando en





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

**SENTENCIA**  
**CAS. N° 3160 – 2011**  
**LIMA NORTE**

sede de instancia **CONFIRMARON** la sentencia apelada de fojas mil doce del veintiséis de febrero de dos mil diez que declara **FUNDADAS** las demandas; en los seguidos contra la Sucesión de Emiliano Córdova Arroyo y otros sobre Nulidad de Acto Jurídico; **ORDENARON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", conforme a ley; y los devolvieron.- Vocal Ponente Walde Jáuregui.

S.S.

**WALDE JAUREGUI**

**ACEVEDO MENA**

**VINATEA MEDINA**

**MORALES GONZALEZ**

**RUEDA FERNANDEZ**

**Se Publico Conforme a Ley**

Carmen Rosa Díaz Acevedo  
Secretaria  
De la Sala de Derecho Constitucional y Social  
Permanente de la Corte Suprema

Erh/Abs.

09. III. 2014