



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1241 – 2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ACTO JURIDICO

El contrato de compraventa materia de nulidad adolece de falta de manifestación de voluntad por estar ausente la voluntad declarada de la parte vendedora, dado que suscribió el contrato persona distinta a quien actuaba como representante de la referida parte, según se consignó en el propio texto contractual.

Lima, veintitrés de agosto de dos mil veintidós.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número mil doscientos cuarenta y uno - dos mil dieciocho, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación¹ interpuesto por el demandado **Francisco Regalado Díaz** en fecha cuatro de enero de dos mil dieciocho, contra la sentencia de vista de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete², que confirmó la sentencia de primera instancia de fecha cinco de diciembre de dos mil dieciséis³ que, declaró fundada en parte la demanda interpuesta por María Antonieta Falla Juárez; en los seguidos con el recurrente y otros, sobre nulidad de acto jurídico y otras pretensiones.

II. ANTECEDENTES

¹ Ver fojas 1874.

² Ver fojas 1855.

³ Ver fojas 1766:



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1241 – 2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ACTO JURIDICO

1. Demanda

Mediante escrito de fecha veinticuatro de julio de dos mil seis⁴, y subsanación correspondiente⁵, **María Antonieta Falla Juárez**, interpuso demanda con la finalidad de que se declare la nulidad del acto jurídico de compraventa celebrado por la compañía Ciesa y Covilar S.A. y Francisco Regalado Díaz en fecha 23 de julio de 2005, y del documento que lo contiene; reivindicación del lote N.º 14-A, manzana “C”, II Etapa de la urbanización Miraflores del distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque. Asimismo, requirió una indemnización por daños y perjuicios por la suma de S/ 15,000.00 (quince mil y 00/100 soles).

La demandante argumentó en su demanda lo siguiente:

- Mediante escritura pública de compraventa de fecha 20 de diciembre de 2005, Juan Baltazar Gutiérrez Ezcurra le vendió el inmueble materia de proceso, lo que inscribió en la Partida 11040754.
- El 8 de marzo de 2006, Francisco Regalado Díaz y su cónyuge Ondina Bobadilla Ocaña ingresaron al inmueble y lo cercaron. Al interponer denuncia por usurpación tomó conocimiento de que los demandados referidos supuestamente adquirieron el bien mediante un contrato de compraventa celebrado el 23 de julio de 2005, por parte de la Compañía Ciesa y Covilar S.A., representada por Hugo Pretell Florencia y Sergio Ramos Florián.
- Existe falta de manifestación de voluntad porque el contrato no fue firmado por los representantes legales de la compañía interviniente como vendedora, sino que fue firmado por Antonio Cerna García, quien no aparece en el contrato.

⁴ Ver fojas 72.

⁵ Ver fojas 106 y 121.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1241 – 2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

- El acto además es nulo por las causales de fin ilícito, simulación absoluta, no revestir la forma prescrita por ley, y por declararlo así la ley.

2. Contestación

Mediante escrito de fecha veinte de octubre de dos mil seis⁶, **Francisco Regalado Díaz** contestó la demanda, señalando en esencia lo siguiente:

- El contrato cuestionado fue firmado a nombre de CIECOSA quien puede confirmarlo al tratarse de un acto anulable.
- La reivindicación no puede discutirse en un proceso de nulidad de acto jurídico.
- Los daños y perjuicios demandados no están sustentados ni probados.

3. Contestación

Mediante escrito de fecha veintitrés de octubre de dos mil cinco⁷, **Ondina del Carmen Bobadilla Ocaña** contestó la demanda, señalando en esencia lo siguiente:

- No es parte de la relación sustantiva porque no intervino en el acto jurídico que se pretende anular y los efectos de la sentencia no le alcanzarán.
- El acto cuestionado se trata de un acto jurídico ineficaz que puede ser confirmado.
- La reivindicación no puede discutirse en un proceso de nulidad de acto jurídico.

4. Contestación

⁶ Ver fojas 312.

⁷ Ver fojas 342.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1241 – 2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ACTO JURIDICO

Mediante escrito de fecha seis de diciembre de dos mil seis⁸, **Sergio Ramos Florián y Hugo Pretell Plasencia** contestaron la demanda, señalando en esencia lo siguiente:

- No han suscrito el documento cuestionado ni tienen relación alguna con el acto celebrado, el cual aparece suscrito solo por Antonio Cerna García quien no obró en representación suya ni de CIECOSA, al no tener poder alguno.
- Ha sido un exceso el haberlos incluido en la demanda.
- Como representantes de CIECOSA, el 2 de enero de 1998, vendieron un lote de terreno a Juan Baltazar Gutiérrez Escurra, el cual, aparentemente ha sido subdividido, y una parte resulta el lote de terreno que está en litigio.

Mediante resolución del diez de abril de dos mil siete⁹, se declaró la rebeldía de los demandados **Juan Baltazar Gutiérrez y Antonio Cerna García**.

5. Sentencia de primera instancia

En fecha veintiséis de marzo de dos mil diez¹⁰, se expidió sentencia, la cual, al ser apelada, fue anulada mediante sentencia de vista de fecha diecinueve de diciembre de dos mil once¹¹, disponiendo expedir nuevo fallo.

En cumplimiento de lo ordenado, se expidió nuevamente sentencia en fecha cinco de diciembre de dos mil dieciséis¹², por la cual se declaró **fundada en parte** la demanda interpuesta por María Antonieta Falla Juárez, y **en consecuencia**:

- Se declaró nulo el acto jurídico de compraventa del terreno urbano de 140m², identificado como lote N.º 14 A de la Mz. "C", de la urbanización Miraflores Segunda Etapa, del distrito y provincia de Chiclayo,

⁸ Ver fojas 380.

⁹ Ver fojas 389.

¹⁰ Ver fojas 1200.

¹¹ Ver fojas 1516.

¹² Ver fojas 1766.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1241 – 2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ACTO JURIDICO

departamento de Lambayeque, celebrado por Antonio Cerna García en calidad de vendedor y Francisco Regalado Díaz, como comprador; y nulo el documento que lo contiene, esto es, el contrato de compraventa de fecha veintitrés de julio de dos mil cinco.

- Se declaró fundada la acción acumulada sobre reivindicación; y, en consecuencia, se ordenó que los codemandados Francisco Regalado Díaz y Ondina del Carmen Bobadilla Ocaña restituyan (entreguen) el inmueble consistente en el Sub Lote N.º 14 A de la Mz. "C", de 140 m², de la urbanización Miraflores II Etapa, del distrito y provincia de Chiclayo, a su propietaria María Antonieta Falla Juárez.
- Se declaró infundado el extremo de la demanda sobre indemnización por daños y perjuicios.
- Se declaró infundada la demanda interpuesta contra Sergio Ramos Florián y Hugo Pretell Plasencia. Con lo demás que contiene. Los principales argumentos de la decisión fueron los siguientes:
 - El acto jurídico, de compraventa, contenido en el contrato de fecha veintitrés de julio de dos mil cinco, en el cual Antonio Cerna García trasfiere a favor de Francisco Regalado Díaz el terreno N°14 A de la Manzana C, de 140 m², de la II Etapa de la Urbanización Miraflores, Distrito y Provincia de Chiclayo-Lambayeque, ha sido celebrado, sin tener el vendedor derecho de propiedad, ni poder del propietario para enajenar dicho bien, por lo que es un acto jurídico inexistente; por ende, se encuentra incurso en las causales de nulidad previstas en los incisos 1 y 4 del artículo 219 del Código Civil.
 - La demandante ostenta título suficiente e incontrastable de su derecho de propiedad sobre el bien que pretende reivindicar; además, no obstante ser la legítima propietaria está privada de la posesión del bien,



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1241 – 2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ACTO JURIDICO

por parte de los co demandados Regalado - Bobadilla; y el inmueble cuya restitución se reclama se encuentra plenamente determinado; consecuentemente, la actora por ser única y exclusiva propietaria, tiene derecho a reivindicar el citado bien.

- Sergio Ramos Florián y Hugo Pretell Plasencia no intervinieron ni conocieron de la celebración del acto jurídico nulo.
- Según el escrito de demanda, la pretensión sobre indemnización por daños y perjuicios está dirigida de manera expresa contra los codemandados Francisco Regalado Díaz y Ondina del Carmen Bobadilla Ocaña, en cuyo accionar no existe antijuricidad, pues se demostró en vía judicial que al suscribir el contrato de compra venta del bien de Litis, los citados cónyuges fueron víctimas del delito de estafa.

6. Apelación

Por escrito presentado el veintiséis de enero dos mil diecisiete¹³, el demandado Francisco Regalado Díaz interpuso recurso de apelación, denunciando los siguientes agravios:

- Existe incompatibilidad en las causales de falta de manifestación de la voluntad y de fin ilícito.
- Respecto al supuesto de fin ilícito no se ha señalado la norma prohibitiva que se ha vulnerado.
- Se trataría de un debate de ineficacia conforme al artículo 161 del Código Civil.
- Por un lado se establece que no existe manifestación de voluntad, pero por otro que esa voluntad ha vulnerado una norma de prohibición.

7. Sentencia de segunda instancia

¹³ Ver fojas 1801.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1241 – 2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ACTO JURIDICO

Mediante sentencia de vista de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete¹⁴, se **confirmó** la sentencia de primera instancia señalando principalmente lo siguiente:

- El contrato de compraventa con carácter privado de fecha veintitrés de julio de dos mil cinco consigna el membrete de la empresa Ciesa y Covilar S.A.-CIECOSA, apareciendo en los datos generales como vendedores la referida empresa representada por sus Gerentes Hugo Pretell Plasencia y Sergio Ramos Florián, y en la parte de reverso del referido documento, por la referida empresa interviene Antonio Cerna García, siendo evidente que no solo no aparecen suscribiendo el referido documento los representantes de la mencionada empresa, sino que dicha persona no exhibe algún poder para que actúe en dicho acto jurídico.
- El presente se trata de un caso de nulidad de acto jurídico, toda vez que Antonio Cerna García, utilizando hojas membretadas de la empresa Compañía Ciesa y Covilar S.A., pretendió transferir un bien inmueble del cual no era propietaria la referida empresa desde el año mil novecientos noventa y ocho, toda vez que el bien se encontraba inscrito en Registros Públicos desde el veintiséis de junio de junio de mil novecientos noventa y nueve a nombre de Juan Baltazar Gutiérrez Ecurra. Por otro lado, no contaba con poder otorgado por este propietario para realizar la transferencia. A ello se adiciona que en el proceso penal 2521-2006, seguido por estafa, Antonio Serna García ha sido condenado con tres años de pena privativa de la libertad, estando determinado que Antonio Cerna García estafó a los codemandados.

¹⁴ Ver fojas 1855.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1241 – 2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ACTO JURIDICO

- La causal de manifestación de voluntad no se refiere necesariamente a que no hubiere voluntad expresada alguna, sino que se configura dicha causal cuando la voluntad que aparezca en el acto jurídico no es la que corresponde al titular del derecho.
- La actuación de Antonio Cerna García conlleva a una falta de manifestación al no intervenir el propietario como es Juan Baltazar Gutiérrez Escurra. Y en cuanto al fin ilícito, el actuar de la persona de Antonio Cerna García se configura como un acto antijurídico por no tener poder otorgado por su propietario y aprovecharse de los compradores.

III. RECURSO DE CASACIÓN

El cuatro de enero de dos mil dieciocho¹⁵, el demandado Francisco Regalado Díaz, interpuso recurso de casación contra la citada sentencia de vista, el cual este Tribunal Supremo declaró procedente por causales de infracción normativa, mediante resolución de fecha veintiuno de enero de dos mil diecinueve¹⁶. En el recurso se denunciaron las siguientes causales:

1) Infracción normativa procesal del inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú. Al respecto, señala que existe vulneración del principio de debida motivación de las resoluciones judiciales, debido a que en la sentencia impugnada se sostiene, para fundamentar el fin ilícito, que el demandado Antonio Cerna García ha sido condenado en un proceso penal (Expediente número 2521-2006), lo que es falso, por lo que se incurre en motivación aparente; siendo que, en todo caso, esa condena no afectaría al recurrente, debido a que su participación en el acto jurídico cuestionado es legal. Agrega que la Sala Superior no ha precisado ni fundamentado si el

¹⁵ Ver fojas 1874.

¹⁶ Ver fojas 39 del cuaderno de casación.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1241 – 2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ACTO JURIDICO

actuar doloso atribuido a Antonio Cerna García es un actuar doloso en el acto jurídico de compraventa de fecha veintitrés de julio de dos mil cinco, o si este ha sido encontrado culpable de la comisión de otro delito, pretendiendo trasladar dicha responsabilidad al impugnante para sustentar la nulidad por fin ilícito.

2) Infracción normativa del inciso 1 del artículo 427 del Código Procesal Civil en concordancia con los artículos 33 y 48 del Decreto Legislativo del Notariado – Decreto Legislativo número 1049 y el artículo II del Título Preliminar del Código Civil. Indica que no se han observado los citados artículos 33 y 48 del Decreto Legislativo del Notariado, lo cual hubiera determinado la aplicación del numeral 1 del artículo 427 del Código Procesal Civil. Así pues señala que en las sentencias emitidas no se han analizado debidamente los cuestionamientos realizados respecto del derecho de propiedad invocado por la parte demandante para poder determinar la oposición a su derecho así como los puntos controvertidos, toda vez que dicho derecho se ha sustentado en una escritura pública adulterada por obliteración y erradicación de sus textos, que infringe los citados artículos 33 y 48 del Decreto Legislativo del Notariado y que difiere de la escritura pública inscrita y remitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, no permitiendo establecer con claridad la legitimidad del derecho de propiedad invocado, apreciándose un ejercicio abusivo del derecho de la demandante.

IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

PRIMERO.- Procediendo al análisis de la primera causal descrita, iniciaremos por indicar que el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, reconoce el derecho a la motivación de las resoluciones, el cual obliga a los órganos judiciales a expresar, de forma coherente y suficiente, las



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1241 – 2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ACTO JURIDICO

razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión, las que deben provenir del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, y de los hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso¹⁷.

SEGUNDO.- Al respecto, el Tribunal Constitucional en el Expediente N° 1480-2006-AA/TC, ha puntualizado que: “el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso”.

TERCERO.- Es en tal sentido que una motivación adecuada y suficiente comprende tanto la motivación de hecho o in factum (en la que se establecen los hechos probados y no probados mediante la valoración conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso, subsumiéndolos en los supuestos fácticos de la norma), como la motivación de derecho o in jure (en la que se selecciona la norma jurídica pertinente y se efectúa una adecuada interpretación de la misma).

CUARTO.- Ahora bien, se cuestiona en el recurso de casación aspectos de la fundamentación expedida por la Sala Superior referentes al establecimiento de la concurrencia de la causal de fin ilícito en el acto materia de nulidad. Sin embargo, lo motivado en tal extremo, a criterio de esta Sala Suprema, no incide en el sentido de la decisión arribada en la resolución recurrida que ha amparado la pretensión aludida de nulidad de acto jurídico.

¹⁷ Cf. STC N.° 1480-2006-AA/TC



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1241 – 2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ACTO JURIDICO

QUINTO.- Al respecto, debe indicarse que el acto cuestionado se trata de la compraventa presuntamente celebrada por la compañía Ciesa y Covilar S.A. a favor de Francisco Regalado Díaz el 23 de julio de 2005, respecto del inmueble ubicado en el lote N.º 14-A, manzana “C”, II Etapa de la urbanización Miraflores del distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque. En la demanda se sustentó que tal acto materia de nulidad adolece de falta de manifestación de voluntad pues el contrato no fue firmado por los representantes legales de la compañía interviniente como vendedora, sino que fue firmado por Antonio Cerna García, quien no aparece en el referido contrato.

SEXTO.- En atención a lo expresado, corresponde realizar una aproximación conceptual acerca de la causal de nulidad del acto por falta de manifestación de voluntad que es regulada en el numeral 1 del artículo 219 del Código Civil. Y, sobre el particular, Lizardo Taboada indica que esta causal: “está referida a la circunstancia de que en un determinado supuesto no exista realmente manifestación de voluntad del declarante”. Precisa además que: “Los autores concuerdan en que la declaración de voluntad, que es una sola unidad entre la voluntad y la declaración, requiere para su configuración de dos voluntades: la voluntad declarada, que es (...) el contenido del negocio; y la voluntad de declarar. Esta última importa a su vez dos tipos de voluntades: la voluntad del acto externo, esto es, de la conducta en que consiste la propia declaración, y el conocimiento del valor declaratorio de dicha conducta. Siendo esto así resulta simple de entender que faltará la manifestación de voluntad del agente, en cualquier supuesto en que falte tanto la voluntad declarada como la voluntad de declarar”¹⁸.

¹⁸ TABOADA CÓRDOVA, Lizardo. “Nulidad del Acto Jurídico”. Editora Jurídica Grijley, Segunda Edición 2002, p. 106.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1241 – 2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ACTO JURIDICO

De otro lado, Escobar Rozas señala que: “la ausencia de manifestación de voluntad supone la imposibilidad de referir o imputar eficazmente dicha manifestación a su pretendido autor. Por tanto, se tiene falta de manifestación de voluntad en los siguientes casos: a) Cuando el sujeto al que se le imputa la declaración carece de existencia jurídica. b) Cuando la manifestación de voluntad no ha sido materialmente efectuada por el sujeto al cual se atribuye la misma. (...) c) Cuando la manifestación de voluntad materialmente efectuada carece de relevancia negocial. Esto sucede (...): En caso de que la manifestación (...) no esté dirigida a crear, modificar, regular o extinguir una reglamentación de intereses. En caso de que la manifestación (...) no demuestre la existencia de la intención de su autor de quedar jurídicamente vinculado. En caso de que la manifestación dirigida a concluir un contrato no "concuerde" con la de la otra parte (disenso)”¹⁹.

SÉPTIMO.- En el sentido de lo expuesto, la causal de falta de manifestación de voluntad se verifica por la ausencia tanto de una voluntad declarada, que se refleja en el contenido del negocio; como por la ausencia de la voluntad de declarar, que se vincula a la conducta misma y a su valor declaratorio. En tales circunstancias, no es posible imputarle alguna manifestación a quien se supone es su autor.

OCTAVO.- En el presente caso, del estudio de los autos, se advierte que, la causal de nulidad del acto por falta de manifestación de voluntad, se llega a verificar de manera plena y suficiente, por cuanto del contenido del contrato de compraventa en cuestión no se aprecia la voluntad declarada de la parte vendedora.

¹⁹ ESCOBAR ROZAS, Freddy. Causales de nulidad absoluta. En: Código civil comentado por los 100 mejores especialistas, Tomo 1, Gaceta Jurídica, 2009, pp. 892-893.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1241 – 2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ACTO JURIDICO

NOVENO.- En principio, debe tenerse presente que para determinar quiénes se constituyeron como partes del contrato, resulta necesario atender a lo establecido en el texto contractual, el cual “es el conjunto de palabras que forman objeto o materia de la declaración contractual”²⁰; texto donde se enuncian precisamente a las partes que declaran querer el reglamento correspondiente a ese texto y cuya voluntad se verifica finalmente declarada mediante un signo distintivo como es la firma o la suscripción del documento.

DÉCIMO.- De la parte introductoria del texto contractual inserto en el documento que contiene el acto materia de nulidad, figura que interviene como parte vendedora la empresa Ciesa y Covilar S.A., o CIECOSA, representada por sus gerentes Hugo Pretell Plasencia y Sergio Ramos Florián; y como parte compradora, Francisco Regalado Díaz. No obstante, el documento no aparece suscrito por ninguna de las personas que, según el tenor del mismo, actuaba en representación de la referida empresa compradora; sino solo por Antonio Cerna García, quien no es mencionado en el contenido del contrato. En tal sentido, se determina que en el acto no se ha hecho presente la voluntad declarada de la empresa que se calificó como parte vendedora.

DÉCIMO PRIMERO.- No resulta estimable la posición del demandado Francisco Regalado Díaz, contraparte en el contrato materia de nulidad, que sostiene que el contrato, suscrito por Antonio Cerna García, se firmó a nombre de CIECOSA, pues solo la suscripción de las personas que fueron mencionadas como sus representantes, en el propio texto contractual, podía considerarse como manifestación de voluntad contractual, cuyos efectos recaerían en la empresa representada.

²⁰ ROPPO, VINCENZO. El Contrato, Gaceta Jurídica, 2009, p. 197



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1241 – 2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ACTO JURIDICO

DÉCIMO SEGUNDO.- En suma, el contrato de compraventa materia de nulidad adolece de falta de manifestación de voluntad por estar ausente la voluntad declarada de la parte vendedora, dado que suscribió el contrato persona distinta a quien actuaba como representante de la referida parte, según se consignó en el propio texto contractual.

DÉCIMO TERCERO.- Dado que la compraventa celebrada atribuyendo la calidad de vendedora a Ciesa y Covilar S.A. y de comprador a Francisco Regalado Díaz, y que fue contenida en el contrato privado de fecha veintitrés de julio de dos mil cinco, incurre en la causal de nulidad por falta de manifestación de voluntad, resulta innecesario pronunciarse por las demás causales denunciadas. Al no haber manifestación de voluntad, no es posible analizar la existencia o no de una finalidad ilícita, en tanto esta última presupone una confluencia de voluntades, que en el caso no existe. El mismo razonamiento que parte de la ausencia del elemento de declaración de voluntad en el acto, sirve para impedir el verificar la presencia de otras causales.

DÉCIMO CUARTO.- Todo lo expuesto permite ratificar que la denunciada infracción normativa del inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, no es amparable al no incidir en el sentido de la decisión recurrida, pues los cuestionamientos a la motivación expuesta en la resolución se refieren a la causal de fin ilícito, que no ha determinado la decisión de estimar la pretensión de nulidad de acto jurídico.

DÉCIMO QUINTO.- Cabe señalar que, si bien fue errónea la motivación expuesta en la resolución recurrida, en torno a la aludida pretensión en análisis, pues se consideraron exposiciones impertinentes al caso; no corresponde



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1241 – 2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ACTO JURIDICO

casar la sentencia por este hecho, en tanto, el fallo expedido fue el correcto. Ello en observancia de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 397° del Código Procesal Civil. Además, con las razones emitidas anteriormente se subsanan las deficiencias que, en la motivación, pudiera tener la sentencia recurrida, dando cumplimiento a la rectificación que exige hacer el mismo dispositivo citado.

DÉCIMO SEXTO.- Por otra parte, advirtiendo que el fallo de la sentencia confirmada por la Sala Superior, por error material indica que el contrato de compraventa materia de nulidad fue celebrado por Antonio Cerna García, en calidad de vendedor, debe precisarse que en el contrato sub litis se adjudica la calidad de vendedora a la empresa Ciesa y Covilar S.A.

DÉCIMO SÉPTIMO.- En cuanto a la denunciada infracción normativa del inciso 1 del artículo 427 del Código Procesal Civil en concordancia con los artículos 33 y 48 del Decreto Legislativo del Notariado – Decreto Legislativo número 1049 y el artículo II del Título Preliminar del Código Civil, se observa que se cuestiona esencialmente el derecho de propiedad invocado por la parte demandante, indicando que se ha sustentado en una escritura pública adulterada por obliteración y erradicación de sus textos, que difiere de la escritura pública inscrita y remitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

DÉCIMO OCTAVO.- Lo expresado por el recurrente no considera que debe distinguirse el acto del documento que lo contiene; y en tal sentido es de notar que el recurrente no acredita que el contrato de compraventa del cual emana el derecho de propiedad de la demandante haya sido declarado nulo.

DÉCIMO NOVENO.- De otro lado, de la revisión de actuados se observa que



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1241 – 2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ACTO JURIDICO

se ha acompañado copia de la sentencia de vista de fecha siete de marzo de dos mil catorce, emitida en el expediente 5043-2006²¹, mediante la cual se absolvió a Judith Vera Mechan, María Antonieta Falla Juárez, Antonio Cerna Florián y Juan Baltazar Gutiérrez Escurra por el delito de falsificación de documento -en relación a la escritura pública de compraventa en favor de la demandante-, valorando que si bien la acusada Judith Vera Mechan no efectuó la corrección de la escritura pública con las formalidades de ley, tal omisión no merecía reproche penal; y que la corrección se efectuó para que la escritura contenga la transcripción del contenido de la minuta, lo que no afectaba el contrato de compraventa celebrado. Ello termina por establecer que no se configura el motivo de la infracción normativa denunciada, que principalmente controvierte el derecho de la demandante, por lo que la referida infracción debe desestimarse.

V. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas y en aplicación del artículo 397° del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandado **Francisco Regalado Díaz**, en fecha cuatro de enero de dos mil dieciocho; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete. Y, **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por María Antonieta Falla Juárez contra el recurrente y otros, sobre nulidad de acto jurídico y otros. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema **Echevarría Gaviria**.

SS.

²¹ Ver fojas 1794.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1241 – 2018
LAMBAYEQUE
NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

**BUSTAMANTE OYAGUE
SALAZAR LIZÁRRAGA
CUNYA CELI
ECHEVARRÍA GAVIRIA
RUIDÍAS FARFÁN**

Gkbc/Lva