



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

**CASACIÓN 2289-2017
LIMA SUR
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

SUMILLA: Si bien la Sala Superior ingresó al análisis respecto a la necesidad de que los actos de disposición sobre un bien sujeto de régimen de sociedad de gananciales sean adoptados por ambos cónyuges, no evalúa ni determina si a consecuencia de ello debe ampararse la causales denunciadas, sino que por el contrario, resuelve la nulidad del acto jurídico cuestionado en mérito al fin ilícito y la trasgresión del orden público, esto es, una causal distinta a la que sustentó en la demanda y que no fue materia de debate dentro del presente proceso, evidenciando una flagrante afectación del principio de congruencia procesal y del deber de motivación contemplados en el inciso 6 del artículo 50 del Código Procesal Civil e inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

Lima, veintidós de enero
de dos mil dieciocho.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número dos mil doscientos ochenta y nueve - dos mil diecisiete; y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia: -----

1. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN: -----

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala el recurso de casación interpuesto por el demandado Víctor Sánchez Vásquez a fojas quinientos cincuenta, contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número seis, de fecha ocho de febrero de dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos treinta, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, la cual confirmó la sentencia apelada de primera instancia contenida en la Resolución número veinticinco, de fecha veinte de agosto de dos mil quince, obrante a fojas trescientos cuarenta, que declara fundada en parte la demanda sobre Nulidad de Acto Jurídico. -----

2. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN: -----

Por resolución de fecha veintisiete de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas ochenta y uno del cuaderno de casación, fue declarado **procedente** el recurso de su propósito por las siguientes causales denunciadas: **a) Infracción normativa material del artículo 326 del Código Civil**, alega



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

**CASACIÓN 2289-2017
LIMA SUR
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

que la Sala Superior no tuvo en consideración la norma material denunciada que señala de manera expresa que la unión de hecho, voluntariamente realizada y mantenida por un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial, para alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio, origina una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales, en cuanto le sea aplicable; **b) Infracción normativa material por aplicación indebida de los incisos 4 y 8 del artículo 219 del Código Civil**, señala que no se puede calificar de ilícito a un acto jurídico consensual, de buena fe en donde el recurrente desconocía la existencia, así como el estado civil de la demandante; **c) Infracción normativa procesal del artículo 200 del Código Procesal Civil**, indica que la demandante no ha probado que a la firma del contrato de fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y ocho, el recurrente sabía que la demandante era conviviente o cónyuge de Enrique Conde Morales; y, **d) Infracción normativa procesal del inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú**, señala que el pronunciamiento judicial de la Sala Superior recae sobre un aspecto que resulta ajeno a lo planteado por la parte, dejando sin respuesta lo que fue formulado como pretensión o motivo de impugnación en su recurso de apelación. -----

3. ANTECEDENTES: -----

Previo a la absolución de las denuncias formuladas por el recurrente, conviene hacer las siguientes precisiones respecto de lo acontecido en el proceso: -----

3.1 Con fecha veinticinco de octubre de dos mil diez, María Ingunza Cipión de Conde interpone demanda contra Víctor Sánchez Vásquez y Enrique Conde Morales, con la finalidad que se declare nulo y/o ineficaz el documento denominado "Contrato de Tránsito de Lotes" que data de fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y



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

**CASACIÓN 2289-2017
LIMA SUR
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

ocho. Los fundamentos de la pretensión interpuesta por la actora refieren lo siguiente: -----

- Mediante resolución judicial firme, la recurrente y el codemandado Enrique Conde Morales, han conformado una unión de hecho, desde el treinta de setiembre de mil novecientos setenta y dos, hasta el veintiocho de octubre de dos mil cuatro. Conforme señala la sentencia emitida por el Juzgado Transitorio de Familia de Villa María del Triunfo. Luego, el veintinueve de octubre de dos mil cuatro, dichas partes contrajeron matrimonio ante la Municipalidad Distrital de Lurín. -----
- Desde el año mil novecientos setenta y dos hasta el año dos mil cuatro, producto de una unión de hecho de la recurrente con el citado codemandado, se originó una sociedad de bienes, la misma que está sujeta, en cuanto le fuere aplicable a una sociedad de gananciales, como lo refiere el artículo 326 del Código Civil. -----
- La demandante, tomó conocimiento mediante la notificación como litisconsorte del Expediente número 46-08-CI, tramitado en esta judicatura, seguido por el codemandado Víctor Sánchez Vásquez contra su cónyuge Enrique Conde Morales, sobre el proceso de Otorgamiento de Escritura Pública de transferencia de lotes de terreno, supuestamente de los lotes 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27 y 26 de la Manzana K, ubicado en la Asociación Pro-Vivienda Los Bosques de Villa María - José Gálvez, distrito de Villa María del Triunfo, que forman parte de un área mayor de nueve mil setecientos sesenta metros cuadrados (9,760 m²), sito en el predio denominado "sin nombre", con Unidad Catastral número 12334, con Código de Predio número P03129112. -----
- Asimismo, ha advertido la existencia de un contrato de transferencia de lotes que data del treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y ocho, suscrito por los emplazados, el cual ha



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

**CASACIÓN 2289-2017
LIMA SUR
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

permanecido oculto ya que nunca tuvo conocimiento del mismo, ni ha dado su consentimiento para que se disponga de un bien de propiedad de la sociedad conyugal, conformada por la recurrente y el codemandado Enrique Conde Morales. Advirtiéndose que dicho documento ha sido celebrado sin la formalidad establecida por la ley para gravar o enajenar un bien perteneciente a bienes sociales, siendo necesario el consentimiento del concubino y la concubina, conforme a lo señalado por el artículo 315 del Código sustantivo. ----

3.2. El codemandado Víctor Sánchez Vásquez contesta la demanda, refiriendo lo siguiente: -----

- No le consta que mediante proceso judicial la demandante y el codemandado Enrique Conde Morales hayan conformado la unión de hecho desde el treinta de setiembre de mil novecientos setenta y dos, hasta el veintiocho de octubre de dos mil cuatro. -----
- No le consta que con la unión de hecho se haya originado una sociedad de gananciales, la cual está sujeta por ley estando que deberá acreditarse el concubinato con los requisitos legales y contar con la decisión jurisdiccional de haberse constituido de acuerdo a ley. A su vez, le sigue un proceso de Otorgamiento de Escritura Pública con el codemandado ante esta judicatura con el objeto que se le otorgue el título correspondiente respecto de los lotes de terreno número 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27 y 26 de la Manzana K, ubicado en la Asociación Pro-Vivienda Los Bosques de Villa María, José Gálvez, distrito de Villa María del Triunfo, en mérito al Contrato Privado de Transferencia de Lotes de Terreno celebrado de buena fe de modo consensual y bajo libre albedrío el treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y ocho, proceso que se inicia ante la negativa de Enrique Conde Morales en



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

**CASACIÓN 2289-2017
LIMA SUR
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

otorgarle la Escritura Pública, quien negó la suscripción de dicho contrato. -----

- Sin embargo, existe la realización de una pericia Grafotécnica respecto a tal acto, en el que se ha concluido que la firma que aparece en dicho documento corresponde a dicho codemandado. ---
- Es falso que el documento suscrito haya permanecido oculto, pues dicho acto jurídico es válido y legal, ya que ha sido suscrito de buena fe siendo suscrita por el codemandado Enrique Conde Morales, Morales en su condición de viudo. -----
- En la fecha de suscripción del referido contrato no existía una sociedad de gananciales entre la demandante y el codemandado, pues en ese momento la unión de hecho no era tal, como tampoco fue indicada por Enrique Conde Morales. Además precisa que la pretensión es extemporánea, estando que a la fecha de la celebración del contrato que data del treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y ocho, y que por ende han transcurrido doce años, por lo cual el derecho de la actora de solicitar la nulidad del acto jurídico del contrato ha prescrito, conforme a lo establecido por el artículo 2001 inciso 1 del Código Civil. Por último, refiere que la demandante no tiene legitimidad para accionar. -----

3.3 Mediante sentencia de primera instancia de fecha veinte de agosto de dos mil quince, se resolvió declarar **fundada en parte** la demanda, bajo los siguientes argumentos: -----

- Habiéndose suscrito el Contrato de Transferencia de Lotes, cuya nulidad se solicita, se tiene que el mismo se ha celebrado en mérito a la libertad contractual, en donde las partes suscriptoras lo han realizado en atención a su voluntad, estando que no existe medio probatorio que contradiga al respecto, el mismo que no rebasa los límites del sistema jurídico, motivo por el cual se desprende que



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

**CASACIÓN 2289-2017
LIMA SUR
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

dicho acto jurídico no afecta al orden público ni a las buenas costumbres, por lo cual debe desestimarse la causal invocada. -----

- Conforme se advierte del contrato de compraventa materia de *litis*, estando que ha sido suscrito entre los codemandados Enrique Conde Morales en calidad de transferente y de Víctor Sánchez Vásquez en calidad de adquiriente con fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y ocho, y estando a la declaración judicial de unión de hecho entre la demandante María Ingunza Cipión de Conde y el codemandado Enrique Conde Morales data desde el treinta de setiembre de mil novecientos setenta y dos hasta el veintiocho de octubre del dos mil cuatro, por lo que se deduce que dicha transferencia (materia de nulidad), se ha dado dentro de la vigencia de la unión de hecho, la misma que origina una sociedad de gananciales. Por otro lado, mediante Resolución Directoral número 0126-95-AG-PETT de fecha ocho de junio de mil novecientos noventa y cinco habiéndose aprobado la adjudicación de venta de los nueve mil setecientos sesenta metros cuadrados (9,760 m²) a favor de Enrique Conde Morales, correspondiente al predio sin nombre, Unidad Catastral número 12334, y estando a que dicha adjudicación se dio con posterioridad a la fecha que comprende la unión de hecho, se entiende que los predios mencionados son bienes sociales, por ende forman parte de la sociedad de gananciales, por tanto, al no haber intervenido la demandante en dicho acto jurídico, y estando que el codemandado Enrique Conde Morales no ha tenido poder a fin de realizar dicha transferencia de dichos bienes, conforme a lo precisado por el artículo 315 del Código Civil. -----

- 3.4 Apelada la sentencia de primera instancia, se emitió la sentencia de segunda instancia de fecha ocho de febrero de dos mil diecisiete, la



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

**CASACIÓN 2289-2017
LIMA SUR
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

cual confirma la sentencia que declara **fundada en parte** la demanda, bajo los siguientes argumentos: -----

- En cuanto a los agravios señalados en el recurso de apelación, se tiene que el demandado refiere que adquirió el inmueble en virtud a que el estado civil del actor era viudo, y así se había consignado en el Documento Nacional de Identidad (DNI) y en Registros Públicos, lo cual resulta insuficiente, estando al deber de diligencia contractual razonable. -----
- De los hechos alegados por las partes, dilucidados con la actuación probatoria, se concluye que los demandados han dispuesto de un inmueble a sabiendas que era de propiedad de la sociedad de bienes de la unión de hecho del que forma parte la actora, y no un bien propio del transferente, despojándole del mismos, hechos que se subsumen en la norma contenida en el artículo 219 incisos 4 y 8 del Código Civil, concordante con el artículo V del Título Preliminar del Código precitado, por lo que debe confirmarse la recurrida por estar incurso el contrato sub materia en las causal de fin ilícito y por contravenir el orden público y las buenas costumbres, en la medida que con el objeto y término convenidos resulta contrario per se a la prohibición establecida en el artículo 315 del Código Civil. -----
- Cabe anotar que no es del caso de autos la fe pública registral prevista en el artículo 2014 del Código Civil, al no haber registrado su adquisición el demandado adquirente, de manera que no cabe la presunción de la buena fe (registral). -----
- Asimismo, se cuestiona que la parte actora no ha precisado si solicita una nulidad, o una ineficacia del acto jurídico, al respecto es de señalarse que si bien en el texto de la demanda la parte actora consigna que pretende la nulidad y/o ineficacia del contrato privado de transferencia de lotes, lo cual puede generar cierto concepto oscuro o ambiguo en el petitorio. Sin embargo, se tiene que



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

**CASACIÓN 2289-2017
LIMA SUR
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

normativamente, y en el sustento de la demanda lo que se está solicitando es la nulidad de acto jurídico, y se invoca las normas que atañen a la nulidad, y no ineficacia, por lo que dicho agravio no resulta amparable. -----

4. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA: -----

PRIMERO.- Que, para los efectos del caso, el recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que procede contra las decisiones finales emitidas por la Corte Superior en los casos previstos en la Ley. Este tipo de reclamación solo puede versar sobre los aspectos de la sentencia de instancia, relativos al Derecho aplicado a los hechos establecidos, así como el incumplimiento de las garantías del debido proceso o infracción de las formas esenciales para la validez de los actos procesales. En efecto, se trata de una revisión del Derecho aplicado donde la apreciación probatoria queda excluida¹. -----

SEGUNDO.- Que, habiéndose declarado la procedencia de la casación por causales de infracción normativa procesal que de ampararse, de acuerdo al artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por Ley número 29364, impedirían emitir un pronunciamiento sobre el fondo de la controversia, corresponde resolverse, en primer término, las alegadas causales, y en caso de ser desestimadas, recién procedería resolver las causales de infracción normativa material. -----

TERCERO.- Que, respecto al derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, previsto en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, el Tribunal Constitucional ha señalado que: *“(...) El derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones*

¹ Sánchez- Palacios P (2009). El recurso de casación civil. Editorial Jurista Editores. Pág. 32.



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

**CASACIÓN 2289-2017
LIMA SUR
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

*objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, por lo demás, pueden y deben provenir no solo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso (...)*². -----

CUARTO.- Que, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales contemplada en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, es parte fundamental del Derecho al Debido Proceso y a la Tutela Judicial Efectiva. Ella implica que los Jueces en sus sentencias tienen el deber de expresar clara y suficientemente los razonamientos fácticos y jurídicos que sustentan su decisión. Conviene precisar que este derecho no habilita a los litigantes a requerir una explicación detallada y exhaustiva, sino más bien les permite exigir que los Jueces expresen con claridad y suficiencia los elementos esenciales y fundamentales de la *ratio decidendi*. Lo señalado es concordante con el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil, que prescribe la obligatoriedad de que las resoluciones judiciales contengan la relación correlativamente enumerada, de los fundamentos de hecho y los respectivos de derecho que sustentan la decisión, y con el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial. De este modo la exigencia de la motivación es un deber para los jueces y una garantía para quienes son destinatarios de las decisiones judiciales, ya que por medio de ellas se puede conocer y evaluar que las mismas son consecuencia de una valoración razonable y racional de los elementos de hecho y de derecho que concurren en el proceso. Por tanto, la motivación es un mecanismo de control del razonamiento judicial y por ende de legitimación de la función judicial. -----

QUINTO.- Que, asimismo, de acuerdo al inciso 6 del artículo 50 del Código Procesal Civil, es deber del juez fundamentar los autos y las sentencias bajo

² Fundamento número 2 de la Sentencia recaída en el Expediente número 01480-2006-AA/TC.



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

**CASACIÓN 2289-2017
LIMA SUR
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

sanción de nulidad, respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia. Sobre el deber de motivar los autos y las sentencias que expidan los jueces debe incidirse que ello no solo significa exponer las razones por las cuales se adopta una decisión sino que la motivación se deberá efectuar respetando el Principio de Congruencia Procesal, el cual implica, por un lado, que el Juez no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes, teniendo el deber de pronunciarse respecto a todos los puntos controvertidos y a los argumentos planteados por las partes durante el proceso; y por otro lado, que las resoluciones judiciales no contengan consideraciones que sean contrarias entre sí o con los puntos resolutorios. -

SEXTO.- Que, a efectos de determinar si la Sala Superior ha incurrido o no en indebida motivación, es necesario un análisis de la fundamentación realizada por la Sala Superior para estimar la pretensión de nulidad de acto jurídico de contrato de transferencia. En el caso concreto, la presente demanda gira en torno a establecer si el acto jurídico denominado “*Contrato de Transferencia de Lotes*” de fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y ocho, adolece de nulidad o ineficacia, habiéndose invocado las causales recogidas en los incisos 1, 3, 6 y 8 del artículo 219 del Código Civil y artículo V del Título Preliminar del precitado Código. La Sala Superior ha establecido, en aplicación del principio *iura novit curia*, que se configuran las causales de nulidad previstos en los incisos 4 y 8 del artículo 219 del Código Civil, concordante con el artículo V del Título Preliminar del precitado Código, por contener un fin ilícito, al haberse perjudicado el patrimonio de la sociedad de bienes de la unión de hecho, y al haberse dispuesto de un bien inmueble a sabiendas que era de propiedad de la sociedad de bienes de la unión de hecho de la que forma parte la actora, siendo de aplicación la norma contenida en el artículo 315 del Código Civil, el cual resulta aplicable también a una sociedad de hecho. -----



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

**CASACIÓN 2289-2017
LIMA SUR
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

SÉTIMO.- Que, del análisis de la demanda se aprecia que la pretensión de nulidad de María Ingunza Cipión de Conde se sustentó en las causales de Nulidad de Acto Jurídico correspondientes a la falta de manifestación de voluntad, objeto jurídicamente imposible, formalidad prevista bajo sanción de nulidad y actos (incisos 1, 3, 6 y 8 del artículo 219 del Código Civil), por lo que correspondía que los órganos jurisdiccionales se pronuncien respecto a si se incurrió, o no, en alguna de esas causales de nulidad denunciadas. Sobre este punto, el recurrente Víctor Sánchez Vásquez ha denunciado en su recurso de casación que en la sentencia de vista se resolvió la causal de fin ilícito, siendo que, si bien la Sala Superior ingresó al análisis respecto a la necesidad de que los actos de disposición sobre un bien sujeto régimen de sociedad de gananciales sean adoptados por ambos cónyuges, no evalúa ni determina si a consecuencia de ello debe ampararse la causales denunciadas, sino que por el contrario, resuelve la Nulidad del Acto Jurídico cuestionado en mérito al fin ilícito y la trasgresión del orden público, esto es, una causal distinta a la que sustentó en la demanda y que no fue materia de debate dentro del presente proceso, evidenciando una flagrante afectación del Principio de Congruencia Procesal y del deber de motivación contemplados en el inciso 6 del artículo 50 del Código Procesal Civil e inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú. Por otro lado, la Sala Superior no ha señalado que el acto jurídico transgrede la disposición del artículo 315 del Código Civil, sin embargo, la misma norma señala que dicho acto es ineficaz y no nulo, por lo que deberá motivar de forma debida dicho aspecto, por lo que debe ampararse el recurso de casación planteado en cuanto a la infracción normativa procesal que denunció. -----

OCTAVO.- Que, estando acreditada una infracción normativa procesal consistente en la vulneración del Derecho a la Debida Motivación y el Principio de Congruencia Procesal, que son parte del derecho a un debido



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

**CASACIÓN 2289-2017
LIMA SUR
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

proceso, de conformidad con el penúltimo párrafo del artículo 396 del Código Procesal Civil, deberá casarse la sentencia impugnada y ordenarse a la Sala Superior que expida una nueva resolución, careciendo de objeto emitir pronunciamiento respecto a las infracciones normativas materiales. ---

5. DECISIÓN: -----

Por estos fundamentos y de conformidad con lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Víctor Sánchez Vásquez a fojas quinientos cincuenta; por consiguiente, **CASARON** la resolución impugnada; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista contenida en la Resolución número seis, de fecha ocho de febrero de dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos treinta, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur; **ORDENARON** el reenvío de los autos a la Sala Superior de origen a efectos de que expida una nueva sentencia con arreglo a ley; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario Oficial “*El Peruano*”, bajo responsabilidad; en los seguidos por María Ingunza Cipión de Conde contra Víctor Sánchez Vásquez y otro, sobre Nulidad de Acto Jurídico; y *los devolvieron*. Integra esta Sala el Juez Supremo Señor Calderón Puertas por impedimento de la Señora Jueza Suprema Cabello Matamala. Ponente Señora Céspedes Cabala, Jueza Suprema.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CALDERÓN PUERTAS

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA