



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

**CASACIÓN N° 5638-2017
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

***SUMILLA:** Este Supremo Tribunal advierte que, en el caso de autos, el recurrente no ha participado en el acto jurídico materia de nulidad en la presente demanda; ergo, en el presente caso, no ha existido voluntad exteriorizada de declarar, y por lo tanto, dicho acto jurídico no puede ser materia de nulidad por la causal mencionada, por lo que el impugnante no puede fundamentar la nulidad del acto jurídico por falta de manifestación de la voluntad.*

Lima, ocho de marzo de dos mil veintidós. -

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número cinco mil seiscientos treinta y ocho del año dos mil veintidós, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO:

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación¹ interpuesto por el demandante **HERNANDO RAFAEL CRUZ (SUCESION PROCESAL)** contra la Sentencia de Vista contenida en la resolución número cuatro, de fecha siete de junio de dos mil diecisiete², que revocó la sentencia contenida en la resolución número veintidós de fecha catorce de marzo de dos mil dieciséis³ que declaró fundada en parte la demanda, en consecuencia, nulo

¹ Página 544.

² Página 504.

³ Página 385.



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

**CASACIÓN N° 5638-2017
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

y sin efectos legales el acto jurídico de compraventa de inmueble contenido en la minuta de fecha dieciséis de junio de dos mil once, ordenándose que las codemandadas cumplan con pagar en forma mancomunada en favor del demandante una indemnización por daños y perjuicios ascendente a nueve mil con 00/100 soles (S/. 9000.00) por daño emergente, e infundada la demanda respecto al pago por lucro cesante y pago de rente por el uso del bien, así como infundada en cuanto a la pretensión de restitución del inmueble; y, reformándola, declaró infundada la misma.

II. ANTECEDENTES:

1.- DE LA DEMANDA:⁴

Mediante escrito de fecha ocho de noviembre de dos mil once, la parte actora interpone demanda con las siguientes pretensiones: *principal*: se declare judicialmente la nulidad del acto jurídico contenido en la minuta de compraventa de fecha 16 de junio de 2011 celebrado entre Patricia Luz Barrionuevo Zuñiga y su cónyuge Marina Flor Huamán Rodríguez por la causal de falta de manifestación de voluntad del agente, en consecuencia, la nulidad del contrato de compraventa del inmueble ubicado en edificio Los Manzanos N° E-42, Dpto 203, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima. *Primera pretensión accesoria*: solicita que la codemandada Patricia Luz Barrionuevo Zuñiga y su cónyuge Juan Bautista Cabrera Elguera le restituyan

⁴ Página 21.



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

**CASACIÓN N° 5638-2017
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

la posesión del inmueble ubicado en edificio Los Manzanos N° E-42, Dpto 203, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima. *Segunda pretensión accesoria*: la codemandada Patricia Luz Barrionuevo Zuñiga le indemnice por los daños y perjuicios generados como consecuencia de la compraventa subvaluada del inmueble de la propiedad, por la suma de US\$ 115,600.00. Asimismo, por concepto de daño emergente, la codemandada Patricia Luz Barrionuevo Zuñiga y su cónyuge Juan Bautista Cabrera Elguera deberán pagar la suma de S/. 750.00 por las rentas que se ha visto obligado a pagar desde el mes de agosto de 2011 hasta que se haga efectiva la entrega del inmueble, así como una renta mensual de S/. 1500.00 por el uso ilegítimo de su inmueble.

Fundamenta su pretensión principal señalando que con fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro contrajo matrimonio con la codemandada Marina Flor Huamán Rodríguez ante la Municipalidad distrital de Breña al amparo del régimen de sociedad de gananciales, por lo que el patrimonio que se ha adquirido durante la vigencia del mismo, se ajusta al régimen señalado. Es así que con fecha quince de julio de mil novecientos ochenta y ocho, durante la vigencia de la sociedad de gananciales, su cónyuge Marina Flor Huamán Rodríguez adquirió de la sociedad conyugal conformada por Erasmo Roca Navarro y Magdalena Eugenia Ekoten Coloma el inmueble ubicado en en edificio Los Manzanos N° E-42, Dpto 203, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, habiéndose adquirido el mismo con los recursos económicos provenientes del ejercicio de su profesión como médico, pues como se podrá advertir del contrato de compraventa celebrado



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

**CASACIÓN N° 5638-2017
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

referente a esta adquisición, su esposa no podía contar con recursos para comprar un inmueble de dichas características, dado que consignó como única ocupación “su casa”, no participando el demandante en dicha compraventa por cuanto se encontraba gestionando su nacionalidad mexicana, lo que le impedía regresar a Perú, no obstante, debe considerarse que el mismo se encuentra comprendido dentro de la sociedad de gananciales. Posteriormente, surgieron desavenencias entre el demandante y su cónyuge, por lo que – a fin de evitar la venta del bien social en cuestión – con fecha ocho de julio de dos mil once se procedió a rectificar el asiento C-3 de la Ficha N° 135201, Partida Registral N° 40915559 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, a efectos de que se precise que el inmueble tiene la condición de bien social. No obstante ello, mediante contrato de compraventa con firmas legalizadas de fecha dieciséis de junio de dos mil once su cónyuge en concierto con la codemandada Patricia Luz Barrionuevo Zuñiga le transfiere la propiedad del inmueble ubicado en edificio Los Manzanos N° E-42, Dpto 203, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 40915559 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. En ese sentido, la codemandada referida lo adquiere indebidamente conociendo de la existencia de la sociedad conyugal, por cuanto – como se puede advertir de la Ficha RENIEC de su cónyuge – figura con estado civil casada y, al no encontrarse inscrito ningún régimen de separación de bienes, la transferencia del inmueble únicamente podía realizarse por la sociedad conyugal, motivo por el cual solicita la nulidad del referido negocio jurídico, pues su persona – en condición de cónyuge conformante de la sociedad conyugal - no ha participado para manifestar su voluntad en la celebración de la compraventa aludida.



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

**CASACIÓN N° 5638-2017
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Fundamenta la pretensión accesoria de restitución de posesión del inmueble, indicando que, a consecuencia de la celebración del contrato de compraventa del bien social, la codemandada Patricia Luz Barrionuevo Zuñiga y su cónyuge Juan Bautista Cabrera Elguera tomaron posesión del mismo, lo que se puede verificar de la constatación policial de fecha veinticinco de agosto de dos mil once, generándole ello perjuicio económico por cuanto – al verse privado de sus derechos reales para usar y disfrutar su departamento – se ha visto en la necesidad de arrendar otro inmueble para vivir, de igual forma, los ocupantes deben pagarle una renta ascendente a la suma de S/. 1500.00 mensuales, los cuales deberán liquidarse a partir del mes de agosto de dos mil once hasta la fecha de su desocupación. Finalmente, refiere que el precio de compra del bien inmueble ha sido subvaluado dolosamente de su precio real de US\$ 215,600.00, por lo que, atendiendo al precio pactado, ha sufrido un daño emergente de US\$ 115,600.00.

Fundamenta la pretensión accesoria de indemnización, señalando que como consecuencia de la ilegítima posesión del bien inmueble cuya compraventa es materia de nulidad que vienen ejerciendo la codemandada Patricia Luz Barrionuevo Zuñiga y su cónyuge, le vienen generando un perjuicio económico por concepto de daño emergente equivalente a la suma mensual de S/. 750.00 por el pago de arrendamiento que tiene que pagar todos los meses.



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

**CASACIÓN N° 5638-2017
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**2.- CONTESTACIÓN DE DEMANDA POR PATRICIA BARRIONUEVO
ZUÑIGA:⁵**

La emplazada absuelve la demanda solicitando que se declare infundada en todos sus extremos la misma, señalando – respecto a la pretensión principal - que previamente a suscribir la minuta de compraventa verificó que doña Marina Flor Huamán Rodríguez figure como propietaria del inmueble en los Registros Públicos, lo cual efectivamente resultó así, siendo – además- que su condición aparecía como soltera, por lo que no había ningún impedimento para celebrar el acto jurídico. Asimismo, refirió que el accionante ya era casado con anterioridad al matrimonio celebrado con la codemandada Marina Flor Huamán Rodríguez, pues el treinta de noviembre de mil novecientos sesenta y tres se casó con doña María Lidia Arqueros Arteaga ante la Municipalidad de Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, motivo por el cual, el segundo matrimonio es nulo de pleno derecho y no surte efecto alguno.

Respecto a la primera pretensión accesoria refiere que la posesión que viene ejerciendo conjuntamente con Juan Bautista Cabrera Elguera en el inmueble materia de compraventa es totalmente legal, derivada de un acto jurídico válido, por lo que no corresponde restituírsele.

En relación a la segunda pretensión accesoria, sostiene que no procede otorgamiento de indemnización por cuanto el acto jurídico es plenamente válido, más aún si se tiene en consideración que el demandante no indica si los

⁵ Página 89.



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

**CASACIÓN N° 5638-2017
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

daños derivan de una responsabilidad contractual o extracontractual, no hace mención de la relación causa efecto ni la conducta antijurídica, por lo que la pretensión no se encuentra fundamentada jurídicamente.

3.- CONTESTACIÓN DE DEMANDA POR MARINA FLOR HUAMAN RODRIGUEZ.⁶

La codemandada absuelve la demanda solicitando que se declare infundada en todos sus extremos la misma, señalando – respecto a la pretensión principal - que si bien es cierto con fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro contrajo supuestamente matrimonio con el demandante ante la Municipalidad Distrital de Breña, conforme consta de la partida de matrimonio, este declaró ser soltero, siendo ello una falsa declaración por cuanto habría contraído matrimonio con María Lidia Arqueros Arteaga con fecha treinta de noviembre de mil novecientos sesenta y tres ante la Municipalidad Distrital de Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, esto es, con fecha anterior a la celebración de su matrimonio, por lo que en virtud del artículo 274º del Código Civil es nulo de pleno derecho el matrimonio del casado, lo que ha ocurrido. En ese sentido, al no existir matrimonio, no es posible que se configure régimen alguno de sociedad de gananciales. Asimismo, refiere que es falso que el inmueble materia de compraventa haya sido adquirido con los recursos económicos provenientes del ejercicio de la profesión del demandante, pues ha laborado tanto en Perú como en México conforme a las constancias que adjunta a la contestación, no siendo aplicable,

⁶ Página 168.



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

**CASACIÓN N° 5638-2017
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

en consecuencia, el artículo 315° del Código Civil, pues el inmueble en cuestión corresponde a un bien propio y no social. Además, refiere que no se ha configurado la causal de nulidad de falta de manifestación de voluntad del agente toda vez que la recurrente ha manifestado su voluntad de vender el inmueble en cuestión, siendo que lo contemplado en el artículo 315° del Código Civil es un supuesto de ineficacia y no de nulidad.

Respecto a la primera pretensión accesoria refiere que el contrato celebrado con la compradora no ha sido irregular puesto que fue transferido por su persona como única propietaria del bien tal como constaba en Registros Públicos en aquella fecha, no siendo ilegítima la posesión que viene ejerciendo la otra codemandada.

En relación a la segunda pretensión accesoria, sostiene que la posesión que ejerce su codemandada no es ilegítima y el demandante no ha acreditado que efectivamente haya alquilado un departamento por el que venga pagando una renta equivalente a la suma de S/ 750.00 y, por el contrario, el perjuicio económico se lo ha causado a ella por cuanto a la fecha no ha recibido la diferencia del pago de US\$ 90,000.00, ha tenido que contratar abogados a fin de cautelar sus derechos y perdió la oportunidad de adquirir un inmueble conforme se advierte del contrato de arras que adjunta a su escrito de contestación.



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

**CASACIÓN N° 5638-2017
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

4.- SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA⁷:

Declara **FUNDADA EN PARTE** la demanda, en consecuencia: nulo y sin efectos legales el acto jurídico de compraventa de inmueble contenido en la minuta de fecha dieciséis de junio de dos mil once, ordenándose que las codemandadas cumplan con pagar en forma mancomunada en favor del demandante una indemnización por daños y perjuicios ascendente a nueve mil con 00/100 soles (S/. 9000.00) por daño emergente, e infundada la demanda respecto al pago por lucro cesante y pago de rente por el uso del bien, así como infundada en cuanto a la pretensión de restitución del inmueble. Por los siguientes fundamentos:

Obra en autos la Partida de Matrimonio de don Hernando Rafael Cruz con doña Marina Flor Huamán Rodríguez de fecha 28 de diciembre de 1974 emitido por el Registro de Estado Civil de la Municipalidad Distrital de Breña en la cual no se observa ninguna anotación marginal mediante el cual se declare la disolución del vínculo matrimonial o la nulidad de dicho acto por el cual no pueda surtir efectos, por lo que el inmueble sub litis tiene la calidad de bien social, al haber sido adquirido durante la vigencia de la sociedad de gananciales.

Asimismo, si bien la cónyuge demandada en su contestación alega la nulidad del matrimonio que celebró con el demandante ya que en la fecha en que ambos contraen matrimonio el accionante se encontraba impedido por ya

⁷ Página 385.



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

**CASACIÓN N° 5638-2017
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

encontrarse casado con María Arquerros Arteaga con fecha 30 de noviembre de 1963 y pese a haber interpuesto demanda de nulidad del matrimonio, no ha adjuntado sentencia judicial firme que declare la alegada nulidad, quedando acreditado que el bien sub litis estaba bajo el régimen de sociedad de gananciales.

Además, no se acredita la buena fe de la codemandada compradora o, en todo caso, un accionar diligente mínimo por cuanto debió verificar el estado civil de su transferente. Queda probado que al momento de la celebración de la minuta de compraventa de fecha 16/06/2011 el inmueble objeto de transferencia formaba parte del régimen patrimonial de sociedad de gananciales, perteneciendo dicho bien a la sociedad conyugal.

Finalmente, siendo así, no se ha manifestado la voluntad del agente que corresponde emitirla, esto es, los cónyuges, configurándose la causal de falta de manifestación de voluntad.

5.- APELACIÓN PROMOVIDA POR EL DEMANDANTE:⁸

Por escrito de fecha siete de abril de dos mil dieciséis, el demandante interpuso recurso de apelación contra la sentencia, argumentado, en síntesis, lo siguiente:

- El *A quo* señala que el demandante no se encontraba ejerciendo la posesión del bien debido a que se encontraba en México, sin haber considerado que esta se puede acreditar fácilmente con la información

⁸ Página 397.



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

**CASACIÓN N° 5638-2017
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

brindada por el RENIEC, por lo que solicita se le restituya la posesión del inmueble.

- Al declararse nulo el acto jurídico de compraventa del inmueble de la sociedad conyugal, la compradora no tiene derecho a poseer el mismo.
- Se ha calculado la suma de S/. 750.00 por el plazo de un año sin tomar en cuenta que el proceso fue iniciado en el año 2011 y al momento de emitir sentencia se encontraban en el año 2016.
- No ha podido vender su inmueble en su precio real de US\$ 215,600.00, sino en la suma de US\$ 100,000.00, por lo que ha sufrido un daño emergente de US\$ 115,600.00.

6.- APELACIÓN PROMOVIDA POR LA CODEMANDADA PATRICIA BARRIONUEVO ZUÑIGA:⁹

Por escrito de fecha once de abril de dos mil dieciséis, la codemandada interpuso recurso de apelación contra la sentencia, argumentado, en síntesis, lo siguiente:

- Los hechos que configuran la pretensión del demandante no se encuentran enmarcados dentro de ninguno de los supuestos de falta de manifestación de voluntad del agente.
- Se ha probado en autos que el demandante contrajo matrimonio civil con la codemandada pese a que se encontraba impedido de hacerlo por ya encontrarse casado en dicha fecha, por lo que el segundo matrimonio es nulo de pleno derecho.

⁹ Página 406.



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

**CASACIÓN N° 5638-2017
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

- El demandante está ejerciendo de manera abusiva su derecho, pues ha aceptado que el bien materia de litis constaba en los Registros Públicos a nombre de su cónyuge, por lo que estaría aceptando que no es un bien social, sino que, por el contrario, es un bien propio.

7.- SENTENCIA DE VISTA:¹⁰

REVOCARON la sentencia contenida en la resolución número veintidós de fecha catorce de marzo de dos mil dieciséis que declaró fundada en parte la demanda, en consecuencia, nulo y sin efectos legales el acto jurídico de compraventa de inmueble contenido en la minuta de fecha dieciséis de junio de dos mil once, ordenándose que las codemandadas cumplan con pagar en forma mancomunada en favor del demandante una indemnización por daños y perjuicios ascendente a nueve mil con 00/100 soles (S/. 9000.00) por daño emergente, e infundada la demanda respecto al pago por lucro cesante y pago de rente por el uso del bien, así como infundada en cuanto a la pretensión de restitución del inmueble; y, **reformándola**, declaró **INFUNDADA** la misma.

¹⁰ Página 504.



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

**CASACIÓN N° 5638-2017
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Fundamentos:

- El demandante no ha acreditado que la compradora haya conocido que el inmueble constituía un bien social al momento de suscribir la minuta de compraventa materia de nulidad, no habiendo probado que la compradora haya conocido la inexactitud de la información brindada por la autoridad registral mientras no se realizó la rectificación de la información que contiene el asiento registral.
- Además, la vendedora se identificó como soltera al celebrar la minuta de compraventa.
- Si bien de la copia simple del documento de identidad que la vendedora adjuntó a su escrito de apersonamiento se advierte su estado civil de casada, este recién fue emitido el 07/03/2012, esto es, fecha posterior a la legalización de las firmas de la minuta de compraventa.
- Siendo así, el accionar de la compradora se sustentó en lo establecido por los artículos 2012, 2013 y 2014 del Código Civil (alude a la buena fe de la compradora).

8.- RECURSO DE CASACIÓN:¹¹

La Suprema Sala mediante resolución de fecha seis de julio de dos mil dieciocho declaró procedente el recurso de casación interpuesto por la parte demandante, por las causales: **a) Infracción normativa del inciso 5 del**

¹¹ Página 544.



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

**CASACIÓN N° 5638-2017
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

artículo 139° de la Constitución Política del Perú y del inciso 6) del artículo 50° del Código Procesal Civil; b) Infracción normativa del artículo 2014° Código Civil; y, c) Infracción normativa del artículo 315° Código Civil, al haber sido expuestas las referidas infracciones con claridad y precisión, señalándose además la incidencia de ella en la decisión impugnada.

III. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

PRIMERO.- Es menester precisar que el recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia; así como, determinar si en dichas decisiones se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, traducido en el respeto de los principios que lo regulan.

SEGUNDO.- En el caso de autos, se ha declarado la procedencia del recurso de casación por las infracciones normativas de carácter procesal y material denunciadas; corresponde, por tanto, efectuar el análisis en primer término de la causal procesal, pues de verificarse que con ella se ha producido la afectación del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva o del debido proceso del impugnante, corresponderá casar la resolución impugnada y proceder conforme al artículo 396 del Código Procesal Civil, para efectos de su subsanación por las instancias de mérito, caso en el cual carecería de sentido emitir pronunciamiento respecto a la causal material.



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

**CASACIÓN N° 5638-2017
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

TERCERO.- Para sustentar su recurso de casación, el recurrente, denuncia y alega, en estricto, que la controversia principal radicaba en determinar la existencia del vicio de nulidad en la minuta de compraventa por la causal de falta de manifestación de voluntad del agente, sin embargo, no se pronunció respecto a la existencia o no de tal vicio, incurriendo en una evidente motivación incongruente externa. De igual forma, se omitió analizar si con el acto de transferencia en cuestión se contravino o no la regla contenida en el artículo 315 del Código Civil, por lo que también se incurrió en una motivación aparente. Asimismo, refiere que la Sala Superior aplicó indebidamente al caso de autos el artículo 2014º del Código Civil, pues la compradora no puede ser considerada como tercera de buena fe registral, por cuanto ella es parte del negocio jurídico viciado de nulidad, el acto jurídico cuya nulidad se pretende está contenido en un documento privado que no ha accedido a Registros Públicos y que el estado civil de su cónyuge (vendedora) era público antes de la de la celebración del contrato referido, más aún cuando su documento nacional de identidad consignaba el mismo desde mucho antes de celebrarse la compraventa cuestionada, por lo que la codemandada Patricia Barrionuevo Zuñiga no tiene la calidad de tercera con derecho inscrito. Finalmente, sostiene que el artículo 315º del Código Sustantivo prohíbe los actos de disposición unilateral de bienes inmuebles o bienes muebles registrables sin intervención de ambos cónyuges, de modo tal que si, contraviniendo dicha norma, se celebran actos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges, se incurre en causal de nulidad del acto jurídico prevista en el inciso 1) del artículo



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

**CASACIÓN N° 5638-2017
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

219° del Código Civil, además, dicho accionar atenta contra la protección del patrimonio de la familia.

CUARTO.- En relación a la falta de pronunciamiento sobre la causal de nulidad invocada por el actor en la demanda, esta es, falta de manifestación de voluntad del agente, se tiene que, en efecto, el *Ad quem* al expedir su sentencia de vista no efectuó un análisis y, en consecuencia, un desarrollo argumentativo al respecto, sino que se limitó a determinar que la compradora emplazada desconocía de la condición de casada de la vendedora del bien inmueble objeto de transferencia mediante el contrato de compraventa cuya nulidad se pretende.

QUINTO.- Sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en consideración que el artículo 397° del Código Procesal Civil dispone que “(...) *La Sala no casará la sentencia por el solo hecho de estar erróneamente motivada, si su parte resolutive se ajusta a derecho. Sin embargo, debe hacer la correspondiente rectificación*”. En tal sentido, corresponderá evaluar, de igual forma, las demás infracciones denunciadas en su conjunto a fin de determinar si el sentido de lo decidido se encuentra ajustado a derecho y, sobre la base de ello, establecer si se debe casar o no la sentencia de vista impugnada. Así, en relación a la causal de nulidad por falta de manifestación de voluntad del agente, invocada por el demandante, tenemos que – tal como se señaló en la Casación N° 3254-2012 Lima - está referida a la circunstancia de que, en determinado supuesto, no existe realmente manifestación de voluntad del declarante. La declaración de voluntad es una sola unidad entre la voluntad y lo que aparece expresado



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

**CASACIÓN N° 5638-2017
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

en la conducta en que consiste la misma declaración. Por lo tanto, se tiene por falta de manifestación de voluntad: **i)** Cuando el sujeto al que se le imputa la declaración carece de existencia jurídica; **ii)** Cuando la manifestación de voluntad no ha sido materialmente efectuada por el sujeto; **iii)** Cuando la manifestación de voluntad materialmente efectuada carece de relevancia negocial, esto es; **a)** Cuando no esté dirigida a crear, modificar, regular o extinguir una reglamentación de intereses, **b)** En caso de que la misma no demuestre la intención de su autor de quedar jurídicamente vinculado, además, **c)** En caso que exista disenso entre las partes; **iv)** Cuando la manifestación de voluntad ha sido exteriorizada por la presión física ejercida sobre el sujeto.

SEXTO.- Este Supremo Tribunal advierte que en el caso de autos, el recurrente no ha participado del acto jurídico materia de nulidad en la presente demanda, siendo – precisamente por dicha razón – que planteó su pretensión; ergo, en el presente caso, no ha existido voluntad exteriorizada de declarar, y por lo tanto, dicho acto jurídico no puede ser materia de nulidad por la causal mencionada, por lo que el impugnante no puede fundamentar la nulidad del acto jurídico por falta de manifestación de la voluntad.

SÉTIMO.- Asimismo, se tiene que el VIII Pleno Casatorio Civil – Casación N° 3006-2015 Junín, estableció como precedente judicial vinculante en su punto e) del artículo segundo lo siguiente:



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

**CASACIÓN N° 5638-2017
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

“e) Para disponer de los bienes sociales, se requiere que en el acto de disposición intervengan ambos cónyuges por mandato expreso del artículo 315° del Código Civil, como elemento constitutivo necesario para la validez del acto jurídico. Por ello, 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, según el inciso 8) del artículo 219° del Código Civil, concordante con el artículo V del Título Preliminar del acotado Código.”

De ello, se puede advertir que, el acto de disposición de un bien social realizado por uno solo de los cónyuges, sin la intervención del otro (que es lo alegado por el recurrente), es nulo por ser contrario a una norma imperativa de orden público, según el inciso 8) del artículo 219° del Código Civil, concordante con el artículo V del Título Preliminar del acotado Código, mas no por la causal invocada por el actor, por lo que, aunado a lo señalado en el fundamento precedente, se establece que no es amparable la demanda por dicha causal.

OCTAVO. – Por otro lado, en relación a la infracción de los artículos 315° y 2014° del Código Sustantivo, de los actuados se tiene que, tal como lo sostuvo la Sala Superior, el demandante no ha acreditado de modo alguno que la demandada – compradora del bien inmueble objeto de transferencia haya conocido de: i) la condición de casada de la codemandada (cónyuge del recurrente); la condición de bien social del inmueble enajenado. Por tales motivos, esta se encontraba protegida por la buena fe, debiendo tenerse en cuenta, además, que en la Partida Registral N° 40915559 del Registro de



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

**CASACIÓN N° 5638-2017
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima correspondiente al bien inmueble en cuestión, figuraba como única propietaria la codemandada Marina Flor Huamán Rodríguez y en la misma figuraba con estado civil soltera, habiendo efectuado el demandante la rectificación del asiento con posterioridad a la celebración del contrato materia de nulidad (dieciséis de junio dos mil once), esto es, el veintiséis de julio de dos mil once.

IV. DECISIÓN:

Por estas consideraciones, siendo que si bien se advirtió que la Sala Superior no se pronunció sobre la causal de nulidad invocada por el accionante, en aplicación del segundo párrafo del artículo 397° del Código Procesal Civil, atendiendo a que la parte resolutive de la sentencia de vista se ajusta a derecho conforme al análisis efectuado; declararon::

- a) **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **HERNANDO RAFAEL CRUZ (SUCESIÓN PROCESAL)** contra la sentencia de vista, de fecha siete de junio de dos mil diecisiete, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima.
- b) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Hernando Rafael Cruz, sobre nulidad de acto jurídico; y *los devolvieron*. Interviniendo como ponente el señor Juez Supremo **Cunya Celi.-**

SS.

ARANDA RODRÍGUEZ



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

**CASACIÓN N° 5638-2017
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

SALAZAR LIZÁRRAGA

CUNYA CELI

CALDERÓN PUERTAS

ECHEVARRÍA GAVIRIA

Msm/Jja