



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA CUARTA SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL

Expediente N°: 14558-2016-0
(Ref. Sala N°01204-2019-0)

Resolución N°12
Lima, doce de marzo
del dos mil veinte

VISTOS

Interviniendo como ponente el señor Juez Superior **Solis Macedo**

I. Resolución materia de grado

Es materia del grado la **Sentencia** pronunciada por **Resolución N° 06** de fecha 27 de marzo del 2019 (fs. 77 a 83), que dispuso declarar infundada la demanda.

II. Fundamento del recurso interpuesto

En su recurso de fojas 90 a 93, la parte demandante precisó que, la apelada le causa agravio, por cuanto:

- a. No se ha valorado suficientemente la condición médica de [REDACTED], preexistente desde el año 1994, no habiéndose objetado actos jurídicos como los de su matrimonio y el posterior acto de transferencia de fecha 02 de febrero del 2007, puestos que los mismos resultan ser favorables a la referida persona, lo que no ocurre con el acto jurídico cuya nulidad se solicita.
- b. La persona de [REDACTED], debido a su enfermedad, no se encontraba en capacidad de celebrar contratos, motivo por el cual, no ha identificado el valor real del departamento transferido al ahora demandado.
- c. El A quo considera erróneamente que no se ha acreditado que la enfermedad de su cónyuge era notoria, debiendo precisarse que dicha situación se acredita con el documento médico psiquiátrico practicado a su cónyuge.
- d. La parte demandada tenía conocimiento del estado civil de casado del señor [REDACTED] lo que se acredita con la partida de matrimonio adjuntada en autos.



- e. Debe tenerse en cuenta que el artículo 2014° del Código Civil habla de la buena de registral, mas no a la buena fe notarial.

III. Consideraciones de la Sala

1. El presente proceso es uno de nulidad de acto jurídico, en el cual la parte demandante [REDACTED], pretende se declare la nulidad del acto jurídico de compra venta celebrada entre su cónyuge [REDACTED] y [REDACTED] Tamayo, mediante escritura pública de fecha 06 de julio del 2007, respecto al inmueble sito en Jr. Julio C. Tello N° 311, Departamento 403, Cuarto Piso, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, por las causales de falta de manifestación de voluntad, practicado por persona absolutamente incapaz y fin ilícito.

2. Base legal establecida en el Código Civil.

2.1 Código Civil

Artículo 219°: Causales de Nulidad

El acto jurídico es nulo:

1. Cuando falta la manifestación de voluntad del agente.

2. Cuando se haya practicado por persona absolutamente incapaz (numeral derogado por el literal a) de la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1384, publicado el 04 de setiembre del 2018).

3. Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable.

4. Cuando su fin sea ilícito.

5. Cuando adolezca de simulación absoluta.

6. Cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad.

7. Cuando la ley lo declara nulo.

8. En el caso del artículo V del título preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa.

(Resaltado agregado)

Artículo 1362°: Buena fe.

Los contratos deben negociarse, celebrarse y ejecutarse según las reglas de la buena fe y común intención de las partes.

3. Base jurisprudencial.

3.1 Casación N°947-2015 Lima Norte (El Peruano, 01 -08-2016)

Las pruebas actuadas en el proceso deberá encontrarse destinadas a corroborar la buena fe con la que actuaron los compradores del bien, no solo en base a lo que aparece del registro (buena fe



objetiva), sino además el desconocimiento subjetivo (buena fe subjetiva), vale decir, que el adquirente verdaderamente no debió conocer la inexactitud del registro, esto es, las causales de invalidez o ineficacia del acto jurídico celebrado, situación que según se observa, resulta ser una derivación directa del principio de la buena fe, conforme lo regulado en el artículo 1362° del Código Civil, se señala que los contratos deberán negociarse, celebrarse y ejecutarse según las reglas de la buena fe y común intención de las partes.

4. En principio, debe tenerse en cuenta que la nulidad en general *“es aquella sanción civil que consiste en privar de efectos jurídicos al negocio inadecuadamente conformado, o para proteger de ellos a las partes intervinientes del negocio, a los terceros y a la sociedad en general cuando estos efectos constituyen atentados contra los intereses de aquéllos a quienes la ley protege.”*¹ Por tanto, respecto a la regulación contenida en el artículo 219° del Código Civil, la doctrina señala que *“El acto jurídico nulo a que este artículo se refiere, es aquel al que la ley no asigna sus efectos jurídicos típicos y queridos por las partes. Es decir, que no se reconoce legitimidad a un cambio de la situación jurídica o de los derechos preexistentes, aunque en la realidad social eventualmente produzca efectos y mutaciones como si el negocio fuera válido.”*²

5. Respecto a la causal de falta de manifestación de voluntad, debemos señalar que sobre dicha causal, Escobar Rosas³ señala que la falta de manifestación de voluntad *supone la imposibilidad de referir o imputar eficazmente (y para fines negociales) dicha manifestación a su pretendido autor.* Por tanto, se tiene falta de manifestación de voluntad en los siguientes casos:

- Cuando el sujeto al que se le imputa la declaración carece de existencia jurídica;
- Cuando la manifestación de voluntad no ha sido materialmente efectuada por el sujeto al cual se atribuye la misma. Por ejemplo, cuando la firma del sujeto al que se le atribuye la manifestación (escrita) ha sido falsificada;
- Cuando la manifestación de voluntad materialmente efectuada carece de relevancia negocial;
- En caso de que la manifestación no sea negocial;
- En caso de que la manifestación no sea "seria";
- En caso de que la manifestación dirigida a concluir un contrato no "concuere" con la de la otra parte (disenso).
- Cuando la manifestación de voluntad ha sido "arrancada" por la presión física ejercida sobre el sujeto (vis compulsiva).

Sin perjuicio de lo indicado, es menester destacar que, de acuerdo con el Código Civil, no

¹ LOHMANN LUCA DE TENA, Juan Guillermo, *El Negocio Jurídico*. Segunda reimpresión de la segunda edición, Editorial Grijley, Lima – Perú, 1997, p. 526

² Idem, p. 530

³ ESCOBAR ROSAS, Freddy. “Causales de nulidad absoluta”, En Código Civil Comentado por los 100 mejores juristas. Tomo I, Gaceta Jurídica, Lima, 2003, Pág. 913 y sigtes.



en todos los casos en los que falte manifestación de voluntad el negocio será nulo. En efecto, en algunos supuestos (piénsese en los casos en los que existe violencia física o error obstativo) y por mandato expreso de la ley, la ausencia de este elemento únicamente determina la anulabilidad del negocio.

6. En el caso de Autos, de la escritura pública de compraventa, de fecha 06 de julio de 2007 (fs. 16 a 17), se advierte que, en calidad de vendedor intervino, la persona de [REDACTED] (quien actuó por derecho propio).

De esta manera, de los medios probatorios obrantes en autos, no se aprecia que la declaración del referido vendedor, se encuentre incurso en alguno de los supuestos de falta de manifestación antes referidos; por lo tanto, no corresponde declarar la nulidad del acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha 06 de julio de 2007, por dicha causal; máxime cuando de los fundamentos señalados por la parte demandante, en su escrito de demanda, para declarar la nulidad del acto jurídico cuestionado por dicha causal, no se advierte que se refiera a los supuestos de falta de manifestación desarrollados. Consecuentemente, corresponde desestimar dicho extremo del recurso de apelación.

7. En cuanto a la causal de nulidad del acto jurídico por haber sido celebrado por persona absolutamente incapaz, es menester precisar que nuestro Código Civil gradúa la incapacidad en absoluta y relativa, siendo el caso que la primera se encuentra regulada en el artículo 43° del Código Civil, la cual señala como supuesto de incapacidad de obrar absoluta: **1.-** cuando el sujeto tiene menos de 16 años de edad (salvo para aquellos actos determinados por la ley); **2.-** cuando (por cualquier causa) **se encuentra privado de discernimiento;** o **3.-** cuando, siendo sordomudo, ciegosordo o ciegomudo, no puede expresar su voluntad de manera indubitable.

En ese sentido, cabe precisar que según lo señalado por la parte demandante, la persona de [REDACTED], no se encontraba en capacidad de celebrar contratos, debido a su enfermedad (esquizofrenia paranoide y dependencia a múltiples sustancias), esto es que según la afirmación de la accionante, se encontraría incurso en el supuesto signado en el numeral 2 del considerando anterior.

8. En cuanto a la falta de discernimiento, debe precisarse que el mismo puede ser ocasionado por cualquier causa, ya sea de **origen patológico** (las enfermedades mentales, entre otros), de **origen circunstancial** (aquellas que afectan la mente por acción de agentes físicos, químicos, ejemplo los accidentados con traumatismo encéfalo craneano); o de **origen psicológico** (donde se encuentra la sugestión, el hipnotismo, etc.). En estos casos, serán los especialistas quienes, como auxiliares de justicia,



determinarán si la persona se encuentra privada o no de discernimiento.

9. En el presente caso, se advierte de los fundamentos fácticos de la demanda y del escrito de apelación, que la parte demandante sustenta la nulidad del acto jurídico por la referida causal en el hecho que al momento de realizarse el acto jurídico objeto de nulidad, la persona de [REDACTED] presentaba una incapacidad absoluta por el hecho de que mediante un informe médico, efectuado por el Doctor [REDACTED] (quien en audiencia de fecha 10 de noviembre del 2014, llevada a cabo dentro del proceso de interdicción signado con el N° 14864-2013, ante el Primer Juzgado de Familia), diagnosticó al antes mencionado, con esquizofrenia paranoide y dependencia a múltiples sustancias, precisando que dicha enfermedad es de larga data, con un periodo mayor a los 20 años, por lo que al no contarse en autos con el referido informe, se toma como referencia la fecha de la audiencia (10 de noviembre del 2014) lo que significa que la persona de [REDACTED] presentaba la enfermedad desde el año 1994 (20 años atrás), señalando la demandante que a la fecha de celebración de la compra venta cuya nulidad se pretende (06 de julio del 2007), el vendedor no contaba con capacidad para contratar.

10. Al respecto, debe tenerse en cuenta que el artículo 42° del Código Civil, establece que *"Toda persona mayor de 18 años tiene plena capacidad de ejercicio (...)"*, situación base que se ha mantenido igual incluso después de la modificación de dicho artículo efectuada con fecha 04 de setiembre del 2018, esto es que en principio toda persona mayor de edad, tiene plena capacidad de ejercicio, salvo se declare lo contrario, sin embargo la sentencia que declara interdicto al señor [REDACTED] es de fecha 25 de marzo del 2015 (Fs. 18 a 23), esto es con posterioridad a la celebración de la compra venta (06 de julio del 2007), fecha en la que en virtud de lo antes señalado, se infiere que la persona de [REDACTED] tenía plena capacidad de ejercicio, motivo por el cual tampoco se configura dicha causal en el presente proceso, debiendo desestimarse la misma.

11. **Sobre la causal de fin ilícito**, se debe señalar que el "fin" no es otra cosa que la causa del negocio jurídico, la cual es la función -económica- del mismo (Giorgianni). En este sentido, la causa es ilícita cuando resulta contraria a las normas que le interesan al orden público o las buenas costumbres. Por lo tanto, para determinar la ilicitud de la causa se debe atender a que la función económica que concretamente cumpla el negocio, es contraria a las normas que le interesa al orden público o a las buenas costumbres.

Así las cosas, se tiene que una norma que le interesa al **orden público** es aquella que tutela los principios fundamentales del Estado (de Derecho) o intereses generales de la



colectividad; mientras que las **buenas costumbres** son aquellas que expresan los cánones fundamentales de honestidad pública y privada dictados por la conciencia social del momento histórico correspondiente. Por su parte, una **norma imperativa** es aquella que por el simple hecho de estar dotada de una rigidez especial no admite modificación o sustitución alguna. Entonces, toda norma que le interesa al orden público es una norma imperativa, pero no toda norma imperativa es una norma que le interesa al orden público.

12. En el caso de autos, se advierte que la parte accionante precisa como fundamento para señalar que el acto jurídico materia de nulidad tiene un fin ilícito, que la parte demandada aprovechándose de la condición (esquizofrenia paranoide y dependencia a múltiples sustancias) del en ese entonces vendedor, la misma de la que según manifiesta, tenía pleno conocimiento por haber sido inquilino de la hermana del referido vendedor, pagó un precio muy por debajo del precio real del inmueble, si embargo de autos se advierte que la parte accionante no ha acreditado con documento idóneo que a la fecha de celebración del acto jurídico cuya nulidad se pretende, el precio pagado por el inmueble no haya sido es real o que en su defecto haya perjudicado al entonces vendedor, asimismo tampoco ha acreditado documentalmente el vínculo contractual que tenía el ahora demandado con la hermana del entonces vendedor (██████████), situación que a su vez, tampoco acreditaría el conocimiento del demandado respecto a la condición médica, e incluso el estado civil de don ██████████, debiendo precisarse que la sola alegación de dichas situaciones por parte de la demandada no desvirtúa la buena fe del demandado al celebrar la señalada compra venta, de acuerdo a lo establecido en la Casación N°947-2015 Lima Norte , publicada en El Peruano con fecha 01-08-2016.

13. Finalmente, respecto a que la demandante cuestiona únicamente el acto jurídico celebrado con fecha 06 de julio del 2007, sin embargo, estuvo de acuerdo en que celebrara otros actos jurídicos, tales como su matrimonio con la ahora demandante de fecha 05 de febrero de 1995 (Fs. 11), e incluso la accionante ha ratificado el acto jurídico de transferencia efectuados por don ██████████, con fecha 02 de febrero del 2007 (Fs. 02 a 07 y 08 a 10), fechas en las cuales, don ██████████ ya presentaba la referida condición médica, no resultando razonable que la mencionada persona tenga capacidad de ejercicio para realizar determinados actos y no para otros, debiendo en consecuencia desestimarse también dicho extremo de la demanda.

14. En consecuencia, este Colegiado considera que la resolución apelada ha sido expedida conforme con lo previsto en el inciso 3) del artículo 122° del Código Adjetivo Civil, es decir en mérito de lo actuado y el derecho debiendo en consecuencia



desestimarse los agravios y fundamentos expuestos por la parte demandante en su recurso impugnatorio, confirmándose así la sentencia venida en grado.

DECISIÓN:

CONFIRMARON Sentencia pronunciada por **Resolución N°06** de fecha 27 de marzo del 2019 (fs. 77 a 83), que dispuso declarar infundada la demanda.

En los autos seguidos por [REDACTED] contra [REDACTED], sobre nulidad de acto jurídico.

SS

JAEGER REQUEJO

SOLIS MACEDO

GALLARDO NEYRA