



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5301 - 2015
PUNO

TÍTULO: “En el presente caso, el demandado Melquíades Garnica Ponce, al momento de celebrar el acto jurídico materia de nulidad (contenido en la Escritura Pública de folios nueve a once), no tenía la calidad propietario del bien inmueble rústico denominado “Fundo Jancco Hutahui o Jancco Utagui”, comprendido dentro del predio Queruni, por tanto, se ha producido la figura jurídica de venta de bien ajeno”.

Lima, veinte de octubre
de dos mil dieciséis.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE
LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; -----**

VISTA; la causa número cinco mil trescientos uno – dos mil quince, con el expediente principal formado por tres tomos y los acompañados, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos: Lama More - Presidente, Rueda Fernández, Toledo Toribio, De La Rosa Brediñana y Malca Guaylupo; luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandante, **Rufino Machaca Quinto**, de fecha uno de diciembre de dos mil catorce, obrante a fojas quinientos diecisiete, contra la sentencia de vista de fecha doce de noviembre de dos mil catorce, de fojas cuatrocientos setenta y uno, que revocó la sentencia apelada contenida en la resolución número cuarenta y dos, de fecha dieciocho de marzo de dos mil catorce, obrante de fojas trescientos cincuenta y nueve, que declaró fundada en parte la demanda, y reformándola declara improcedente la misma.

II. CAUSALES DEL RECURSO:

Mediante resolución de fecha catorce de enero de dos mil dieciséis, obrante de fojas ciento treinta y siete del cuadernillo de casación formado en esta Sala Suprema, este Tribunal ha declarado procedente el recurso de casación



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5301 - 2015
PUNO

interpuesto por el demandante Rufino Machaca Quinto, por las siguientes causales: **a) *Infracción normativa del artículo 219 incisos 1, 4, 7 y 8 del Código Civil; y, b) *Infracción normativa por vulneración al derecho de motivación de las resoluciones judiciales.****

III. CONSIDERANDO:

PRIMERO: La infracción normativa podemos conceptualizarla como la afectación de las normas jurídicas en que incurre el Colegiado Superior al emitir una resolución, originando con ello que la parte que se considere afectada pueda interponer el respectivo recurso de casación. Respecto de los alcances del concepto de infracción normativa quedan comprendidos en el mismo las causales que anteriormente contemplaba el artículo 386° del Código Procesal Civil, relativas a interpretación errónea, aplicación indebida e inaplicación de una norma de derecho material, incluyendo además, la contravención de normas de carácter adjetivo.

Pronunciamiento respecto de la causal procesal

SEGUNDO: Según se ha explicado, a través del recurso de casación interpuesto por el demandante Rufino Machaca Quinto, se denuncian tanto infracciones normativas de carácter material (*in iudicando*) como otras referidas a la contravención al debido proceso (*in procedendo*). En ese sentido, dada la naturaleza y efectos nulificantes de la causal de contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso -que comprende el derecho de motivación de las resoluciones judiciales-, corresponde emitir pronunciamiento, en primer término, sobre ella, pues resulta evidente que de estimarse la misma, carecería de objeto pronunciarse sobre las demás causales *in iudicando*, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales.

TERCERO: En ese sentido, se advierte del recurso de casación, que la fundamentación esgrimida por el demandante en este extremo, radica esencialmente en afirmar la existencia de ***vulneración al derecho de motivación de las resoluciones judiciales***, en la medida que -en su opinión-, la Sala Superior atenta contra dicho derecho, al señalar que la sentencia de



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5301 - 2015
PUNO

vista resulta incongruente, al haberse emitido pronunciamiento de forma ajena a los fundamentos expresados en el recurso de apelación; indica en este sentido, que el Colegiado Superior señala que existe abundante jurisprudencia que desestima las demandas de nulidad de acto jurídico; sin embargo, no se precisan los datos de dicha jurisprudencia; añade el accionante que, la sentencia de vista carece de una debida motivación y fundamentación, más aún, si la recurrida no guardaría relación con la demanda y los fundamentos de la misma; no realizándose una subsunción de la norma al hecho concreto.

CUARTO: Sobre ello, cabe señalar que uno de los principales componentes del derecho al debido proceso, se encuentra constituido, dentro de nuestro ordenamiento constitucional, por el derecho a la motivación de las resoluciones, consagrado por el artículo 139° inciso 5, de nuestra Constitución Política. En ese sentido, nuestra justicia constitucional ha expresado que: "*(...) uno de los contenidos del derecho al debido proceso es el derecho a obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos. La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del inciso 5) del artículo 139 de la Norma Fundamental, garantiza que los jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen la argumentación jurídica que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables. En suma, garantiza que el razonamiento empleado guarde relación y sea suficiente y proporcionado con los hechos que al juez penal corresponde resolver*"¹.

QUINTO: En este sentido, al haber sido reconocido en nuestro ordenamiento jurídico -tanto normativa como jurisprudencialmente- como uno de los elementos esenciales del debido proceso, la vulneración del derecho a la

¹ En la sentencia emitida por el Tribunal Constitucional en el Expediente N° 04348-2005-PATC .



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5301 - 2015
PUNO

motivación de una resolución judicial, comprometerá decididamente la validez de la decisión involucrada, afectando no solo el interés particular de las partes involucradas en la *litis*, sino también la idoneidad del sistema de justicia en su conjunto, pues no debe olvidarse que una razonable motivación de las resoluciones constituye una de las garantías del proceso judicial, directamente vinculada con la vigilancia pública de la función jurisdiccional, por la cual se hace posible conocer y controlar las razones por las cuales el Juez ha decidido una controversia en un sentido determinado; implicando, en ese sentido, un elemento limitativo de los supuestos de arbitrariedad.

SEXTO: No obstante, en el presente caso, al someter a análisis la sentencia de vista objeto del recurso de casación, no se advierte que ella incurra en omisión al deber de motivación de las resoluciones judiciales, puesto que la decisión adoptada por el Tribunal Superior, al revocar la sentencia apelada declarando improcedente la demanda, independientemente del sentido de la decisión, vale decir, que puede o no compartirse con ella, se advierten razones –fácticas y jurídicas- que la justifican; el órgano jurisdiccional superior ha evaluado la prueba y ha concluido que en el caso de autos se ha producido la venta de un bien ajeno –ver fundamento octavo de la sentencia de vista-; pero, concluye que tal figura no constituye un supuesto de nulidad de acto jurídico sino de ineficacia, pues, según se señala, *“nuestro ordenamiento civil no prohíbe que pueda venderse un bien que no pertenezca al vendedor...”* –ver fundamento doce de la misma sentencia-; siendo que para la satisfacción del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, no se hace necesaria una contestación explícita y pormenorizada de todas y cada una de las alegaciones que se aducen como fundamento de la impugnación, pudiendo bastar una respuesta global y genérica, aunque se omitan alegaciones concretas no sustanciales. En consecuencia, se aprecia que, la Sala de Mérito ha cumplido con los estándares mínimos de motivación, al expresar de forma concreta y coherente cada una de las razones que sustentan su decisión; las mismas que, son capaces de justificar lógicamente lo decidido; siendo que además, un pronunciamiento de “improcedencia” de la demanda, criterio que puede no ser compartido, no constituye, *per se*, un acto arbitrario o antojadizo del órgano de



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5301 - 2015
PUNO

instancia, ya que ello ha sido razonablemente sustentado en los argumentos de la sentencia de vista; entonces la causal procesal debe ser desestimada.

Pronunciamiento respecto de la causal material

SÉPTIMO: En cuanto a la alegada **infracción normativa del artículo 219° incisos 1, 4, 7 y 8 del Código Civil**; la parte recurrente sostiene que, la Sala Superior afirma que no existe conexidad entre la pretensión y los fundamentos de la demanda, lo cual no sería cierto, toda vez que se habría solicitado la nulidad del acto jurídico consistente en la compraventa otorgada por Melquíades Garnica Ponce a favor de los esposos Claudio Chambilla Jinchuña y Josefa Ccallata Pérez de Chambilla, por las causales previstas en el artículo 219° incisos 1, 4, 7 y 8 del Código Civil, ello en tanto que, en dicho acto no habría intervenido la esposa del transferente, como tampoco la heredera legal de la misma, quien incluso le ha transferido la propiedad mediante escritura pública del veinticuatro de noviembre de dos mil seis; señala además, que quienes debieron solicitar la rescisión del contrato, en todo caso, son los demandados Claudio Chambilla Jinchuña y Josefa Ccallata Pérez de Chambilla, emplazando a su transferente Melquíades Garnica Ponce, en tanto que este último, habría transferido el bien cuando ya no le pertenecía.

OCTAVO: Antes de emitir pronunciamiento corresponde señalar que, en la sentencia apelada contenida en la resolución número cuarenta y dos, de fecha dieciocho de marzo de dos mil catorce, obrante a fojas trescientos cincuenta y nueve, se declaró fundada en parte la demanda sobre nulidad de acto jurídico, por las causales de fin ilícito y por estar incurso dentro del supuesto del artículo V del Título Preliminar del Código Civil -incisos 4 y 8 del artículo 219° del Código Civil- e infundada la demanda respecto de las causales de falta de manifestación de voluntad y porque la ley lo declara nulo (incisos 1 y 7 del artículo 219° del Código Civil); en consecuencia, habiendo apelado la citada sentencia solo la parte emplazada -el actor confirmó el extremo de la demanda que se desestimó-; corresponde en estricto, emitir pronunciamiento solo respecto de los **incisos 4 y 8 del artículo 219° del Código Civil**; no obstante,



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 5301 - 2015
PUNO**

haberse declarado procedente por los cuatro incisos arriba citados, pues de lo contrario significaría afectar el principio de congruencia.

Antecedentes del caso

NOVENO: El presente proceso ha sido iniciado con motivo de la demanda presentada por Rufino Machaca Quinto, mediante escrito de folios veinte, en contra de Claudio Chambilla Jinchuña y la sucesión hereditaria de Melquíades Garnica Ponce y Josefa Ccallata Pérez de Chambilla; por medio de la cual pretende la nulidad del acto jurídico de compraventa, de fecha tres de julio de mil novecientos noventa y uno y del documento que lo contiene, otorgado por ante notario Héctor Garnica Rosado, por las causales de falta de manifestación de voluntad, por tener fin ilícito, porque la ley lo declara nulo, y en caso del artículo V del Título Preliminar del Código Procesal Civil y como pretensión accesoria la reivindicación del inmueble rústico denominado "Jancco Hutagui e Ichjasi, comprendido dentro del predio Queruni, ubicado en la parcialidad de Punta Perdida, Sector Ccacachara.

DÉCIMO: El demandante señala como fundamentos de su demanda, entre otros: **i)** Que es propietario del citado fundo, conforme a la escritura pública de compraventa de fecha seis de agosto de dos mil siete, otorgada ante la Notaría Luis Eduardo Manrique Salas, de su anterior propietario Julio Machaca Portillo, quien a su vez la adquirió de sus anteriores propietarios Melquíades Garnica Ponce y Fausta Ccallata de Garnica, conforme a la escritura pública del veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa, otorgada ante el Notario Julio Edgar Lezano Zuñiga; **ii)** sin embargo, los demandados con fecha tres de julio de mil novecientos noventa y uno, han suscrito una compraventa otorgado ante la Notaría Pública de Héctor Garnica Rosado, respecto de los derechos de propiedad de una parte del citado inmueble; que el demandado Melquíades Garnica Ponce habría segregado dos cabañas del fundo de quinientas hectáreas (de las mil doscientos ya vendidas al demandante), es decir, habría vendido dos veces el mismo fundo, es decir, primero a los transferentes del demandante –el año mil novecientos noventa-, y posteriormente a sus codemandados –el año mil novecientos noventa y uno-; y, **iii)** en tal sentido, la compraventa suscrita entre los demandados, el tres de julio de mil novecientos noventa y uno, sería nula de puro derecho, conforme a nuestra normatividad,



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 5301 - 2015
PUNO**

considerando que el vendedor ha vendido lo que ya no estaba en la esfera de sus derechos, más aún, si solo ha firmado el contrato de compraventa el demandado Melquíades Garnica Ponce, cuando el inmueble era conyugal, conforme se desprende de las escrituras públicas presentadas en autos.

DÉCIMO PRIMERO: A través de la sentencia contenida en la resolución número cuarenta y dos, de fecha dieciocho de marzo de dos mil catorce, obrante a fojas trescientos cincuenta y nueve, el Juez resolvió declarando fundada en parte la demanda, para lo cual argumentó, entre otros: **1)** En autos ha quedado acreditado que Melquíades Garnica Ponce y su esposa Fausta Ccallata de Garnica le vendieron el bien a Julio Machaca Portillo, el veinticinco de setiembre de mil novecientos noventa, pero el citado Melquíades le vendió nuevamente el predio a los esposos Claudio Chambilla Jinchuña y Josefa Ccallata Pérez de Chambilla, cuando ya no era propietario; **2)** que si bien la hija de Melquíades Garnica Ponce y su esposa Fausta Ccallata de Garnica señala que la venta de sus padres a Julio Machaca Portillo se realizó cuando su madre ya había fallecido, no se ha demandado la nulidad de dicha transferencia ni la celebrada a favor del actor, más aún si la escritura por la cual Julio Machaca Portillo adquiere la propiedad hace referencia a una minuta de mil novecientos ochenta y cuatro; y, **3)** debido a ello, se configuran las causales de fin ilícito y contrario al orden público y las buenas costumbres, mas no por falta de manifestación de voluntad, pues existe la voluntad de los celebrantes de realizar dicho acto jurídico.

DÉCIMO SEGUNDO: Por su parte, la Sala Superior, a través de la sentencia de vista dictada el doce de noviembre de dos mil catorce, obrante en autos a fojas cuatrocientos setenta y uno, revoca la sentencia apelada que declaró fundada en parte la demanda, y reformándola declara improcedente la misma, al considerar que: **1)** Nuestro ordenamiento civil no prohíbe que pueda venderse un bien ajeno que no pertenece al vendedor, pues así lo deja entrever el legislador al regular la existencia de esta clase de venta en los artículos 1409° inciso 2) y 1539° del Código Civil; sin embargo, tampoco puede afirmarse que abiertamente lo autorice o permita, desde que solo concibe su existencia



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5301 - 2015
PUNO

relativa, siempre que el comprador no hubiera conocido que el bien era ajeno, es decir, solo en el caso de ausencia de dolo; **2)** no es posible demandar la nulidad de acto jurídico de venta de bien ajeno (como se pretende en este caso) pues dicho caso corresponde a uno de ineficacia, debiendo el actor demandar vía reivindicación, en el cual también se puede declarar dicha ineficacia, es decir, de un acto que resulte ineficaz respecto al actor; **3)** la Sala Superior debe proteger al propietario evitando que la pérdida del bien ocurra sin su consentimiento, por lo que resguardando su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, deja a salvo el derecho del propietario para que pueda ser amparado bajo la pretensión de reivindicación del bien, por serle ineficaz el acto jurídico cuestionado, pretensión que debe dilucidarse como una pretensión principal, dado que en el presente caso, si bien se postuló la pretensión de reivindicación, esta fue acumulada como accesorio, y de la sentencia apelada no se aprecia que se haya analizado fáctica y jurídicamente dicha pretensión, la cual se estimó por la ficción de que habiéndose estimado la pretensión principal de nulidad de acto jurídico, consecuentemente también se estimó la pretensión accesorio de reivindicación.

DÉCIMO TERCERO: Ahora bien, en primer lugar, debe quedar establecido que en sede de instancia se han fijado los hechos que son materia de controversia en el presente proceso: **i)** De la copia certificada de la Escritura Pública número dos mil cincuenta y tres, de fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa, celebrado por ante Notario Público Edgar Lezano Zúñiga de Puno, que obra de folios cinco al ocho, se aprecia el contrato de compraventa celebrado por Melquiades Garnica Ponce y Fausta Ccallata de Garnica como vendedores y Julio Machaca Portillo como comprador, en mérito a la minuta celebrada el once de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro; advirtiéndose que en el citado contrato se transfiere, en calidad de compraventa el inmueble denominado "Jancco Utahui", ubicado en la parcialidad de Punta Perdida, del Distrito de Santa Rosa de Juli, Provincia de Chucuito, con una extensión de mil doscientos hectáreas; **ii)** posteriormente, el nuevo propietario Julio Machaca Portillo celebra un contrato de compraventa con el demandante Rufino Machaca Quinto, contenido en la minuta de fecha seis de agosto de dos mil siete, para



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 5301 - 2015
PUNO**

luego ser elevado a Escritura Pública en la misma fecha, conforme se tiene de la copia certificada de folios dos a cuatro, donde se advierte que transfiere la totalidad del citado fundo rústico, acreditándose entonces el tracto sucesivo respecto del accionante Rufino Machaca Quinto, como nuevo propietario; y, **iii)** sin embargo, luego de la celebración del primero de los citados contratos se celebra el acto jurídico de compraventa materia de nulidad, siendo que el demandado Melquiades Garnica Ponce da nuevamente en venta real el mismo predio, esta vez a favor de su codemandado Claudio Chambilla Jinchuña y esposa Josefa Ccallata Pérez de Chambilla; del citado documento se advierte que, el demandado Melquiades Garnica Ponce se declara propietario y poseedor del fundo Ccaccachara y fundo Queruni, de cuya propiedad da en venta real dos cabañas que segrega del fundo denominado Jancco Utahui e Ichjasi, que forma un solo terreno de quinientas hectáreas de área.

DÉCIMO CUARTO: Ahora bien, el demandado Claudio Chambilla Jinchuña, al absolver la demanda, mediante su escrito de folios setenta y dos y siguientes, no ha cuestionado ni refutado la validez de las escrituras públicas, por las que el actor ha adquirido su derecho a ser propietario, ni menos ha negado que el predio que ha adquirido mediante escritura pública (cuya nulidad se solicita) no sea distinto al que el actor reclama ser propietario, ello respecto de las quinientas hectáreas vendidas, que se encuentran dentro del predio "Jancco Hutahui", limitándose a señalar que es poseedor desde el dos de enero de mil novecientos setenta y nueve (como pastor) hasta el tres de julio de mil novecientos noventa y uno, y desde esta última fecha como propietario hasta la actualidad, adjuntando para ello la constatación efectuada por parte del Juez de Paz del Centro Poblado Villa Totorani; sin embargo, dicho medio probatorio no acredita que la venta haya sido realizada respecto de la propiedad exclusiva del demandado Melquiades Garnica Ponce, solo demuestra la posesión del emplazado Claudio Chambilla Jinchuña.

DÉCIMO QUINTO: Ha quedado establecido en las sentencias de mérito, incluso en la de segunda instancia, que el acto jurídico contenido en el contrato de compraventa de fecha veinte de junio de mil novecientos noventa y uno, y



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5301 - 2015
PUNO

elevado a Escritura Pública con fecha tres de julio del mismo año, conforme a la copia certificada de folios nueve a once, mediante la cual se da en venta dos cabañas que se segrega del fundo denominado Jancco Hutagui e Ichjasi, de quinientas hectáreas, contiene un acto jurídico de venta de bien ajeno; es decir, que el vendedor Melquiades Garnica Ponce, ya no era propietario del bien cuando celebró dicha transferencia; la calificación jurídica que hace el Juzgado de primera instancia de ese hecho, es que se encuentra en el supuesto fáctico de nulidad de acto jurídico, previsto en los incisos 4 y 8 del artículo 219° del Código Civil, mientras que la Sala Superior, considera que dicha transferencia no es un supuesto de nulidad de acto jurídico, sino uno de ineficacia; debiendo resaltarse que las otras causales de nulidad de acto jurídico, invocados por el demandante –incisos 1 y 7 del artículo 219° del Código Civil-, fueron desestimadas por el Juzgado de origen, extremo que fue consentido por el demandante al no haber insistido en ellas mediante el recurso de apelación, como se indicó en el octavo considerando de la presente resolución; por lo que corresponde entonces emitir pronunciamiento solo respecto de las infracciones normativas referidas a los **incisos 4 y 8 del artículo 219° del Código Civil**.

Resolución del caso: Razones lógico jurídicas

DÉCIMO SEXTO: En principio, en relación a la ineficacia del acto jurídico, la Corte Suprema ha señalado: *"Un acto jurídico con defectos es ineficaz; la doctrina recogida por nuestro ordenamiento civil ha clasificado los defectos en: estructurales o aquellos afectados por causas originarias o intrínsecas al momento de celebración o formación del acto, cuyos elementos constitutivos están previstos en el artículo 219 del Código Civil; la ineficacia sustentada en el principio de legalidad, por lo que opera la nulidad ipso jure o absoluta, no pudiendo confirmarse por acto posterior; y la ineficacia funcional por sobrevenir un defecto ajeno a la estructura, que se presenta luego de celebrado el acto jurídico (...)"*²; concepto que este Colegiado comparte; es del caso precisar que el segundo de los citados supuestos, incluye la resolución y rescisión del contrato o acto jurídico, como la ineficacia respecto del supuesto representado,

²Casación N° 2792-00 Lambayeque, publicada el 02/07/ 2001. Diálogo con la Jurisprudencia N° 34. Julio 2001. p. 295.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5301 - 2015
PUNO

por haber sido celebrado por falso procurador, o la ineficacia del acto jurídico respecto del acreedor, por fraude del acto jurídico, entre otros.

DÉCIMO SÉPTIMO: En relación a la nulidad del acto jurídico por la causal de fin ilícito, previsto en el inciso 4 del artículo 219° del Código Civil, como se conoce esta se incorpora en la actual norma civil como consecuencia del incumplimiento de un nuevo requisito -inciso 3 del artículo 140° del Código Civil, respecto de la validez del acto jurídico- inexistente en el Código Civil de mil novecientos treinta y seis; por fin lícito se entiende que, al celebrar el acto jurídico y exteriorizar su voluntad, las partes buscan efectos queridos, los que deben ser compatibles con el ordenamiento jurídico vigente; al respecto, Vidal Ramírez³ señala: *"si la finalidad del acto jurídico se vincula a la manifestación de voluntad, necesita exteriorizarse, ponerse de manifiesto. Por ello, si bien hemos señalado que el Código Civil ha acogido a la causa como fin o finalidad del acto jurídico y que ha sido tomada como motivo determinante de su celebración, hay una identificación entre causa y motivo, pero solo del motivo relevante para el derecho".* (subrayado agregado). Así, la ilicitud de la finalidad del acto jurídico se va a producir cuando los efectos jurídicos generados por la manifestación de voluntad, no pueden recibir el amparo del derecho objetivo por contravenir el orden legal.

17.1.- Sobre la finalidad ilícita, ya en su momento José León Barandiarán señaló: *"si A paga a B para que asesine a C. El objeto es ilícito en cuanto al hecho de B, aunque en rigor de principio no sea la prestación de A, porque el objeto aquí, el dinero que se paga, como cosa material es ajena a un juicio axiótico de carácter ético. Puede darse otro caso: que los objetos mismos como cosas materiales no puedan ser apreciados como lícitos o ilícitos, pero sí la finalidad que se pretende obtener con el negocio. Así, A compra una carabina a B por un precio que éste recibe, para el efecto de matar a C, sabiendo esto último B. Los objetos mismos del contrato, la carabina y el dinero que de compra, no son lícitos o ilícitos. Pero la finalidad del contrato es reprobable y por eso nulo. Por tal razón se ha hablado de causa ilícita, o podría hablarse -si se*

³ Vidal Ramírez, Fernando. "El Acto Jurídico". Cuarta Edición. Gaceta Jurídica Editores E.I.R.L. Miraflores, Lima. 1998. P. 129.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5301 - 2015
PUNO

quiere mantener la causa solo como estructura del acto patrimonial, para determinar su categoría entitativa- de fin u objeto ilícito⁴. (subrayado agregado).

17.2.- Como se puede apreciar, en ambos comentarios se deduce que la voluntad o intención que da lugar al acto jurídico debe ser exteriorizada, es decir, ambos sujetos que integran la relación jurídica deben conocer la finalidad ilícita del acto; no es suficiente que solo uno de ellos lo conozca para que el hecho se considere como un supuesto previsto como causal de nulidad por fin ilícito.

DÉCIMO OCTAVO: De lo expuesto en los considerandos precedentes queda claro que, el demandado Melquiades Garnica Ponce, al momento de celebrar el acto jurídico materia de nulidad (del tres de julio de mil novecientos noventa y uno), contenido en la Escritura Pública, de folios nueve a once, no tenía la calidad de propietario del referido predio, por tanto, enajenó el predio que no era de su propiedad, es decir, era un bien ajeno (*segregando dos cabañas del fundo Jancco Hutahui*), por lo que, se ha producido la figura jurídica de la venta de bien ajeno; sin embargo, para que se configure el supuesto previsto en el inciso 4 del artículo 219° del Código Civil, se requiere que los adquirientes, es decir, los señores Claudio Chambilla Jinchuña y esposa, hubieren conocido o estado en condiciones de conocer diligentemente, que el bien que estaban adquiriendo no era ya de propiedad de quien aparecía como transferente; efectivamente, como bien lo ha señalado el Juez de origen, el citado comprador codemandado don Claudio Chambilla Jinchuña, no ha refutado las afirmaciones hechas por el accionante, ni ha cuestionado la validez de las escrituras públicas mediante las cuales el actor acredita su condición de propietario, ni ha señalado que el predio que adquirió de su codemandado sea diferente al que reclama como suyo el demandante, habiéndose limitado a señalar que fue poseedor como pastor del citado predio desde enero de mil novecientos setenta y nueve hasta la fecha que adquirió el bien, es decir, del tres de julio de mil novecientos noventa y uno -ver fundamentos 3.4 y 4.1.3 literal b) de la sentencia de primera instancia-; se puede afirmar entonces que el citado codemandado reconoció en

⁴ León Barandiaran, José. "Acto Jurídico". Gaceta Jurídica Editores S.R.L. Segunda Edición. Miraflores, Lima. 1997. p.320.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5301 - 2015
PUNO

el demandante a la persona que adquirió el bien de quien lo compró en virtud de un contrato de fecha anterior al suyo; como se ha indicado, en el presente caso dicha parte emplazada ha expresado una negativa genérica de cada uno de los hechos expuestos en la demanda, por lo que resulta válida la conclusión arribada por el Juez, en el sentido que con tal conducta procesal debe entenderse como un reconocimiento de la verdad de los hechos alegados por el demandante, conforme lo prevé el inciso 2 del artículo 442° del Código Procesal Civil. De lo que se concluye que la referida causal invocada en el recurso de casación debe ser amparada.

DÉCIMO NOVENO: En relación a la causal casatoria referida a la infracción normativa del artículo 219° inciso 8 del Código Civil, es del caso precisar que dicha norma material hace alusión a la conocida nulidad virtual del acto jurídico, que como bien lo señala el profesor Juan Espinoza⁵, es aquella que se presenta cuando el acto jurídico contraviene leyes que interesan al orden público, entendiéndose este como el conjunto de principios de diversa naturaleza (económicos, sociales, jurídicos, éticos, entre otros) que constituyen el pilar fundamental de la estructura y funcionamiento de la sociedad; sin duda alguna una norma penal, que establece o tipifica una conducta determinada como delito, constituye una norma que interesa al orden público. En el presente caso, es evidente que el demandado Rufino Machaca Quinto no podía transferir vía compraventa un bien que no le pertenecía, entonces dicho acto jurídico resulta ser contrario a las leyes que interesan al orden público, pues afectan gravemente principios éticos, sociales y jurídicos; además, tal conducta – compraventa de bien ajeno, como supuesto diferente a los previstos en artículos 1409° inciso 2) y 1539° del Código Civil- se encuentra tipificada no solo como un ilícito civil, sino también como un ilícito penal, conforme lo prevé el artículo 197° inciso 4 del Código Penal⁶, conocido como delito de estelionato; por lo que,

⁵ Espinoza Espinoza, Juan. *“Invalidez e ineficacia del acto jurídico en la jurisprudencia”*. Gaceta Jurídica S.A.. Editorial El Búho EIRL. Primera Edición. Lima 2008. pp. 55-56.

⁶ **Código Penal. Casos de defraudación.- Artículo 197.-** La defraudación será reprimida con pena privativa de libertad no menor de uno ni mayor de cuatro años y con sesenta a ciento veinte días-multa cuando: 4. Se vende o grava, como bienes libres, los que son litigiosos o están embargados o gravados y cuando se vende, grava o arrienda como propios los bienes ajenos. (subrayado agregado)



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5301 - 2015
PUNO

también corresponde amparar el agravio realizado respecto de la causal de nulidad de acto jurídico citada en la norma civil descrita líneas arriba.

VIGÉSIMO: Habiéndose acreditado en autos la nulidad del acto jurídico, y en aplicación de lo dispuesto por el artículo 87° del Código Procesal Civil, la pretensión accesoria de reivindicación también corresponde ser amparada, disponiendo la restitución del área materia de reclamo, conforme a la descripción contenida en la escritura pública de folios dos a cuatro, que comprende el inmueble denominado "Jancco Hutahui" por parte del demandado, Claudio Chambilla Jinchuña, dado que el mismo ha reconocido poseer el inmueble citado en su totalidad, conforme se tiene de su absolución de la demanda y de la constatación de folios setenta y dos; y siguientes.

VIGÉSIMO PRIMERO: Estando a los fundamentos anteriormente expuestos, se advierte que se ha verificado la **infracción normativa del artículo 219° incisos 4 y 8 del Código Civil**, conforme la parte recurrente sostiene; motivo por el cual debe declararse fundado el recurso; y actuando en sede de instancia, corresponde confirmar la sentencia apelada que declara fundada en parte la demanda.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo previsto en el artículo 396° del Código Procesal Civil.

IV. DECISIÓN:

Por tales consideraciones, de conformidad con el artículo 396° del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1° de la Ley N° 29364, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante, **Rufino Machaca Quinto**, de fecha uno de diciembre de dos mil catorce, obrante a fojas quinientos diecisiete; en consecuencia, **CASARON** la sentencia de vista de fecha doce de noviembre de dos mil catorce, de fojas cuatrocientos setenta y uno; **y actuando en sede de instancia, CONFIRMARON** la sentencia apelada, contenida en la resolución número cuarenta y dos, de fecha dieciocho de marzo de dos mil catorce, obrante de fojas trescientos cincuenta y nueve, que declaró



SENTENCIA
CASACIÓN N° 5301 - 2015
PUNO

FUNDADA EN PARTE la demanda; en los seguidos por Rufino Machaca Quinto contra Claudio Chambilla Jinchuña y otros, sobre nulidad de acto jurídico y reivindicación; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; y los devolvieron. **Juez Supremo Ponente: Lama More.-**

S.S.

LAMA MORE

RUEDA FERNÁNDEZ

TOLEDO TORIBIO

DE LA ROSA BEDRIÑANA

MALCA GUAYLUPO

Mefs/Oaa