

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

<p>Sumilla: Conforme al primer párrafo del artículo 315 del Código Civil, para la disposición de los bienes sociales, la intervención de ambos cónyuges es un elemento constitutivo indispensable para la validez del acto jurídico. La no intervención de uno de ellos genera la nulidad del acto.</p>
--

Lima, quince de octubre de dos mil veinticuatro. -

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA LA REPÚBLICA: vista la causa N° 412-2020, en audiencia virtual pública de la fecha; efectuada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO:

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por la demandada **Ana Beatriz Turpo Gibera**, contra la sentencia de vista de 03 de diciembre de 2019, que confirmó la sentencia de primera instancia de 07 de enero de 2019, que declaró **FUNDADA** la demanda sobre nulidad de acto jurídico; en consecuencia, **NULO** el acto jurídico y contrato privado de 15 de setiembre de 2010 de resolución de contrato de compraventa que celebraron Jesús Melquiades Waiz Chumbes con Leticia Manuel Waiz Chumbes, por las causales de falta de manifestación de voluntad, objeto jurídicamente imposible y fin ilícito.

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

NULO el acto jurídico de compraventa de 15 de setiembre de 2011, que celebra Leticia Manuela Waiz Chumbes y Amelia Elsa Paredes Cano por las causales de cuando su objeto es jurídicamente imposible y cuando su fin es ilícito. **NULO** el acto jurídico de compraventa y escritura pública de 02 de julio de 2012 que otorga Amelia Elsa Paredes Cano a favor de Ana Beatriz Turpo Gibera por las causales de objeto jurídicamente imposible y fin ilícito; con lo demás que contiene.

II. ANTECEDENTES:

Demanda.

Mediante escrito de 18 de setiembre de 2012, **Cleedy Sabrina Bejar Durand** interpone demanda de nulidad de acto jurídico contra su cuñada Leticia Manuela Waiz Chumbes, su esposo Jesús Melquiades Waiz Chumbes y los terceros, Amelia Elsa Paredes Cano y Ana Beatriz Turpo Gibera, con la finalidad de que se declare la nulidad del contrato de resolución de compraventa que efectuó junto a su esposo del stand N° 8, formulando las siguientes pretensiones:

Pretensión principal: Nulidad de acto jurídico del contrato privado de fecha 15 de setiembre del 2010 celebrado por su esposo Jesús Melquíades Waiz Chumbes con su hermana Leticia Manuela Waiz Chumbes por la que dan por terminado el contrato de compraventa de

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

fecha 31 de julio de 2007 sobre el Stand 08, que habían adquirido como esposos de la vendedora Leticia Manuela Waiz Chumbes.

Pretensión principal: Nulidad de acto del contrato privado de compraventa de fecha 15 de setiembre del 2011, que otorga Leticia Manuela Waiz Chumbes como vendedora y Amelia Elsa Paredes Cano como compradora respecto de la Tienda N°08.

Pretensión principal: Nulidad de acto jurídico y de la Escritura Pública que la contiene sobre compraventa que otorga Amelia Elsa Paredes Cano a favor de Ana Beatriz Turpo Gibera sobre la tienda N°8.

Pretensión accesoria: Cancelación de la Partida Registral N° 11057978 de los asientos N° D00002, asiento E00002, C00003, C00004 de la citada partida de los Registros Públicos de Arequipa.

Argumenta lo siguiente:

1. La recurrente y su esposo Jesús Melquiades Waiz Chumbes, durante la vigencia del matrimonio, adquieren el stand N° 8 (Asociación de Comerciantes Andrés Avelino Cáceres Vista Hermosa-Distrito Miraflores-Arequipa, Partida N° 11057978; de la hermana del esposo Leticia Manuela Waiz Chumbes cuñada de la demandante; mediante contrato privado de 31 de julio de 2007; quedando un saldo de US\$ 500.00.

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

2. El demandado Jesús Melquiades Waiz Chumbes con su hermana, sin la intervención de su esposa; celebraron un contrato, de 15 de setiembre de 2010, que da por resuelto el contrato de compraventa del stand N° 8, devolviendo el dinero la vendedora la cantidad de US\$ 7,500.00.

3. Por tratarse de un bien social para resolver el contrato, faltó la manifestación de voluntad de la recurrente.

4. Mediante contratos de compraventa, la demandada Leticia Manuela Waiz Chumbes transfiere el stand, que no le pertenece, a favor de Amelia Elsa Paredes Cano, quien, a su vez, lo vende a favor de Ana Beatriz Turpo Gibera; estas dos últimas transferencias fueron inscritas en Registros Públicos.

Contestación de demanda de Ana Beatriz Turpo Gibera:

Mediante escrito de 21 de enero de 2013, se absuelve traslado de la demanda:

1. Refiere que la compraventa de la demandante es un acto jurídico carente de verdad; quien lo vendió no era la propietaria, ya que la venta data del 2007, y Leticia Manuela Waiz Chumbes recién aparece como propietaria, según Registros Públicos, el año 2011.

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

2. Conforme a la Partida Registral N° 11057978, la adjudicación que hace la Asociación de Comerciantes Andrés Avelino Cáceres Villa Hermosa a favor de Leticia Manuela Waiz Chumbes se dio el 21 de febrero de 2005; siendo falsa la compraventa que tiene la demandante.

Mediante resolución 08 de 31 de enero de 2013, se declara rebeldes a: Jesús Melquiades Waiz Chumbes, Leticia Manuela Waiz Chumbes, Amelia Elsa Paredes Cano.

Sentencia de primera instancia:

Mediante sentencia de 07 de enero de 2019, el Primer Juzgado Civil de Paucarpata de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, declaró **FUNDADA** la demanda sobre nulidad de acto jurídico, en consecuencia, declara:

1. Nulo el acto jurídico y contrato privado de fecha 15 de setiembre del 2010, sobre resolución de contrato de compraventa celebrado por Jesús Melquiades Waiz Chumbes con Leticia Manuel Waiz Chumbes, por el que dan por terminado el contrato de compraventa de 31 de julio de 2007, por las causales de falta de manifestación de voluntad del agente, cuando su objeto es jurídicamente imposible y cuando su fin es ilícito. **2. Nulo** el acto

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

jurídico de compraventa y documento privado que lo contiene de fecha 15 de setiembre del 2011, así como de la escritura pública de fecha 11 de enero del 2012, que celebra Leticia Manuela Waiz Chumbes como vendedora y Amelia Elsa Paredes Cano como compradora por las causales de cuando su objeto es jurídicamente imposible y cuando su fin es ilícito. **3. Nulo** el acto jurídico de compraventa y escritura pública que lo contiene de fecha 02 de julio del 2012 que otorga Amelia Elsa Paredes Cano a favor de Ana Beatriz Turpo Gibera por las causales de cuando su objeto es jurídicamente imposible y cuando su fin es ilícito.

Sentencia de vista:

Mediante resolución 119, de 03 de diciembre de 2019, la Tercera Sala Civil de la CSJ de Arequipa confirmó la sentencia de primera instancia, que declara **FUNDADA** la demanda de nulidad de acto jurídico con lo demás que contiene.

.

Los motivos que sustentan la decisión son los siguientes:

1. En la compraventa del 31 de julio de 2007, intervienen como compradores los esposos Jesús Melquiades Waiz Chumbes y Cleedy Sabrina Bejar Durand; cualquier decisión respecto a la compraventa del stand comercial (tienda N° 8) en Arequipa, debía ser adoptado por todos

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

los contratantes, con mayor razón si el artículo 315 del Código Civil requiere la intervención del marido y la mujer casados, para disponer de los bienes de la sociedad conyugal.

2. Anular de mutuo acuerdo la compraventa, en el que intervino la esposa del comprador, y que luego dispuso solo el esposo a favor de la vendedora, un inmueble adquirido dentro del matrimonio (bien social) constituye disposición unilateral del bien objeto del contrato.

3. En actos de disposición de bienes sociales por uno solo de los cónyuges se incurre en la causal de nulidad absoluta de acto jurídico, previsto en el artículo 219 inciso 1 del Código Civil, por falta de manifestación de voluntad del titular del dominio del bien (la sociedad conyugal).

4. Ha quedado acreditado que la vendedora Leticia Manuela Waiz Chumbes, tenía pleno conocimiento del estado civil de casado de su hermano, el comprador Jesús Melquiades Waiz Chumbes, pues así aparece en el contenido de la compraventa y del contrato de resolución materia de litis.

5. Resolvieron la referida compraventa infringiendo las reglas de legitimación prevista en el artículo 315 del Código Civil, evidencian la

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

deliberada intención de infringir la norma imperativa, por lo que, el acto jurídico adolece de invalidez por tener un fin ilícito.

6. También incurre en la causal de nulidad del artículo 219 inciso 3 del Código Civil; la prestación de anular la compraventa, constituye la disposición de bienes gananciales, contraviene el artículo 315 del Código Civil.

7. La vendedora Leticia Manuela Waiz Chumbes, vende el mismo stand a favor de Amelia Paredes Cano.

8. Se evidencia intención de la vendedora, de trasferir un bien que no era de su propiedad, ya que lo había vendido anteriormente a su hermano y cuñada; que también era de conocimiento de Amelia Paredes, ya que es cuñada de Leticia Waiz.

9. Al conocer que el stand no era de la vendedora, es patente su intención de despojar del stand a la demandante, incurriéndose en la causal de nulidad prevista en los incisos 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil; está prohibido vender como propio un bien ajeno.

10. Si bien Amelia Elsa Paredes Cano alega que adquirió basada en la buena fe registral, ella conocía que la vendedora Leticia Manuela Waiz Chumbes es hermana de Jesús Melquiades Waiz Chumbes, esposo de la

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

demandante, ya que es cuñada de Leticia Manuela Waiz Chumbe, y como cualquier comprador diligente debió realizar mínimos actos de verificación, por lo que queda desvirtuada la buena fe alegada.

Recurso de casación:

La Sala Civil Suprema mediante resolución de 08 de setiembre de 2020, declaró procedente el recurso de casación interpuesto por la parte demandada Ana Beatriz Turpo Gibera, por las siguientes causales:

i) Infracción normativa de los artículos 161, 292 y 315 del Código Civil.

Invoca que la Sala Superior no ha tenido en cuenta que los artículos citados no sancionan con nulidad el negocio jurídico cuando uno de los cónyuges no interviene en el acto, sino que es un supuesto de ineficacia, porque la representación de la sociedad conyugal es ejercida conjuntamente por los cónyuges, sin perjuicio de que cualquiera de ellos pueda otorgar poder a otro para que ejerza la representación.

En el presente caso, Jesús Melquíades Waiz Chumbes suscribe con Leticia Manuela Waiz Chumbes un documento de resolución de contrato de compraventa el 15 de setiembre de 2010, dando por terminado el contrato de compraventa privado de 30 de julio de 2007 del bien inmueble inscrito en la Partida Electrónica 11057978; sin embargo, en el contrato de resolución no firma su cónyuge Cleedy Sabrina Béjar Durand.

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

La interpretación realizada por el *ad quem* respecto a que es nulo el contrato de resolución suscrito solo por uno de los cónyuges contraviene lo dispuesto por la Corte Suprema de Justicia, Casación 2893-2013, que determina que el acto jurídico de disposición de un bien social celebrado por uno de los cónyuges sin autorización del otro es ineficaz por ausencia de facultades de representación respecto a la sociedad de gananciales, y por falta de legitimación para contratar del cónyuge celebrante, y no nulo; por tanto, la demanda de nulidad de acto jurídico deviene en infundada.

ii) Infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, del artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y del artículo 50 inciso 6 del Código Procesal Civil. Indica que toda persona tiene derecho a la observancia del debido proceso en cualquier tipo de procedimiento en el que se diluciden sus derechos, se solucione un conflicto jurídico o se aclare una incertidumbre jurídica.

En este contexto, la sentencia de vista no se ha pronunciado sobre la apelación planteada por Ana Beatriz Turpo Gibera en la que hace conocer que la nulidad del acto jurídico, no se puede fundar en el fin ilícito ya que la 3era. Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Arequipa declaró no ha lugar el inicio de investigación preliminar por el delito contra la administración de

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

justicia en la modalidad de fraude procesal, asociación ilícita para delinquir, falsificación de documentos y otros.

Realizada una ardua investigación, se determinó que no se ha actuado de mala fe, no hubo fin ilícito ni dolo en la suscripción del contrato privado de 15 de septiembre de 2010 entre Jesús Melquíades Waiz Chumbes y Leticia Manuela Waiz Chumbes, contrato de compraventa y escritura pública entre Leticia Manuela Waiz Chumbes y Amelia Elsa Paredes Cano de 11 de enero de 2012 y contrato de compraventa y escritura pública entre Amelia Elsa Paredes Cano y Ana Beatriz Turpo Gibera.

III. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:

Determinar si la decisión contenida en la sentencia de vista ha vulnerado el derecho al debido proceso y motivación de las resoluciones; en segundo término, se analizará si se configura las infracciones materiales denunciadas.

IV. FUNDAMENTOS:

Primero.- El recurso de casación es un medio impugnatorio de carácter extraordinario, propio, formal, que posibilita ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia; así como determinar si en dichas decisiones se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, tutela judicial y motivación de las resoluciones.

Segundo.- El recurso de casación objeto de pronunciamiento ha sido declarado procedente en razón a infracciones normativas de derecho procesal (in procedendo) y de derecho material (in iudicando).

Tercero.- Por la naturaleza y efectos del error *in procedendo*, la Sala Civil Suprema emitirá pronunciamiento, en primer término, sobre la referida causal, porque de ser estimada y como regla general, se tendría que declarar la nulidad de la sentencia impugnada y verificando el reenvío, lo que imposibilita emitir pronunciamiento respecto de las demás causales.

Cuarto.- El debido proceso y la tutela judicial constituyen principios rectores, que exigen que todo proceso o procedimiento sea desarrollado con las garantías fundamentales y las condiciones necesarias para postular una demanda y defender adecuadamente en un plazo razonable.

Quinto.- El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y el debido proceso, están regulados en el artículo 139.3 de la Constitución Política, que ordena: “Son principios y derechos de la función jurisdiccional: [...] La

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional”; asimismo, el artículo I del T.P. del CPCI prescribe: “Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio y defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”; por su parte, el artículo 7 del TUO de la LOPJ establece: “En el ejercicio y defensa de sus derechos, toda persona goza de la plena tutela jurisdiccional, con las garantías de un debido proceso”.

Sexto.- La tutela jurisdiccional efectiva se relaciona con la finalidad de todo proceso, según lo establecido en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que prescribe: “El Juez deberá atender que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales y su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia”.

Séptimo.- Uno de los principales componentes del derecho al debido proceso está formado por el derecho a la motivación, consagrado en el artículo 139, inciso 5, de la Carta Política: “(...) *La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustenta*”, que garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

adecuada y sustentada en argumentos que justifiquen lógica y razonablemente la decisión, en base a los hechos acreditados en el proceso y al derecho aplicable; y que, además, resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones en la controversia.

Octavo.- El derecho a la motivación de las resoluciones también ha sido reconocido en los artículos 50 inciso 6, del CPC y 12 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que exigen que las decisiones del juez se sustentan en motivación que justifique legalmente la decisión.

Noveno.- Es un requisito de toda resolución el respeto a los principios de jerarquía legal y de congruencia; en caso contrario, los autos y las sentencias emitidas, en principio, deben ser declaradas nulas según ordena el artículo 50 inciso 6 del Código Procesal Civil

.

V. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO:

Primero.- En cuanto a la invocada infracción de orden procesal referida al debido proceso y motivación; corresponde verificar si se ha dado cumplimiento a las referidas garantías constitucionales.

Segundo.- La controversia versa sobre nulidad del acto jurídico, por lo que el objeto del presente proceso es determinar, si el acto jurídico de

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

disposición de un bien social, celebrado por uno de los cónyuges sin la intervención del otro cónyuge incurre o no en alguna causal de nulidad.

Tercero.- En la sentencia de vista, se observa que el colegiado superior, confirmó la sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda, al concluir que la celebración del acto jurídico de disposición del bien social se realizó contraviniendo el artículo 315 del Código Civil, sobre la disposición de bienes sociales por uno solo de los cónyuges; para disponer de bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer; en caso contrario se convierte al objeto del acto jurídico en jurídicamente imposible, configurándose, las causales de nulidad del acto jurídico del artículo 219 del Código Civil.

Cuarto.- El colegiado superior ha indicado que respecto al contrato privado de 15 de setiembre de 2010 (objeto de nulidad de acto jurídico), celebrado por Jesús Melquiades Waiz Chumbes y Leticia Manuela Waiz Chumbes, de mutuo acuerdo, anulan la compraventa del stand N° 8, que constituye disposición de un bien de la propiedad de la sociedad conyugal; sin embargo el artículo 315 del Código Civil, exige la expresión de voluntad de ambos cónyuges para tal disposición, por tanto, al no reunir el requisito esencial de que el bien sea de su libre disposición, el acto celebrado es jurídicamente imposible.

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Quinto.- La recurrente sostiene que la sentencia de vista vulnera el debido proceso porque se declara que no se configura la causal de nulidad por fin ilícito, en razón que la investigación penal en la fiscalía en que los demandados fueron denunciados por comisión de delito, no procede al determinarse que no existió dolo en las compraventas efectuadas; y tampoco se ha tenido en cuenta que en caso de disposición de un bien social por uno de los cónyuges sin la intervención del otro, no se sanciona con nulidad sino con ineficacia del acto jurídico, por tratarse de representación de la sociedad.

Sexto.- En el caso concreto evidentemente se ha causado perjuicio a la conyugue demandante, con la disposición unilateral de un bien inmueble adquirido; por lo que la teoría que debió demandarse la ineficacia, respecto al caso concreto es contrario al principio de tutela judicial efectiva.

Séptimo. La sentencia de vista está suficientemente motivada, se ha pronunciado respecto a los agravios de la apelación, que por tratarse de varios recursos con fundamentos similares se ha emitido pronunciamiento conjunto.

Octavo.- La Sala Civil Suprema no advierte vulneración al debido proceso y la motivación de la resolución judicial, en razón a que, la sentencia de vista está suficientemente motivada, es clara, congruente por haber

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

expresado con orden, consistencia y legalidad los fundamentos de hecho y derechos que sustentan la decisión.

Noveno.- El colegiado superior ha determinado lo siguiente:

- a) El contrato privado de 15 de setiembre de 2010, celebrado por Jesús Melquiades Waiz Chumbes y Leticia Manuela Waiz Chumbes, disponiendo del bien social adquirido mediante contrato privado, sin la intervención de la esposa.
- b) El marido dispuso a favor de Leticia Manuela Waiz Chumbes, un inmueble adquirido dentro del matrimonio, bien que constituía un bien social.
- c) Para disponer de bienes sociales o gravarlos se requiere la intervención del marido y la mujer conforme lo establece el artículo 315 del Código Civil-
- d) Un inmueble social, que se transfiere o dispone en forma unilateral sin la manifestación de voluntad de uno de los conyugues, convierte al acto nulo por jurídicamente imposible
- e) En el caso de autos se configuran las causales de nulidad del acto jurídico, incisos 1, 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil.

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Décimo.- Asimismo, que las posteriores transferencias inscritas en Registros Públicos, mediante: 1) contrato de compraventa y escritura pública entre Leticia Manuela Waiz Chumbes y Amelia Elsa Paredes Cano de 11 de enero de 2012; y 2) contrato de compraventa y escritura pública entre Amelia Elsa Paredes Cano y Ana Beatriz Turpo Gibera (recurrente) son nulas por las causales de los incisos 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil.

Décimo primero.- La sentencia de vista ha justificado las causales de nulidad de acto jurídico; en el sentido que tratándose de actos de disposición de bienes sociales por uno solo de los cónyuges, se incurre en la causal de nulidad absoluta del acto jurídico¹, prevista en los incisos 1, 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil; falta de manifestación de voluntad del titular del dominio del bien (sociedad conyugal); objeto jurídicamente imposible y fin ilícito por evidenciar intención de infringir la norma imperativa prevista en el artículo 315 del Código Civil.

Décimo segundo.- La sentencia de vista también se pronuncia respecto a

¹ El VIII Pleno Casatorio Civil – Casación N° 3006-2015 Junín, estableció como precedente judicial vinculante en su punto e) del artículo segundo, que 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.

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

los posteriores adquirentes del bien social: Amelia Elsa Paredes Cano (compraventa de 15 de setiembre de 2011 y Escritura Pública de 11 de enero de 2012), Ana Beatriz Turpo Gibera (compraventa y Escritura Pública de 02 de julio de 2012); quienes adquirieron del propietario registral en forma consecutiva, sin que se acredite el supuesto del tercero de buena fe contemplado en el artículo 2014 del Código Civil, al no existir los requisitos necesarios de la protección para el tercero “cualificado” con fe pública en concordancia con el artículo VIII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros.

Décimo tercero.- También, es correcta la apreciación de la Sala, en cuanto al análisis que hace sobre la buena fe registral² de quien aparece como compradora del bien social; en el sentido que cualquier comprador diligente, debió exigir y estudiar los títulos de dominio de su vendedor, verificar la posesión del inmueble (stand N° 8), y realizar los actos necesarios para verificar la real situación física y jurídica del inmueble a adquirir y al realizar tal mínima actividad, la apelante si actuaba de buena fe, no habría comprado el inmueble cuestionado.

² En la STC 00018-2015-PI/TC, el Tribunal Constitucional confirmó la constitucionalidad del tercero adquirente de buena fe, al desestimar la demanda de inconstitucionalidad interpuesta por cinco mil ciudadanos contra el artículo 5 y la Primera Disposición Complementaria y Modificatoria de la Ley N°30313, en el extremo que modifica el artículo 2014 del Código Civil, se debe privilegiar la seguridad jurídica del adquirente sobre los vicios en las facultades de quien transfiere el derecho; para tal efecto, es necesario evaluar la conducta diligente y prudente del tercero adquirente de buena fe.

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Décimo cuarto.- La tercera adquirente (recurrente) estaba en condición razonable de conocer la propiedad de la actora, con un mínimo de diligencia hubiera podido constatar que la posesionaria del bien que pretendía adquirir era la demandante Cleedy Sabrina Béjar Durand, con título de propietaria; incluso son vecinas su stand está al costado y sabe que la demandante es asociada de la Asociación y que posee el stand hace más de 10 años.

Décimo quinto.- En el presente caso se ha desvirtuado la buena fe de la adquirente Ana Beatriz Turpo Gibera; con mayor razón si se considera que debido a la importancia económica de los bienes inmuebles y los usos generalmente aceptados en este tipo de negocios, la diligencia ordinaria mínima impone al comprador el deber de verificar el estado actual del bien que adquiere y sobre todo quienes detentan la posesión; el artículo 912 del Código Civil dispone que al poseedor de un bien se le reputa propietario mientras no se demuestre lo contrario.

Décimo sexto.- Por las consideraciones expuestas, la Sala Civil Suprema, no advierte infracciones normativas que afecten el debido proceso; la recurrida contiene una motivación coherente, se ha pronunciado sobre los agravios invocados, brindando respuesta a los argumentos de la recurrente, con base en una valoración conjunta y

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

razonada de las pruebas, en cumplimiento a la garantía constitucional prevista en los numerales 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política concordante con del artículo 12 del TUO de la LOPJ y del artículo 50 inciso 6 del Código Procesal Civil; por consiguiente, corresponde declarar infundado el recurso de casación.

Décimo séptimo.- Corresponde analizar las presuntas infracciones de índole material denunciadas por la recurrente. Alega que se ha inaplicado los artículos 161, 292, y 315 del Código Civil, indicando que no sancionan con nulidad la disposición de bien social por uno de los cónyuges sin la intervención del otro; la interpretación realizada por el *ad quem* respecto al hecho de no haber firmado el contrato uno de los cónyuges generaría la ineficacia del acto no la nulidad.

Décimo octavo.- Sobre este punto, la Sala Civil Suprema observa que las instancias de mérito han determinado que la no participación de uno de los cónyuges en un acto de disposición de un bien de la sociedad conyugal, contraviene lo previsto por el artículo 315 del Código Civil, que exige la voluntad de ambos cónyuges para tal disposición; por tanto, al no reunir el requisito esencial de que el bien sea de su libre disposición, el acto celebrado es jurídicamente imposible, y consiguientemente nulo, no solo ineficaz.

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Décimo noveno.- El artículo 315 del Código Civil, ordena que se puede ejercer la facultad de representación cuando cualquiera de los cónyuges tenga poder especial del otro, este último supuesto referido a la representación: cuando exista exceso dentro de los límites de las facultades otorgadas en el poder, o se han infringido las facultades conferidas, o exista atribución de una representación que no se tiene, corresponde el supuesto previsto por el artículo 161 del Código Civil; **que no es aplicable al presente caso, en razón que el esposo que dispuso del bien social lo hizo unilateralmente, sin representar a su esposa.**

Vigésimo.- Finalmente el artículo 292 del Código Civil se refiere a la representación de la sociedad conyugal; artículo que en el caso de autos no es aplicable, por no tratarse de una controversia en ese sentido.

VI. DECISIÓN:

Por estas consideraciones, en aplicación del primer párrafo del artículo 397 del Código Procesal Civil; **DECLARARON: INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandada **Ana Beatriz Turpo Gibera** contra la sentencia de vista, resolución N° 119, de 03 de diciembre de 2019; emitida por la Tercera Sala Civil de la CSJ de Arequipa. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, con arreglo a ley; en los seguidos por Cleedy Sabrina Bejar Durand contra Ana

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

**CASACIÓN N° 412-2020
AREQUIPA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Beatriz Turpo Gibera y otros, sobre nulidad de acto jurídico y otro; y los devolvieron. Interviene como ponente el Juez **Torres López**. Notifíquese.

S.S.

ARANDA RODRÍGUEZ

TORRES LÓPEZ

NIÑO NEIRA RAMOS

LLAP UNCHÓN DE LORA

FLORIÁN VIGO

Arch/ETL/Jmt