



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2058-2018
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

Si está acreditado que el cónyuge expresó su consentimiento tácito del acto de disposición del bien social (en el que no participó), dicho acto no puede ser cuestionado por incumplimiento del artículo 315 del Código Civil ni por falta de manifestación de voluntad, establecida en el artículo 219 inciso 1 del Código Civil.

Lima, veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número dos mil cincuenta y ocho del año dos mil dieciocho, 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 Eduardo Amador Bazan Miranda** contra la sentencia de vista del uno de diciembre de dos mil diecisiete², que confirma la sentencia contenida en la resolución número veintisiete del dieciséis de enero de dos mil diecisiete³ que declaró infundada la demanda.

II. ANTECEDENTES

1.- DE LA DEMANDA:

Mediante escrito de fecha veintisiete de diciembre de dos mil trece, la parte actora interpone demanda sobre Nulidad de Acto Jurídico contenido en la Escritura Pública de Compra Venta de bien inmueble, de fecha 06 de agosto del 2012; por las causales de falta de manifestación de voluntad, ser contraria

¹ Página 436

² Página 418.

³ Página 343.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2058-2018
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

al orden público y por no revestir la forma prescrita por la ley, a fin de que judicialmente se declare nulo.

Fundamenta su pretensión, alegando que: **1)** Conoció a la demandada Gregoria Isabela Caqui en abril del año 1995, iniciando una convivencia, procreando dos hijos: Rosario Guadalupe Bazán Caqui, nacida el 21 de julio de 1996 y Jhoel Eduardo Bazán Caqui nacido el 20 de febrero del año 2001, siendo reconocida judicialmente dicha unión de hecho mediante sentencia, Resolución N°12, del 01 de agosto de 2012, expedida por el Segundo Juzgado Mixto de Los Olivos, la misma que reconoce una sociedad de bienes vigente desde el año 1995 hasta el 19 de junio del año 2012, en consecuencia el inmueble ubicado en el Lote 6 Manzana G2 (actualmente Alameda Barcia Boniffati 4A, N°154), del Conjunto Habitacional Car los Cueto Fernandini, Sector II, distrito Los Olivos. **2)** El inmueble sub-litis se encuentra bajo los regímenes como de una sociedad de bienes gananciales. Asimismo, los efectos de la Sentencia Judicial que la reconoce deben retrotraerse al momento del inicio de esta, al tener un carácter declarativo en la medida que reconoce una situación jurídica preexistente, según Jurisprudencia N°129-junio de 1995; Actualidad Jurídica Tomo 187-junio 2009; Res. Del Octavo Juzgado Civil de Lima: Diálogo con la Jurisprudencia N°3, P.56; el Pleno Jurisdiccional 1998: Acuerdo N°06 Actos de Disposición Unilateral de los Bienes de la Sociedad de Gananciales. **3)** El recurrente no ha intervenido en la celebración de la Escritura Pública materia de nulidad, ni la demandada tiene ningún Poder especial que le haya otorgado para tal fin. **4)** El demandado tenía conocimiento que existía una relación de convivencia con la demandada y tenía hijos, conforme se lo comunicó mediante Carta Notarial del 30 de abril del 2012, por la cual no debió suscribir dicha Escritura Pública de Compra Venta sobre el predio sub-litis, inmueble que pertenece a la sociedad de gananciales, por lo que, debe declararse nulo dicho acto jurídico por no cumplir con la forma prescrita para disponer de los bienes sociales.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2058-2018
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

2.- CONTESTACIÓN DE DEMANDA

El emplazado Magin Luis Mitacc Rojas⁴ contesta la demanda manifestando que: **1)** El demandante pretende invalidar dicho Contrato de Compra Venta aduciendo que adolece de manifestación de voluntad de su parte y que se ha transgredido las normatividades imperativas de obligatorio cumplimiento que la regulan. **2)** El demandante omite exhibir, adjuntar el título u acto jurídico que pretende anular generando con ello confusión ya que no describe textual y literalmente en que parte del negocio celebrado se advertiría las causales invocadas, ya que solo hace mención al instrumento que lo solemniza cuya data es del 06 de agosto del 2012. **3)** Con relación a lo afirmado por la parte demandante respecto al Contrato de Compra Venta, de fecha 10 de abril del 2012, adquirió de la señora Gregoria Isabela Caqui Espinoza el bien inmueble materia de litis. **4)** La vendedora Gregoria Isabela Caqui Espinoza contaba con las facultades y cumplía con todas las formalidades establecidas en la ley para otorgar en venta el objeto enajenado acreditado mediante Oficio Notarial del doctor Francisco Banda Gonzales, pues al vincularse jurídicamente con la codemandada no hubo ninguna objeción ni oposición por persona distinta. **5)** El acto jurídico que le permitió acceder a la propiedad del bien inmueble señalado se realizó y materializó bajo las premisas de la buena fe. **6)** La parte demandante sostuvo un proceso judicial con la codemandada Gregoria Isabela Caqui Mendoza, sin haber tenido conocimiento de ello, con fecha posterior a la venta realizada, pues data su inicio del 16 de junio del 2012.

3.- SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA⁵:

Declara **INFUNDADA** la demanda; al considerar que: **i)** de los medios probatorios ofrecidos con la demanda, el accionante pretende acreditar con las pruebas documentales consistentes en la copia literal de la Partida N° 1190212 Asiento 00010, donde consta la compra venta materia de nulidad. No verificándose de las pruebas documentales anexadas a la demanda, que el

⁴ Página 188

⁵ Página 343.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2058-2018
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

referido bien inmueble corresponda a la sociedad de bienes generada de la unión de hecho entre el demandante y la emplazada. **Sin embargo**, conforme es de verse de la declaración asimilada contenida en el escrito de contestación efectuada por la demandada **obrante a fojas 75**, señala que efecto “*conoció al demandante desde el año 1995, relación que no fue estable, producto de dicha convivencia procrearon dos hijos, convivencia que fue reconocida por sentencia del segundo Juzgado Mixto de Los Olivos. Que como pretensión accesoria de liquidación de sociedad de gananciales se ordenó que se liquide en ejecución de sentencia. Previo acuerdo con el demandante decidieron vender dicho predio que se encontraba hipotecado; y que es falso que a espaldas del demandante y sin su consentimiento haya suscrito una compra venta del Lote 06 Mz. G”, Conjunto Habitacional Juan Cueto Fernandini Sector II, Distrito de Los Olivos. (ver fundamentos primero a tercero)*”. Declaración asimilada que se tiene presente en aplicación del artículo 221° del Código Procesal Civil; **Siendo así**, se puede concluir que en efecto el bien inmueble transferido por la demandada, correspondía a la unión de hecho preexistente entre el demandante y la demandada; por tanto, estando a la sentencia de unión de hechos que se anexa a la demanda de fojas 3 y siguientes, esta origina una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales en aplicación del artículo 326° del Código Civil. **ii)** Conforme se advierte del escrito de absolución de la excepción mediante escrito de fecha 21 enero de 2015 de folios 229 a 233 efectuado por el demandante, respecto a la excepción formulada por la codemandada Gregoria Isabella Caqui Espinoza, ha señalado: “*(...)...que el demandado me ha causado un grave daño con su conducta pues ha actuado con ardid, astucia intención y voluntad aprovechándose de una necesidad que tenía mi señora, por el hecho de estar debiendo una suma de dinero a la señora Carmen Olivares Torres, por la cual mi propiedad se encontraba hipotecada por la suma de US\$ 19,200.00 dólares americanos, y al solo amortizar una cuota de US\$. 6000.00 al haberme atrasado, nos interpone un proceso de ejecución de garantía hipotecaria que se tramitó ante el Segundo Juzgado Comercial de Lima, Exp. N° 414-2012, aprovechándose de la*



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2058-2018
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

circunstancia el demandado se comprometió a prestarles dicha suma para pagarle a la señora Carmen Olivares, pero a cambio nosotros le prometiéramos que a futuro le vendiéramos nuestra propiedad, en el cual iban a estipular el monto dado en adelanto para cancelar la hipoteca y el monto referencial que costaría la propiedad que fue la suma de US\$ 70.000.00 dólares americanos, y que posteriormente iban a renegociar el precio y valor real de la propiedad, para lo cual el demandado con fecha 10 de abril del 2012, elaboró un contrato de compra venta, posteriormente habiendo cancelado la deuda, se concluye y archiva el proceso de ejecución y levantada la hipoteca, llegada la fecha, le solicitamos al demandado para renegociar sobre nuestro bien inmueble, y el demandado se negó, señalando que solo nos adeudaba el saldo estipulado en el contrato que es la suma de US\$ 51,150.00 dólares americanos, para lo cual empezó a amenazar y ha coaccionar a mi señora para que firmara la escritura pública, mandándonos cartas notariales, y difamándome ante nuestro vecinos, el cual mi persona no estaba de acuerdo con el contrato de compra venta no solo por el monto del valor ofrecido por la propiedad sino también porque estaba evadiendo mis derechos de conviviente... pese a que el demandado conocía de este hecho, ya que le hice saber verbalmente antes que firmara dicho contrato y también por carta notarial....no cumpliendo con su promesa de renegociar el contrato, su señora decidió devolverle el dinero, no conforme con ello el demandado manda personas delincuentes a nuestra casa, amenazando de matar...presionando día y noche por teléfono, que si no firmaba le pasaría algo a la familia, es así que la demandada sin mi consentimiento y a espaldas fue contra su voluntad a la Notaría Pública, para firmar la escritura pública, no contento con ello también empezó en amenazar nuevamente para desocupar nuestra propiedad..." **iii) Estando a los hechos expuestos** por el demandante, se corrobora lo señalado por la codemandada, que en efecto el accionante tenía conocimiento y asentimiento de la celebración del acto jurídico materia de nulidad, y lo que prende en el fondo es cuestionar, el precio de la transferencia en razón a que el accionante no estaba conforme con los setenta mil dólares antes señalado. Ello se corrobora además con la carta notarial



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2058-2018
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

treinta de abril de 2012 que corre a fojas 9, que se anexa a la demanda, en donde el accionante haciendo referencia a la venta realizada por su conviviente con fecha 10 de abril de 2012, le requiere la cancelación del saldo del precio. **Siendo así**, estando a los hechos que se exponen, que se toma en cuenta como declaración asimilada del demandante, en aplicación del artículo 221° del Código Procesal Civil, no corresponde a la causal de falta de manifestación de voluntad del demandante, para pretender la nulidad del acto jurídico del contrato celebrado. **Razones** por lo que corresponde desestimarse la incoada bajo estos extremos facticos y legales que sustentan la demanda. **iv) Sin perjuicio de señalarse** que: La disposición de bienes sociales sin la intervención de uno de los cónyuges es un supuesto de ineficacia y no de nulidad del acto jurídico, conforme lo ha establecido la Corte Suprema. **v)** Con respecto al **segundo punto controvertido**, corresponde determinar, si en la celebración del acto jurídico de compra venta de fecha 06 de agosto del 2012, materia de nulidad, se ha incurrido la causal de simulación absoluta, asimismo, por ser un acto ilícito y por ser contrario a las leyes que interesan el orden público y las buenas costumbres. **Estando a la declaración asimilada del demandante**, glosado en el considerando precedente, este ha referido que los demandados celebraron el contrato de compra venta sub-litis, siendo el motivo esencial, la necesidad apremiante de estar afrontando un proceso de ejecución de garantía por ante Segundo Juzgado Comercial de Lima, expediente N° 414-2012; además **conforme a los hechos que detalla, el accionante no se opuso a la compraventa no obstante tener conocimiento, señalando por el contrario que el codemandado abusando de la situación se negó a renegociar el contrato siendo el monto referencial de US\$ 70.000.00 dólares americanos cuando el inmueble estaría valorado en un monto mayor (no probado)**, incluso señaló que la demandada decidió devolverte el dinero dado en adelanto, pero el demandado se negó. **Por tanto**; no se advierte de los hechos y pruebas aportadas, que los demandados que intervinieron en la celebración del acto jurídico de compra venta materia de nulidad, hayan aparentado celebrar dicho acto jurídico y que no existía



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2058-2018
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

realmente la voluntad para celebrarlo. **Tanto más**, si conforme además se advierte de los fundamentos de hechos tanto de la demanda, no se afirman hechos ni se ofrecen pruebas, respecto a la casual antes invocada. **vi)** Conforme se advierte de los fundamentos de la demanda, el recurrente señala que *no ha intervenido en la celebración de la escritura pública de compra venta, dado que mediante sentencia expedida por el Segundo Juzgado Mixto de Los Olivos, se reconoce una sociedad de bienes vigente desde el año 1995 hasta el 19 de junio del año 2012, respecto del inmueble ubicado en el Lote 6 Manzana G2 (actualmente Alameda Barcia Boniffati 4A, N°154), del Conjunto Habitacional Carlos Cueto Fernandini, Sector II, distrito Los Olivos; y que el demandado tenía conocimiento que existía una relación de convivencia con la demandada y tenía hijos, conforme le comunicó mediante carta notarial del 30 de abril del 2012, por la cual no debió suscribir dicha Escritura Pública de Compra Venta sobre el predio sub-litis, inmueble que pertenece a la sociedad de gananciales. Por tanto*; el accionante sabía del negocio jurídico que hacía su conviviente y asintió la celebración de la misma, hecho que se corrobora con lo señalado por la codemandada y los términos del escrito presentado a fojas 94 a 98, cuya declaración asimilada, fue trascrita en el considerando anterior; afirmación corroborada además, con la carta notarial de fecha 30 de abril de 2012, anexada a la demanda obrante a folios 9, (anexo 1-D). **vii)** Con respecto a la causal de nulidad cuando su fin sea ilícito y por ser contrario a las leyes que interesan el orden público y las buenas costumbres. **En el caso concreto** que nos ocupa, evaluado los hechos y medios probatorios de la demanda, no se vislumbra que el acto jurídico de compra venta materia de nulidad, se encuentre incurso en la causal de nulidad antes invocada. **En efecto**, si bien la compra venta de fecha 10 de abril del 2012, contenida en la escritura pública de fecha 06 de agosto de 2012, los demandados celebraron el contrato de compra venta, también es cierto que el demandante, alegando que dicho bien corresponde a sociedad de unión de hecho con la codemandada Gregoria Isabela Caqui Espinoza, titular registral conforme a la copia literal que obra a folios 13; **remitió** al demandado Magin Luis Mitacc Rojas, la carta notarial de



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2058-2018
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

fecha 30 de abril de 2012 (ver fojas 9), en *el cual le hace saber que tiene la calidad de conviviente de la codemandada, y le hace referencia del contrato celebrado, y le requiere para que en el plazo de 72 horas le indique la fecha de pago del saldo que hace mención. En este orden* de hechos, no se advierte del contenido del contrato de compra venta materia de nulidad, que adolezca de la causal de fin ilícito invocada en la demanda. Tampoco se advierte que sea, contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres. Sin perjuicio de señalar, que la codemandada ha referido que con el producto de la venta, compró bienes a nombre de la sociedad (ver a folios 57 a 70). Hecho que no fue desvirtuado por el demandante, quien si bien formalmente no intervino en el contrato celebrado, sin embargo conforme a la carta notarial de fojas 9, sí tenía conocimiento y asentimiento de la celebración del contrato entre los demandados. **viii) En cuanto a lo referente que el demandado no cumplió con pagar el valor real del inmueble sub-litis y/o que el contrato fue concretado por violencia física o psicológica, correspondía plantearse la pretensión pertinente y pruebas respectivas, y no así la nulidad formulada, sustentadas en las casuales que se invocan con la presente demanda. Razones por la cuales, deviene en infundada la demandada incoada respecto a la causal de nulidad antes glosadas. ix) En cuanto a la pretensión accesoria** debe ser desestimada al haber sido desestimada la pretensión principal **x) Habiéndose alegado por las partes procesales, según escrito presentados por la demandada Gregoria Isabel Caqui Espinoza con fecha 11 de octubre de 2016, que el escrito de fecha 06 de octubre de 2015, no corresponde a la recurrente alegando que el autor de la falsificación de una firma es el demandante...; señalando además en un otrosí digo, la nulidad de todo lo actuado en razón de no haber tomado conocimiento del proceso. No obstante se aprecia escritos a nombre de esta parte que contesta y otros presentados al proceso. xi) Por otro lado, el demandante Eduardo Amador Bazán Miranda, según escrito de fecha 23 de mayo de 2016, señala que el escrito de fecha 06 de junio de 2014, *en el segundo punto contiene la versión de un hecho que desconoce y que nunca ha tomado conocimiento de la***



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2058-2018
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

existencia de una deuda, ni hipoteca, ni de ningún contrato. Además que el abogado que aparece firmando el mencionado escrito no es su abogado, ni lo conoce por lo que solicita se anule o se tenga por no presentado. No obstante esta parte anexa a la demanda la carta notarial de fecha 10 de abril de 2012 (Anexo 1-D) que hace referencia a la venta celebrada por su cónyuge. **Siendo así**; estando a las afirmaciones de comisión de actos ilícitos, mencionados por las partes procesales antes indicados; corresponde remitirse copias de los presentes actuados judiciales al Ministerio Público a fin que evalúe la comisión de los presuntos delitos de falsedad genérica y/o fraude procesal u otro hecho ilícito que corresponda su calificación, cometidos ya sea por ambas o alguna de las partes procesales y/o los abogados que aparecen suscribiendo los escritos de los referidos sujetos procesales, considerando que el accionante y codemandada tienen designados en el proceso a **distintos** letrados. Sin perjuicio de señalarse, que los escritos que se cuestionan no tienen incidencia directa con lo que ha de resolverse en la presente sentencia.

4.- SENTENCIA DE VISTA⁶

CONFIRMA la sentencia apelada. Sustentado su decisión en que: **i)** El demandante señala que no ha intervenido, desconocía y no prestó su consentimiento sobre el acto jurídico de la escritura pública de compra venta de fecha 6 de agosto del 2012, celebrado entre la vendedora Gregoria Isabel Caqui Espinoza (codemandada) y el comprador Magin Luis Mitacc Rojas (codemandado) sobre el inmueble ubicado en Conjunto Habitacional Carlos Cueto Fernandini Mz. G2, Lote 6, (actualmente Alameda Barcia Boniffati 4A, N° 154), del conjunto habitacional, Carlos Cueto Fernandini. Sin embargo, se aprecia de la absolución de la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda, mediante escrito de fecha 21 de enero del 2015 (folios 228 a 232), señala que el demandado Magin Luis Mitacc Rojas le ha causado un grave daño con su conducta, actuando con astucia, se aprovechó la necesidad que tenía su señora por el hecho de deber una suma de dinero a

⁶ Pág. 418.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2058-2018
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

la señora Carmen Olivares Torres, siendo que su propiedad se encontraba hipotecada por la suma de \$ 19,200.00 dólares americanos y solo amortizó una cuota de \$.600.00 dólares americanos; que al estar atrasado, le interpusieron un proceso de ejecución de garantía hipotecaria, tramitado en el Segundo Juzgado Comercial de Lima (Exp. N 414- 2012), el demandado aprovechó, se comprometió a prestarle dicha suma para pagarle su deuda, al cambio que a futuro le vendieran su propiedad, dando en adelanto para cancelar la suma de \$ 70,000.00 dólares americanos y que posteriormente se iba renegociar el precio y valor real de la propiedad, para lo cual el demandado con fecha 10 de abril 2012 elaboró un contrato de compra venta; posteriormente, habiendo cancelado la deuda, luego le solicitaron al demandado a renegociar sobre el inmueble sub litis, y el demandado se negó [...]: de lo antes señalado se evidencia que el ahora demandante tenía conocimiento del acto jurídico que se celebrada y que manifestó su inconformidad para luego aceptar las condiciones y finalmente reclamar por el precio pactado; siendo que la declaración de la demandante tiene valor de declaración asimilada de conformidad a lo previsto en el artículo 221 del Código Procesal Civil. **ii)** Adicionalmente, se corrobora con la carta notarial de fecha 30 de abril del 2012 de folios 9, haciendo referencia a la venta realizada por su conviviente con fecha 10 de abril del 2012, la cual le requiere la cancelación del saldo del precio; razón por la cual el accionante tenía conocimiento y asentimiento de la celebración del acto jurídico materia de nulidad, por lo que, no corresponde a la causal de falta de manifestación de voluntad del demandante; sin embargo, el demandante no ha enervado dichas conclusiones con elementos probatorios contundentes; razón por lo que debe desestimarse lo alegado en su apelación. **iii)** En cuanto a la alegada simulación absoluta: dicha situación no existe, estando a la declaración asimilada del demandante señalado en el considerando 4.8, está referido que los demandados celebraron el contrato de compra venta sub litis, por la necesidad de afrontar un proceso de ejecución de garantía tramitado en el Segundo Juzgado Comercial (expediente N° 414-201 2), siendo que el demandante no se opuso a la compra venta no obstante tener conocimiento,



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2058-2018
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

afirmación corroborada con la carta notarial de fecha 30 de abril del 2012 (folios 9), razón por lo cual no se acreditó con pruebas que los demandados intervinieron al acto jurídico cuestionado hayan aparentado celebrar dicho acto jurídico y que no existía realmente la voluntad para celebrarlo; por lo que, debe confirmarse la apelada. **iv)** No se acredita que la finalidad del acto jurídico celebrado haya sido ilícita, razón por la cual, dicha causal debe ser desestimada. **v)** Con relación a la nulidad por contravención a normas de orden público: del acto jurídico cuestionado materia de nulidad a que la compra venta de fecha 10 de abril del 2012, contenida en la escritura pública de fecha 6 de agosto del 2012 (folios 14 a 19), los demandados celebraron el contrato de compra venta, también es cierto que el demandante, alegando que dicho bien corresponde a la sociedad de unión de hecho con la codemandada Gregoria Isabel Caque Espinoza titular registral conforme a la copia literal de folios 13; le remitió al demandado Magin Luis Mitacc Rojas carta notarial de fecha 30 de abril de 2012 (folios 9) en el cual le hace saber que tiene la calidad de conviviente de la demandada y le requiere en el plazo de 72 horas le indique la fecha de pago del saldo que hace mención, por lo que no se advierte en el contrato cuestionado que adolezca fin ilícito, tampoco contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres. **vi)** A mayor abundamiento que el acto jurídico de compra venta efectuado por la codemandada Gregoria Isabel Caqui Espinoza (demandada) y el comprador Magin Luis Mitacc Rojas (codemandado) sobre el inmueble ubicado en Conjunto Habitacional Carlos Cueto Fernandini Mz. G2, Lote 6, (actualmente Alameda Barcia Boniffati 4A, N° 154), del conjunto habitacional, Carlos Cueto Fernandini, no es ineficaz, en razón a que no resulta la aplicación el artículo 315 del Código Civil, por haber actuado el codemandado Magin Luis Mitacc Rojas con buena fe al efectuar el contrato de compra venta, y el demandante no ha acreditado la mala fe de esta; razón por la cual, debe confirmarse la resolución apelada, al no haberse probado la pretensión demandada en aplicación de lo previsto en el artículo 200 del Código Procesal Civil.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2058-2018
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

5.- RECURSO DE CASACIÓN:

Esta Suprema Sala, mediante resolución de fecha treinta de noviembre de dos mil dieciocho⁷ ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por la parte demandante **Eduardo Amador Bazán Miranda**, por las causales de:

A) Infracción del artículo 219 inciso 1 del Código Civil⁸. El Colegiado no ha hecho un correcto análisis de la norma ya que el acto jurídico deviene en nulo por falta de manifestación de voluntad del recurrente, pues expresamente se verifica de la escritura de compraventa que no participó ni suscribió la misma con fecha seis de agosto de dos mil doce, deviniendo en nulo dicho acto jurídico pues desde un inicio se opuso a esa compra venta.

B) Infracción del Artículo 315 del Código Civil⁹. La mencionada norma se refiere a la necesidad de que exista una voluntad entre los esposos como elemento constitutivo necesario para la validez de los actos. La demandada a sus espaldas y sin su consentimiento suscribió la compra venta *sub litis* y si indicó en su escrito de absolución de excepción que el demandado se aprovechó de la necesidad que tenía su conviviente, es porque después de lo acontecido, la demandada le contó de cómo habían sucedido los hechos.

C) Infracción del Artículo 219 inciso 8 del Código Civil¹⁰. La compra venta *sub litis* vulnera el orden público, pues contraviene los artículos 315 y 326 del Código Civil. Contraviniendo dichas normas se practicaron actos de disposición de bienes sociales por un solo cónyuge.

⁷ Página 76 del cuaderno de casación.

⁸ **Artículo 219.-** El acto jurídico es nulo:

1.- Cuando falta la manifestación de voluntad del agente.

⁹ **Artículo 315.-** Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer. Empero, cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no rige para los actos de adquisición de bienes muebles, los cuales pueden ser efectuados por cualquiera de los cónyuges. Tampoco rige en los casos considerados en las leyes especiales.

¹⁰ **Artículo 219.-** El acto jurídico es nulo:

(...)

8.- En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa.

(...)



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2058-2018
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

III. MATERIA JURÍDICA DEL DEBATE

Es necesario establecer si la instancia, al confirmar la apelada que declaró infundada la demanda ha inaplicado correctamente la norma contenida en el artículo 219 incisos 1 y 8 del Código Civil, así como en el artículo 315 del Código Civil, referidos a la disposición de un bien social sin la intervención del cónyuge demandante.

IV. 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.- Es conveniente recordar que la nulidad del acto jurídico, prevista en el artículo 219 del Código Civil, puede ser comprendida, inicialmente, como aquella situación patológica del mismo, producida por la ausencia o grave anomalía de alguno de los elementos constitutivos exigidos para su validez. Esta visión, que surge a partir de una construcción marcadamente formal del asunto, guarda cierta “lógica” con la regulación prevista legalmente para normar los actos jurídicos, pues si la validez de éstos se encuentra sujeta al cumplimiento de los requerimientos exigidos por el artículo 140 del Código Civil para tal fin, es “coherente” pensar que la nulidad pueda ser reducida justamente a la ausencia o vicio determinante de alguno de ellos. Es así como tradicionalmente se ha entendido el asunto¹¹.

¹¹ PALACIOS MARTINEZ, Eric, “La nulidad del negocio jurídico”, disponible en *dike.pucp.edu.pe*.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2058-2018
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

TERCERO.- Sin embargo, esta primera aproximación a la naturaleza de la nulidad del acto jurídico podría resultar no solo tautológica, sino –peor aún– insuficiente para el correcto entendimiento de esta institución, pues se limita a una descripción formal de ella, sin examinar los fines que ésta persigue dentro del ordenamiento jurídico. Y es precisamente para superar esta omisión que se ha propuesto considerar a la nulidad como “*el medio para la tutela efectiva de intereses generales considerados valores fundamentales para la entera organización social*”¹².

Esta perspectiva devuelve a la nulidad del acto jurídico el sentido de su propósito. Esta no es meramente una consecuencia formal a la falta de acoplamiento formal de determinados requerimientos –sin importar cuáles sean estos o qué importancia tengan–, sino como un instrumento de tutela de los valores fundamentales que nuestro ordenamiento jurídico recoge y promueve.

CUARTO.- En este orden de ideas, por ejemplo, el concepto de ilicitud –*antijuricidad*– recobra un verdadero y significativo papel como elemento de análisis fundamental al momento de examinar los supuestos de nulidad que nuestra legislación recoge. Si la nulidad debe servir, ante todo, como medio de tutela de los valores fundamentales de nuestro ordenamiento jurídico, a fin de sancionar con la privación definitiva de sus efectos típicos a los actos de autonomía privada de los particulares que atenten contra ellos, es evidente que los supuestos que impliquen antijuricidad merecerán la mayor atención del juez al abordar un caso en el que aquella se debata. Este es el sentido que guarda mayor concordancia con el artículo 2 numeral 14 de nuestra Carta Política, que prevé como uno de los derechos fundamentales de la persona “*contratar con fines lícitos, siempre que no se contravengan leyes de orden público*”.

QUINTO: De otro lado, el régimen de *sociedad de gananciales* o *comunidad de gananciales* es uno de los dos regímenes contemplados por nuestro Código

¹² MONTICELLI, Salvatore, citado por PALACIOS MARTINEZ, Eric, ídem.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2058-2018
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

Civil. En virtud a él, la ley establece una comunidad de bienes que se extiende, por principio, a todos aquellos bienes, sean muebles o inmuebles, que sean adquiridos a título oneroso, por cualquiera de los cónyuges, durante el transcurso de la vida conyugal, quedando fuera de ella los bienes propios de cada uno de estos. De tal modo que en este régimen *puede haber bienes propios de cada cónyuge y bienes de la sociedad* (artículo 301 del Código Civil). En el caso de autos, se sostiene que el bien sobre el cual recae la compra venta materia de nulidad, es social, y que por tanto para su disposición debió concurrir el demandante en su condición de cónyuge de la vendedora acorde a lo establecido en el artículo 315 del Código Civil; y sin embargo, no concurrió ni prestó su consentimiento; y por ende el acto es nulo por contravenir el orden público y por falta de manifestación de voluntad.

SEXTO: Ahora bien, sobre la cuestión controvertida tenemos de la revisión de los autos se advierte que las instancias de mérito han desestimado la demanda al determinar que el demandante sí tuvo conocimiento del acto, ya que aceptó las condiciones de la transferencia e inclusive reclamó el pago del precio pactado a través de una carta notarial que cursó a los demandados compradores. De lo que se colige que las instancias de mérito no han infringido las normas citadas en los literales A, B y C; pues al haberse determinado que el demandante tenía conocimiento del acto y que aceptó las condiciones del mismo, se advierte que se ha cumplido con lo establecido en el artículo 315 del Código Civil, pues se ha acreditado la manifestación tácita, la cual se presenta cuando hay una conducta concluyente (*facta concludentia*) que impone una deducción lógica¹³. Por ello, los requisitos de su existencia son la certidumbre, que la ley no exija declaración expresa y que no exista reserva o declaración en contrario por parte del agente. En el caso de autos existe certidumbre que hace inferir aceptación del negocio pues al requerirse el cumplimiento del pago denota la existencia de acuerdo entre los cónyuges propietarios del bien y consentimiento del acto de disposición, por lo que no se puede cuestionar el

¹³ Betti, Emilio. Teoría General del Negocio Jurídico. Editorial Comares, Granada, 2000, p. 124.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2058-2018
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

acto jurídico por la causal de falta de manifestación de voluntad del demandante ya que esta sí se produjo.

SETIMO: Adicionalmente, debe tomarse en cuenta la premisa que nadie puede ir contra sus propios actos al encontrarse vinculado por su manifestación de voluntad anteriormente declarada, lo cual concuerda con la denominada teoría de los actos propios que tiene algunos referentes en nuestro Código Civil¹⁴ aunque no se encuentra regulada expresamente; según la cual “a nadie le es lícito hacer valer un derecho en contradicción con su anterior conducta, interpretada objetivamente según la ley, las buenas costumbres, la buena fe, justifica la conclusión de que no se hará valer el derecho, o cuando el ejercicio posterior choque contra la ley, las buenas costumbres o la buena fe”¹⁵.

Esta regla resulta aplicable al caso en particular debido a que el demandante pide, con el presente proceso la nulidad de acto jurídico, pese a que su conducta anterior al proceso es absolutamente contraria a su petición, pues el hecho de pretender cobrar el pago del precio de venta del inmueble, se contradice con la conducta asumida al plantear la nulidad del acto jurídico sosteniendo no haber participado en su celebración. En este sentido, el recurso de casación postulado no resulta atendible en el entendido que las instancias de mérito han resuelto correctamente el caso y los agravios postulados por el recurrente no son suficientes para variar la decisión de la Sala Superior.

V. DECISIÓN:

En consecuencia, al no configurarse las causales denunciadas y por las que se ha declarado procedente el recurso de casación, se procede conforme a lo dispuesto en el artículo 397 del Código Procesal Civil; en ese sentido, declararon:

¹⁴ Tal como se advierte de los artículos 168, 1362 y 231 del Código Civil, entre otros.

¹⁵ Enneccerus, Ludwig y Nipperdey, Hans. Tratado de Derecho Civil. Parte General. Barcelona, Bosch, Tomo I, Volumen 2, 1950, p.495;.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2058-2018
LIMA NORTE
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

A) INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por el **demandante Eduardo Amador Bazan Miranda** contra la sentencia de vista del uno de diciembre de dos mil diecisiete. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; y los devolvieron. Por licencia de los señores Jueces Supremos Távara Córdova y Arriola Espino, integran esta Suprema Sala los señores Jueces Supremos Lévano Vergara y Ruidias Farfán. Ponente el señor Juez Supremo **Hurtado Reyes**.

S.S

HURTADO REYES

SALAZAR LIZÁRRAGA

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

LÉVANO VERGARA

RUIDIAS FARFÁN

MAHR/MARG/Lva