

procreación constituye el presupuesto biológico fundamental en la constitución de la relación jurídica paterno filial, sin embargo, dicha filiación otorga una identidad que, en primera instancia, podemos llamar estática, pero que luego se irá realizando en el acontecer diario de una manera dinámica y proyectiva. El derecho a la identidad, en efecto, conforme lo ha indicado Carlos Fernández Sessarego constituye: "el conjunto de atributos y características que permiten individualizar a la persona en sociedad" presentándose bajo dos aspectos "uno estático, mediante el cual se da una primera e inmediata visión del sujeto (nombre, seudónimo, características físicas y documentarias) y un aspecto dinámico constituido por la suma de pensamientos, opiniones, creencias, aptitudes, comportamientos de cada persona que se proyecta en el mundo de la intersubjetividad". **Octavo.-** Que, siendo ello así a criterio de este Tribunal Supremo cuando se objeta la identidad de una persona se tiene que valorar tanto el cariz estático como el dinámico del referido derecho fundamental. Más allá de los datos fijos, es la propia historia del individuo lo que lo hace idéntico a sí mismo. **Noveno.-** Que, es en ese contexto, que el pedido del recurrente no puede admitirse teniendo en cuenta que desde la fecha que la demandante tuvo conocimiento (octubre de dos mil diez) a la fecha de interposición de la demanda (enero de dos mil once) no ha pasado el año que la normatividad exige para impugnar la paternidad, más aun si tenemos en cuenta que la normatividad de la Carta Magna, en su artículo 2 inciso 1), que consagra el derecho de toda persona a su identidad, así como el de los padres a que se le reconozca y ejerzan su paternidad, concordante con el artículo 18 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos que prevé que toda persona tiene persona tiene derecho a un nombre propio y a los apellidos de sus padres, o el de uno de ellos. **Décimo.-** Para casos como éstos resulta de aplicación el artículo 399 del Código Civil, dado que interesa tanto al Estado (que necesita saber con certeza la identidad de una persona) como al particular (que ha labrado su identidad dinámica) de conocer con certeza a su padre. **Décimo Primero.-** Que, es de precisarse que, a pesar del fenecimiento del plazo de impugnación, la verdad biológica debe imponerse a la verdad legal, pero para que ello proceda deben existir situaciones especiales, límites que el juez debe analizar de forma rigurosa a fin de fundamentar las razones que permitan desoir el mandato legal por asuntos de infracción al orden constitucional. **Décimo Segundo.-** Que, este Tribunal Supremo es claro al señalar que la identidad es un derecho, pero es también un deber, por lo que los ciudadanos tienen que cumplir las obligaciones a las que libremente se han sometido. **Décimo Tercero.-** Que, en ese sentido el Tribunal Constitucional, en el expediente número 4444-2005-PHC/TC ha señalado que el "(...) Derecho a la identidad comprende el derecho a un nombre, conocer a sus padres y conservar sus apellidos, el relativo a tener una nacionalidad y la obligación de que el Estado reconozca su personalidad jurídica (...)", así como en la sentencia dictada en el expediente número 2273-2005-PHC/TC indica que: "(...) entre los atributos esenciales de la persona, ocupa un lugar primordial el derecho a la identidad consagrado en el inciso 1) del artículo 2 de la Carta Magna, entendido como el derecho que tiene todo individuo a ser reconocido estrictamente por lo que es y por el modo cómo es. Vale decir, el derecho a ser individualizado conforme a determinados rasgos distintivos, esencialmente de carácter objetivo (nombres, seudónimos, registros, herencia genética, características corporales, etcétera) y aquellos otros que se derivan del propio desarrollo y comportamiento personal, más bien de carácter subjetivo (ideología, identidad cultural, valores, reputación, etcétera) (...)". Precepto que por cierto, se encuentra recogido por el artículo 8.1 de la Convención de los Derechos del Niño y por el artículo 6 del Código de los Niños y Adolescentes, reconociendo como uno de los Derechos Civiles de los niños, el derecho a su identidad; pues expresamente señala: "El niño y el adolescente tiene derecho a la identidad, lo que incluye el derecho a tener un nombre, a adquirir una nacionalidad y, en la medida de lo posible, a conocer a sus padres y llevar sus apellidos (...)". **Décimo Cuarto.-** Que, por consiguiente, no existe infracción alguna al artículo 401 del Código Civil, por lo que la casación debe ser declarada infundada. V. **DECISIÓN:** Por estos fundamentos y de conformidad al artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandado Richard Reyes Quintana, en consecuencia **NO CASARON** el auto de segunda instancia contenida en la resolución N° 12 su fecha once de octubre del dos mil doce; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial *El Peruano* conforme a ley; en los seguidos por Sandra Guisella Fasanando González contra Richard Reyes Quintana, sobre impugnación de paternidad; y los devolvieron. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Cunya Celi.-** SS. ALMENARA BRYSON, WALDE JAUREGUI, DEL CARPIO RODRIGUEZ, CUNYA CELI, CALDERON PUERTAS

involucrada con una multiplicidad de supuestos, que pueden responder a elementos de carácter netamente subjetivos, en muchos casos, tanto o más relevantes que los primeros. Incluso alguno de los referentes ordinariamente objetivos no solo pueden ser vistos simultáneamente, desde una perspectiva subjetiva, sino que eventualmente pueden ceder paso a estos últimos o simplemente transformarse como producto de determinadas variaciones en el significado de los conceptos".

C-1326176-82

CAS. N° 1381-2013 LIMA NORTE

NULIDAD DE ACTO JURÍDICO. *La Doctrina de los Actos Propios:* Nadie puede ir válidamente contra sus propios actos, ya que no puede ser y no ser algo a la misma vez; es decir, no puede el demandante aceptar que el contrato de compraventa sub litis está resuelto (proceso de ejecución de garantías), y ahora pretender que no está resuelto (proceso de nulidad de acto jurídico); pues resulta una conducta incompatible que viola el principio lógico de la contradicción. Lima, veinte de mayo de dos mil catorce.- **LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA;** vista la causa número mil trescientos ochenta y uno - dos mil trece, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia: **1. MATERIA DEL RECURSO:** En el presente proceso de nulidad de acto jurídico, se ha interpuesto recurso de casación mediante escrito de folios mil treinta y ocho, por el demandante Abel Martínez Aldazabal, contra la sentencia de vista a folios mil uno, del seis de noviembre de dos mil doce, que declara en el segundo extremo confirmar la sentencia contenida en la Resolución número cuarenta y seis que declara infundada la demanda interpuesta contra Pablo Florentino Villavicencio Quispe y Francisca Barboza Pizarro. **2. ANTECEDENTES: DEMANDA: 2.1.** Abel Martínez Aldazabal interpone demanda a folios sesenta, contra Pablo Florentino Villavicencio Quispe y Francisca Barboza Pizarro, solicitando como a) **pretensión principal:** se declare nulo y sin efecto legal la escritura pública de fecha tres de agosto de dos mil siete otorgada unilateralmente por los demandados ante Notario Público, donde consta la resolución de contrato de compraventa de fecha veinte de marzo de dos mil y levantamiento de hipoteca que se suscribió; por ser ilícita y jurídicamente imposible; y como b) **pretensión accesoria:** la nulidad del asiento número ocho de la Partida Registral número P01008513 que contiene la resolución unilateral extrajudicial del mencionado contrato de compra venta; más el pago de las costas y costos en caso de contradicción. Sostiene que: **i)** con fecha veinte de marzo de dos mil mediante escritura pública celebró con los demandados un contrato de compraventa de acciones y derechos, del sesenta y ocho punto doscientos cincuenta y cuatro por ciento del total de los derechos y acciones que le corresponde en la parcela número sesenta y uno, ubicado en el distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, cuya área total es de tres hectáreas y mil quinientos metros cuadrados, cuyos linderos, medidas perimétricas y demás características se encuentran registradas bajo el Código de Predio número. P01008513 del Registro de Predios de Lima de la SUNARP, por el precio de doscientos cincuenta y ocho mil dólares americanos que serían cancelados con una cuota inicial de veintiséis mil dólares americanos y el restante en treinta y nueve armadas; **ii)** el actor hasta la fecha ha cancelado el monto de ciento setenta mil dólares americanos, faltando cancelar parcialmente la armada treinta y siete, así como las armadas treinta y ocho y treinta y nueve, tal como está establecido en el mismo contrato, habiendo pagado más del sesenta y siete por ciento del precio de la compra venta. Asimismo, han venido pagando a los demandados las cuotas pendientes mediante procesos de ofrecimiento de pago y consignación reflejados en los expedientes números 2006-0301-0-2702-LM-CI-01 y 2007-0195-0-2702-JM-CI-01. Además los demandados con motivo de haber resuelto el contrato de manera unilateral, y luego de elevarlo a escritura pública e inscribirlo en la SUNARP, no tienen potestades jurisdiccionales para ejecutar, o calificar la resolución del contrato. Finalmente, se debe tomar en cuenta que los emplazados, a la fecha en que decidieron resolver el contrato ya habían cobrado la letra número treinta y seis mediante proceso de ofrecimiento de pago y consignación, iniciándoles incluso un proceso judicial de ejecución de garantía hipotecaria. **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA: 2.2.** Pablo Florentino Villavicencio Quispe y Francisca Barboza Pizarro mediante escrito a folios ochenta y ocho, contestan la demanda. Argumentan que: **i)** las causales en que se ampara la demanda no resultan de aplicación al presente caso, porque la resolución de contrato se ha producido de acuerdo a lo establecido en el artículo 1430 del Código Civil; **ii)** el contrato de compraventa celebrado entre las partes ha quedado resuelto definitivamente y fue inscrito en los Registros Públicos de Lima, por lo que no adolece de causal de nulidad, toda vez que ha sido formalizado de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; **iii)** está probado por la propia versión del actor que sí hubo incumplimiento de pago con relación a las letras de cambio treinta y seis, treinta y siete y treinta y ocho, lo que motivó la resolución del contrato; **iv)** el ofrecimiento de pago que hace el actor se ha producido después de haberse declarado la resolución de contrato; **v)** el contrato materia de acción no adolece de las causales previstas en el artículo 219, incisos 3 y 4 del Código Sustantivo, por lo que no resulta de aplicación al caso

¹ SESSAREGO Carlos, Derecho a la Identidad Personal. Editorial Astrea, Buenos Aires 1992, pp. 113 y 114. En el mismo sentido, la sentencia del Tribunal Constitucional número 2273-2005-PHC/TC señala: Fundamento 22: "La identidad desde la perspectiva descrita no ofrece, pues, como a menudo se piensa, una percepción unidimensional sustentada en los elementos estrictamente objetivos o formales que permiten individualizar a la persona. Se encuentra, además,

concreto; vi) la demanda no ha debido ser admitida a trámite por cuanto el demandante no ha sustentado los fundamentos de hecho de la pretensión accesoria, establecido en el artículo 426 del Código Procedimientos Civiles. **FUJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS: 2.3.** Mediante acta de audiencia de conciliación de fecha siete de agosto de dos mil ocho, de folios ciento quince, se fijó como puntos controvertidos: i) Determinar si resulta procedente declarar la nulidad de acto jurídico contenido en la escritura pública de resolución de compraventa y levantamiento de hipoteca de fecha tres de agosto de dos mil siete, por las causales previstas en los incisos 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil, referidas a cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando su fin sea ilícito, estando a la normatividad vigente; y ii) Establecer si resulta procedente disponer como pretensión accesoria, la nulidad del asiento número ocho de la Partida Registral número P01008513, del Registro Predial Urbano - Zona Registral número IX, sede Lima. **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA: 2.4.** El Juzgado Mixto Transitorio del Módulo Básico de Justicia de Carabayllo, comprensión de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, emitió sentencia a folios ochocientos veinticuatro, del veinticuatro de mayo de dos mil doce, que declara infundada la demanda interpuesta por Abel Martínez Aldazabal, sobre nulidad de acto jurídico, al considerar que: i) Que, es claro que el proceder de los demandados se ajusta a lo previsto en el artículo 1429 del Código Civil, lo que asegurará al acreedor la utilización del mecanismo de resolución, sin que se vea forzado a recurrir a la instancia judicial, pero si ello fuere así, la sentencia tendrá solo la naturaleza de decisión declarativa; ii) Que, los demandados no han obrado ilícitamente al declarar resuelto el contrato celebrado con el comprador respecto a la propiedad del sesenta y ocho punto doscientos cincuenta y cuatro por ciento del total de derechos y acciones; si bien el actor alega haber cancelado más del cincuenta por ciento del total del precio pactado y por tanto resultaría imposible dar por resuelto el contrato; sin embargo, este argumento debe ser desestimado, porque de acuerdo con el artículo 1562 del Código Civil, modificado por el artículo único de la Ley número 27420 de fecha siete de febrero de dos mil uno, aplicable al caso en virtud del artículo III del Título Preliminar, solo se imposibilita al vendedor optar por la resolución del contrato cuando las partes así lo han convenido y el comprador hubiese pagado determinada parte del precio; no obstante aquello no ha ocurrido en el presente caso; iii) Que, en base a la valoración conjunta de los medios probatorios aportados al proceso, el actor no ha acreditado de modo alguno y en observancia de la carga de la prueba que le impone el artículo 196 del Código Procesal Civil, la concurrencia de los presupuestos para que se configure las causales de nulidad, a tenor de lo establecido por el artículo 200 del referido Código, sin imponer condena de costas ni costos del proceso al ser evidente que el actor ha tenido motivos atendibles para litigar conforme a lo establecido en el artículo 412 del Código Adjetivo. **APELACIÓN DE SENTENCIA 2.5.** Mediante escrito de folios ochocientos cincuenta y uno, el demandante Abel Martínez Aldazabal, interpone recurso de apelación contra la sentencia de fecha veinticuatro de mayo de dos mil doce, señalando que el A-quo no ha compulsado todos los medios probatorios ofrecidos en la demanda y que fueron admitidos en audiencia complementaria, así como la prueba de oficio. Agrega, que no se analizó ni valoró los expedientes números 301-2006 y 343-2007, ambos referidos al ofrecimiento de pago y consignación, 292-2006 sobre ejecución de garantía hipotecaria, y el número 431-2007, que trata sobre acción pauliana, que demostraría que los demandados resolvieron de manera unilateral el contrato que origina la presente litis. **SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA: 2.6.** La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte a folios mil uno, emitió sentencia de vista, confirmando la sentencia de primera instancia que declara infundada la demanda interpuesta por Abel Martínez Aldazabal, sobre nulidad de acto jurídico. Fundamenta su decisión en lo siguiente: i) Que, el A quo declara infundada la demanda bajo el sustento que no se ha acreditado que el acto jurídico tenga un fin ilícito, desde que el accionar de los demandados se produce debido a que el actor incurrió en causal de resolución de contrato, al haber incumplido con el pago de tres letras de cambios de las treinta y nueve letras pactadas, en aplicación a los acuerdos convenidos en la cláusula quinta del contrato de compra venta; tampoco se ha acreditado la causal de objeto física y jurídicamente imposible o cuando es objeto indeterminable; ni se ha sustentado la imposibilidad jurídica por cuanto el acto consistente en la resolución de contrato de compraventa y levantamiento de hipoteca, importa un merecimiento de tutela jurídica, y en cuanto al supuesto indeterminado, el objeto materia de nulidad de la citada resolución de contrato, resulta posible identificar bienes, utilidades, intereses y relaciones que lo constituyen; con lo que se demuestra que las causales invocadas por el actor no han sido debidamente acreditadas, por lo que sus argumentos devienen en inconsistentes no resultando amparable. **3. RECURSO DE CASACIÓN 3.1.** Contra la decisión adoptada por la Sala Superior, el demandante **Abel Martínez Aldazabal**, interpone recurso de casación mediante escrito a folios mil treinta y ocho. Este Tribunal de Casación mediante resolución de fecha veintiocho de octubre de dos mil trece, obrante a folios ochenta y

nueve del cuadernillo formado en esta Suprema Sala, declaró procedente el citado recurso impugnatorio, por lo siguiente: **a) Infracción normativa material del artículo 90 "in fine" del Código Procesal Civil;** por no haber el Juez, de oficio, acumulado procesos judiciales, tramitados y sentenciados ambos ante el mismo Juzgado Mixto de Carabayllo, pues debió disponer su acumulación con el objeto de evitar la expedición de sentencias contradictorias, ya que los expedientes números 394-2007 y 365-2008 son procesos judiciales seguidos entre las mismas partes, ambos sobre nulidad de acto jurídico, cuyos objetos guardan vinculación, por cuanto en el expediente 394-2007 el recurrente solicitó la nulidad del acto jurídico contenido en la escritura pública de resolución de contrato de compraventa celebrado con fecha tres de agosto de dos mil siete, pese a que había cancelado más del cincuenta por ciento del precio pactado, posteriormente con el expediente número 365-2008 solicitó la nulidad de la escritura pública de fecha dieciocho de setiembre de dos mil siete, donde consta el anticipo de legítima efectuado por los vendedores (ahora demandados) a favor de sus hijas Victoria y María Angélica Villavicencio Barboza, invocando las causales de nulidad contempladas en los incisos 4 y 5 del artículo 219 del Código Civil. **b) Infracción normativa de los artículos 139 inciso 3, de la Constitución Política del Perú, I del Título Preliminar, 197 y 198 del Código Procesal Civil;** ya que no se ha valorado todos los medios probatorios actuados en el proceso y que no se ha tenido en cuenta las pruebas obtenidas en otro proceso, lo que vulnera el derecho al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva, pues las partes del presente proceso también han seguido otros procesos judiciales que guardan relación directa con el contrato de compraventa de fecha veinte de marzo del año dos mil, que posteriormente fue resuelto por los vendedores (ahora demandados), siendo necesario que dichos expedientes judiciales sean incorporados al proceso como medios probatorios, a fin de evitar sentencias contradictorias. **c) Infracción normativa de los artículos 139 inciso 5, de la Constitución Política del Perú, y 122 inciso 3, del Código Procesal Civil;** pues la sentencia materia de impugnación no ha motivado la decisión tomada, pese a que es un principio y garantía de la administración de justicia la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan. **d) Infracción normativa de los artículos 1361 y 1561 del Código Civil;** pues conforme a la cláusula quinta del contrato de compraventa de fecha veinte de marzo del año dos mil, una vez ejercido el derecho de los vendedores (ahora demandados) a cobrar el saldo del precio de la compraventa, no puede hacerse uso de la opción de resolución de contrato, puesto que dicha elección es definitiva y no puede ser revocada. En ese sentido, al haberse optado por el cobro del saldo del precio de compraventa, de acuerdo a lo dispuesto por la cláusula quinta del contrato de compraventa aludido, significaba que el contrato estaba vigente, por lo que los vendedores (ahora demandados) ya no tenían derecho a resolver el contrato por haber hecho uso de la opción de cobrar el saldo del precio, por lo que al haberse hecho resolución unilateral ante Notario Público, por carta notarial de fecha diecisiete de julio de dos mil seis, ya no tiene efecto legal alguno. Señala que solicitó ofrecimiento de pago y consignación de la letra de cambio número treinta y seis, resolución judicial que quedó consentida, es más los vendedores (ahora demandados) cobraron dicho depósito judicial en el Banco de la Nación. Refiere que los vendedores ingresaron una demanda de ejecución de garantía hipotecaria con fecha veintidós de agosto de dos mil seis en la que solicitan se les pague el saldo deudor del precio de la compraventa, liquidado al catorce de agosto de dos mil seis, conforme aparece del estado de saldo deudor presentado; sin embargo, cuando en el proceso se produjo la duda si el contrato estaba vigente o resuelto, el Juez del proceso declaró fundada la contradicción e improcedente la demanda. Precisa que lo que pretenden los vendedores (ahora demandados) con dicha resolución contractual es recuperar la propiedad sin tener derecho a atribuirse dicho patrimonio, por lo que deviene en una finalidad ilícita, por lo que dicho acto jurídico de resolución de contrato es nulo conforme lo disponen los incisos 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil, incumpliendo con sus deberes de buena fe contractual, previsto en el artículo 1362 del Código Civil. **e) Infracción normativa de los artículos III del Título Preliminar, 1562 del Código Civil (versión original), 103 tercer párrafo y 109 de la Constitución Política del Perú;** por haberse aplicado retroactivamente el artículo 1562 del Código Civil (versión modificada con la Ley número 27420) e inaplicable lo dispuesto por el artículo 1562 del Código Civil (versión originaria), pese a que la versión originaria de dicha norma es la que resulta ser aplicable por la teoría de los hechos cumplidos, esto es, por estar vigente dicha norma al momento de la celebración del contrato de compraventa, por lo que la resolución del contrato es nulo de pleno derecho. Pues, el recurrente celebró el contrato de compraventa respecto del sesenta y ocho punto doscientos cincuenta y cuatro por ciento de acciones y derechos de la parcela número sesenta y uno, unidad catastral número 10504, inscrita en la partida registral número PO1008513 del Registro de Predios de Lima, habiendo pagado la suma de ciento treinta y ocho mil quinientos dólares

americanos, por lo que, al haber pagado más del cincuenta por ciento del valor del precio pactado hasta antes de haberse resuelto fraudulentamente el contrato por los demandados. **4. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:** En este caso, la cuestión jurídica objeto de control en sede casatoria, es verificar si la resolución recurrida ha infringido las normas contenidas en el numeral tres de la presente resolución; y en tal sentido, se deberá determinar si los demandados han obrado ilícitamente al declarar resuelto el contrato de fecha veinte de marzo de dos mil. **5. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:** **5.1.** Que, habiéndose declarado procedente el recurso por las causales de orden procesal y material, corresponde primero verificar si se ha configurado o no la afectación del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva o al debido proceso. **5.2.** Antes de ingresar a analizar las infracciones normativas denunciadas se debe proceder a agruparlas y a precisar las que mayor relevancia tienen con la problemática jurídica suscitada en el presente caso; por lo que, en orden a las disposiciones de naturaleza procesal se tienen las siguientes **artículos 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado; y artículos I del Título Preliminar, 90, 122 inciso 3, 197, y 198 del Código Procesal Civil;** y las de orden material que trata sobre los **artículos III del Título Preliminar, 1362, 1561 y 1562 del Código Civil, y artículos 103 y 109 de la Constitución Política del Estado.** **5.3.** Así, en cuanto a las denuncias de orden procesal, referidas al debido proceso, tutela jurisdiccional efectiva, motivación de las resoluciones judiciales, de defensa, acumulación de procesos y valor de la prueba, confrontado con lo actuado en el proceso, estas deben ser desestimadas, al no evidenciarse afectación alguna de los valores normativos referidos, toda vez que han sido respetados de manera amplia, pues el demandante, ha estado en condiciones de articular los medios de defensa y ofrecer las pruebas necesarias para defender sus intereses, y contradecir las afirmaciones de los demandados, así como ha estado habilitado para interponer los recursos impugnatorios que autoriza el Código Procesal Civil, frente a las decisiones que las han considerado adversas. Además, la acumulación de procesos no procedía en esta causa, al ser el objeto de las pretensiones de aquellos, distinta al tema que se debate en el presente caso. Asimismo, no resulta estimable en lo que se refiere a la valoración de la prueba, por cuanto se verifica que el órgano jurisdiccional sí realizó la valoración conjunta de los medios probatorios. **5.4.** Al haberse descartado las denuncias de orden procesal corresponde analizar las de naturaleza sustantiva; con relación a la nulidad de la resolución del contrato materia del proceso, es del caso anotar que, en el presente caso, el actor en calidad de comprador celebró el veinte de marzo de dos mil un contrato de compraventa de acciones y derechos¹ con los demandados, en condición de vendedores, respecto del sesenta y ocho punto doscientos cincuenta y cuatro por ciento del total de los derechos y acciones en la parcela número sesenta y uno, ubicado en el distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, cuya área total es de tres hectáreas y mil quinientos metros cuadrados, por el valor de doscientos cincuenta y ocho mil dólares americanos; sin embargo, precisa que los emplazados de forma ilegal resolvieron el referido contrato de manera unilateral al argumentar que incumplió con el pago de tres armadas²; por tal motivo, ahora solicita la nulidad de la resolución del contrato antes indicado. **5.5.** Al respecto, se aprecia que la Sala Superior desestimó la demanda interpuesta de folios sesenta y siguientes, al sostener que el acto jurídico contenido en la escritura pública de resolución de compraventa y levantamiento de hipoteca de fecha tres de agosto de dos mil siete, no se encontraba incurso en las causales de nulidad previstas en los incisos 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil, referidas a cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando su fin sea ilícito. **5.6.** Además de lo resuelto por la instancia superior, se debe tener en cuenta que, si confrontamos la actual pretensión de nulidad de la resolución del contrato de compraventa, objeto de litis, con lo planteado por el mismo demandante en el Expediente 292-2006, seguido por los ahora demandados, sobre Ejecución de Garantía, en donde al ejercer su derecho de defensa para evitar la ejecución de la garantía hipotecaria, mediante escrito de folios ochenta y cinco, y como argumento de la contradicción sostuvo lo siguiente: *“Que, por otro lado como se puede ver de las cartas notariales cursadas por los demandantes (anexo 1-H de la demanda) en ellas se ha expresado con claridad meridiana el plazo de quince días que me dieron para pagar lo adeudado y luego me comunicaron también por conducto notarial la producción y efectivización de la resolución del contrato, al amparo de lo dispuesto por el artículo 1429 del Código Civil, habiendo invocado los demandantes la resolución extrajudicial del contrato, debió declararse improcedente la demanda; ya que no se puede revivir un contrato ya resuelto (...).”*³; se advierten posiciones contradictorias entre sí, invocadas a la vez por el mismo recurrente. **5.7.** Por ello, lo antes anotado, demuestra que la interposición de la presente demanda, resulta ser un esfuerzo infructuoso por revertir una situación jurídica en el que se colocó el demandante por su propia voluntad a través de una conducta previa, esto es, cuando fundamentó la contradicción en el juicio de Ejecución de Garantía, conforme se ha descrito precedentemente, sosteniendo que el contrato estaba resuelto, lo cual motivó que sea este el núcleo de la decisión del Juez para

declarar fundada la citada contradicción e improcedente dicha demanda, dando por sentado que el contrato en controversia estaba resuelto y por tanto no existía título para ejecutar. **5.8.** Así las cosas, se observa que dicha decisión jurisdiccional vincula a las partes procesales, y por tanto las declaraciones o afirmaciones que se hubiera vertido en el citado proceso, pueden ser tomadas como declaraciones asimiladas, conforme a la facultad conferida por el artículo 221 del Código Procesal Civil; y en función a la obligación que impone el artículo 197 del citado Código Procesal respecto a la valoración conjunta e integral de todo el acervo probatorio ofrecido por las partes. **5.9.** Por tal motivo, la afirmación realizada por el actor en el mencionado proceso ejecutivo, constituye una conducta vinculante, eficaz y válida, que condiciona su pretensión de nulidad de resolución del contrato sub litis, y por tanto, deviene infundada, en atención al adagio latino *“venire contra factum proprium non valet”*, que significa la aplicación del principio general de los actos propios, que regula la prohibición de actuar contra los propios actos, constituyendo un límite en el ejercicio de un derecho subjetivo, como consecuencia del principio de la Buena Fe. **5.10.** Que, el citado principio, cuya finalidad es la protección de la equidad y seguridad jurídica, requiere como presupuesto para su aplicación: **a)** La existencia de dos conductas con trascendencia jurídica, esto es que sean relevantes para el Derecho. No es menester que se trate de actos jurídicos en el sentido técnico de la expresión; **b)** La contradicción o incompatibilidad entre las dos conductas; **c)** La identidad de los sujetos jurídicos vinculados en uno y otro caso; identidad de sujetos que no importa necesariamente la identidad de las personas físicas o jurídicas; **d)** La identidad de la situación jurídica en que se producen ambas conductas; **e)** La identidad de las circunstancias que rodean significativamente a la situación jurídica en cuestión.⁴ **5.11.** De todo lo anterior se concluye, que en el presente caso, se ha violado el principio lógico de la contradicción, ya que *“nadie puede oponerse en contradicción con sus propios actos, ejercitando una conducta incompatible con la anterior, deliberada, jurídicamente relevante y plenamente eficaz.”*⁵; por ende, nadie puede ir válidamente contra sus propios actos, ya que no puede ser y no ser algo a la misma vez; es decir, no puede el demandante aceptar que el contrato de compraventa sub litis está resuelto (proceso de ejecución de garantías), y ahora pretender que no está resuelto (proceso de nulidad de acto jurídico); pues va contra su anterior conducta asumida que incluso podría derivar en un ejercicio abusivo del derecho. **5.12.** Por tanto, cabe desestimar la infracción normativa de orden material referida a la no configuración de la nulidad de la resolución del contrato, por lo que, resulta infructuoso hacer un análisis sobre el resto de las causales referidas a los artículos III del Título Preliminar, 1362, 1561 y 1562 del Código Civil, y artículos 103 y 109 de la Constitución Política del Estado, tanto más si estas normas no tienen relación directa con lo que es materia de proceso y discusión. En tal virtud, corresponde desestimar el recurso de casación de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil. **VI. DECISIÓN:** Por estos fundamentos: **1.** Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante **Abel Martínez Aldazabal**, contra la sentencia de vista a folios mil uno, del seis de noviembre de dos mil doce, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que confirma la sentencia apelada del veinticuatro de mayo de dos mil doce, que declara infundada la demanda. **2. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por **Abel Martínez Aldazabal** contra **Pablo Florentino Villavicencio Quispe** y **Francisca Barboza Pizarro**, sobre nulidad de acto jurídico; y los devolvieron. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora **Tello Gilardi.- SS. ALMENARA BRYSON, TELLO GILARDI, ESTRELLA CAMA, RODRÍGUEZ CHÁVEZ, CALDERÓN PUERTAS**

¹ A folios 08.

² Dejó de pagar las letras de cambio 36, 37 y 38.

³ Ver folios 85, fundamento 5.5., del escrito de contradicción formulado por el demandante Abel Martínez Aldazabal, de fecha 17 de octubre de 2006, del expediente de Ejecución de Garantías, en el que solicita que se declare fundada la contradicción que presenta y se declare improcedente la demanda interpuesta por Pablo Florentino Villavicencio Quispe y Francisca Barboza Pizarro.

⁴ FERREIRA RUBIO Della Matilde, La Doctrina de los Propios Actos y el Ius Variandi en Materia de Pacto Comisorio, Semanario Jurídico Tº XXXIX, J-23.

⁵ Tribunal Supremo de España. Sala 14. 17.12.1994. Revista Jurídica Española. La Ley 1995. Pág. 220.

C-1326176-83

CAS. Nº 2945-2013 LIMA

Desalojo por Ocupación Precaria. **Desalojo por Ocupación Precaria y Actos de Tolerancia.** Las relaciones posesorias nacidas de las relaciones familiares son actos de tolerancia que no configuran actos de posesión, en tanto el titular del bien no piensa desprenderse de su posesión. Sin embargo, existen circunstancias especiales, como la propia subsistencia de los emplazados, que obligan al juez de la causa a valorar los datos existentes, atendiendo a los valores supremos que informan la Constitución Política del Estado. Const. Arts. 1, 4º y 6º, CC. Art. 911 y Cuarto Pleno Casatorio, Punto 61. Desalojo por ocupación precaria, actos de tolerancia,