



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N.º 3007-2022  
ICA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

*Sumilla: “En el presente caso, no se configura la causal de falta de manifestación de voluntad, pues el demandante no intervino como parte en el contrato cuya nulidad pretende. Tampoco se acredita la simulación absoluta, que exige demostrar que el acto es meramente aparente, lo que no se prueba con la sola alegación de una desproporción en el precio.”*

Lima, 15 de abril de 2025.

Que, mediante Resolución Administrativa N.º 000056-2023-CE-PJ del 26 de enero de 2023, se creó a partir del 1 de abril de 2023, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Posteriormente, mediante Resolución Administrativa de Sala Plena N.º 000010-2023-SP-CS-PJ del 12 de mayo de 2023, se dispuso entre otros, que la Sala Civil Transitoria, a partir del 1 de junio de 2023, reciba los nuevos ingresos según el orden establecido. Por lo que, distribuida la presente causa se ha efectuado la programación de la vista conforme a la secuela procesal; donde:

**LA SALA DE DERECHO CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA;** visto el expediente judicial físico, en audiencia pública llevada a cabo en el día de la fecha; y emitida la votación conforme a los preceptos que demanda la Ley Orgánica del Poder Judicial y el debido proceso, procede a emitir la siguiente sentencia de vista:

**I. MATERIA DEL RECURSO:**

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación con fecha de ingreso 4 de marzo de 2022, que corre a folios 312 del expediente físico, interpuesto por el demandante [REDACTED], contra la



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N.º 3007-2022  
ICA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

sentencia de vista contenida en la resolución veinte de fecha 26 de enero de 2020, inserta a folios 291 del principal, que confirmó la sentencia de primera instancia contenida en la resolución quince de fecha 1 de septiembre de 2021, obrante a folios 247 del expediente principal, que declaró infundada la demanda.

**II. CAUSALES DE LOS RECURSOS:**

Mediante resolución de fecha 18 de noviembre de 2024, que corre a folios 59 del cuadernillo de casación, se ha declarado la procedencia del recurso de casación; interpuesto por [REDACTED], por las causales de:

- i) Infracción normativa de los artículos 140, 219, 190, 971, 1537 al 1541 del Código Civil.**
- ii) Infracción normativa de los artículos 286 y 461 del Código Procesal Civil; y excepcionalmente.**
- iii) Infracción normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.**

En ese sentido, corresponde a este Colegiado Supremo, verificar la fundabilidad o no de dichas causales, teniendo en cuenta que el recurso de casación tiene como fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme se señala en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N.º 29364, aplicable al caso de autos por razón de temporalidad.

**III. ANTECEDENTES:**

A fin de contextualizar el análisis y respuesta judicial a las causales de casación declaradas procedentes, este Supremo Colegiado considera oportuno dar cuenta de los antecedentes del proceso en la forma siguiente:



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N.º 3007-2022  
ICA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

1. **Demanda.** El presente proceso se inició con motivo de la demanda sobre nulidad de acto jurídico, contra [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], por medio de la cual solicita la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre doña [REDACTED] (vendedora) y [REDACTED] y [REDACTED] (compradores) y como pretensión subordinada, plantea la acción reivindicatoria del inmueble ubicado en la Calle [REDACTED] N.º [REDACTED] del distrito de Parcona.

Para sustentar su demanda, señaló principalmente: **i)** Que, el demandante junto con sus hermanos, son herederos de su padre [REDACTED], quien falleciera intestado el 6 de enero de 2003. No obstante, quien fuera su conviviente, doña [REDACTED], se hizo declarar como heredera única y universal mediante un proceso judicial no contencioso, llegando a inscribir su derecho en Registros Públicos; **ii)** Posterior a ello, la demandada, procedió a enajenar el inmueble ubicado en Calle [REDACTED] N.º [REDACTED] del distrito de Parcona a favor de [REDACTED] y [REDACTED], aun cuando dicho predio pertenecía en copropiedad a todos los herederos forzosos de nuestro padre; **iii)** Que, la demandada realiza una venta ficticia, lo cual se nota por su precio ínfimo de S/ 20,000.00, que no corresponde al predio que está constituido por tres edificaciones de material noble; **iv)** Los compradores, una vez que adquirieron dicho predio, procedieron a transferirlo a favor de su hija [REDACTED], mediante acto jurídico de Anticipo de Legítima, con dispensa de Colación de fecha 2 de marzo de 2017. Acto que evidentemente, tiene como propósito lograr proteger su adquisición de forma indebida.

2. **Contestación de [REDACTED].** De la contestación, expuesta por [REDACTED], se puede extraer que sus argumentos principales son los siguientes: **i)** Que, el demandante y sus



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N.º 3007-2022  
ICA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

hermanos han iniciado acciones civiles en su contra, pero estos en realidad no cubrieron los gastos que requerían el saneamiento de los predios. Además, ella solo ha hecho uso de su derecho el 30% del bien y un 60% está construido y poseído por el demandante y sus hermanos; **ii)** Que, en ese sentido, no ha enajenado el 100% del bien solo el porcentaje que le correspondía, según su derecho sucesorio.

- 3. Sentencia de primera instancia.** Por Sentencia emitida mediante resolución N.º 15 de fecha 1 de setiembre de 2021, se declaró **infundada** la demanda de nulidad de acto jurídico, interpuesta por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Como principales fundamentos se señaló lo siguiente: **i)** Respecto a la causal de falta de manifestación de voluntad, en este caso no logra configurarse, debido a que no ha podido establecerse que el contrato haya sido celebrado por personas inexistentes, con falsificación de firma u obligando a algunas de las partes a realizar dicho acto jurídico. Por el contrario, se observa que el notario, da fe respecto a la voluntad de las partes que han celebrado el mencionado acto jurídico; **ii)** Respecto a la causal de simulación absoluta, debe tenerse presente que por la simulación, las partes fingen celebrar un acto jurídico que en realidad solo es mera apariencia, lo cual no se ha acreditado en el caso de autos, puesto que de los medios probatorios presentados, ninguno está destinado a acreditar tal pretensión, por el contrario se observa que la demandada vendió el lote 30 de un área de 95.83 m<sup>2</sup> a un precio de S/ 20,000.00; máxime que el precio por sí mismo, no resultaría suficiente para acreditar la existencia de simulación absoluta; **iii)** Que, asimismo, el demandante solicita la nulidad del anticipo de legítima que celebraron los demandados cónyuges [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], a favor de su hija [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], pero ni de su demanda ni su escrito de subsanación el demandante ha realizado mayor argumentación tendiente a precisar cuál es la causal de nulidad de este acto jurídico de anticipo de legítima.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N.º 3007-2022  
ICA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

- 4. Sentencia de segunda instancia.** La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, mediante Sentencia de vista contenida en la resolución N° 20 de fecha 26 de enero de 2022, resolvió **confirmar** la sentencia de primera instancia. Como fundamentos señala básicamente lo siguiente: **i)** Respecto a la causal de falta de manifestación de voluntad, se observa que no calza en dicho supuesto, ya que en el contrato de compraventa y el anticipo de legítima cuya nulidad de pretender no se tiene manifestación de voluntad del demandante que sirva para cotejar con su voluntad interna; **ii)** El agravio referido a la inaplicación del artículo 971 del Código Civil, si bien este no fue invocado por la Jueza de primera instancia, no se considera relevante para resolver el caso, porque si bien exige unanimidad para actos de disposición, no precisa la sanción de dicha inobservancia; **iii)** Por regla general, los actos de disposición de un sujeto sobre la titularidad de un derecho sobre la que se pretende incidir a través de determinado negocio jurídico no es considerado como un requisito de validez del mismo sino de eficacia; **iv)** Los demandados adquirieron el derecho de propiedad de quien aparecía con facultades para disponer del predio, según información registral; en consecuencia, los adquirentes estuvieron amparados por los principios registrales de publicidad, legitimación y buena fe pública registral contenidos en los artículos 2012 a 2014 del Código Civil; **v)** Respecto a la simulación absoluta, el apelante sostiene que el valor consignado en la compraventa y en el anticipo de legítima, ya que en el primero se estableció un precio de venta de S/ 20, 000.00, mientras que en el segundo se establece como valor del predio el monto de S/ 16,594.76, es decir, el bien se habría devaluado cuando lo habitual es que los predios incrementen su valor; sin embargo, este dato por sí solo no acredita simulación, porque no llena todas las exigencias que la simulación exige; **vi)** Otro de los fundamentos del apelante es que no existe posesión por parte de los demandados, no obstante, ello se contradice con su petitorio en cuanto pide la reivindicación del bien.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N.º 3007-2022  
ICA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:**

**§ Alcance del recurso de casación.**

**PRIMERO.** El recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que este medio impugnatorio tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema. En ese sentido, su fundamentación por parte del recurrente debe ser clara, precisa y concreta indicando ordenadamente cuál o cuáles son las infracciones normativas que se denuncian y, en su caso, el precedente judicial del que se aparta la impugnada<sup>1</sup>.

De conformidad con el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N.º 29364: *“El recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia”*. Asimismo, de acuerdo al artículo 386 del mismo Código: *“El recurso de casación se sustenta en la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o en el apartamiento inmotivado del precedente judicial”*.

**SEGUNDO.** 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 comprendidas en el mismo, las

---

<sup>1</sup> Según **Calamandrei**: *“la Casación es un instituto judicial consistente en un órgano único en el Estado (Corte de Casación) que, a fin de mantener la exactitud y la uniformidad de la interpretación jurisprudencial dada por los Tribunales al derecho objetivo, examina, sólo en cuanto a la decisión de las cuestiones de derecho, las sentencias de los jueces inferiores cuando las mismas son impugnadas por los interesados mediante un remedio judicial (recurso de casación) utilizable solamente contra las sentencias que contengan un error de derecho en la resolución de mérito”*. CALAMANDREI, Piero. *La Casación Civil, Tomo I Historia y Legislaciones Volumen 2*. Editorial Bibliográfica Argentina. Buenos Aires. 1945. P. 376.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N.º 3007-2022  
ICA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

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.

***§ Delimitación del objeto de pronunciamiento.***

**TERCERO.** Habiéndose declarado procedentes, tanto denuncias sustentadas en infracciones de normas procesales como en infracciones de normas materiales, corresponde en principio, efectuar el análisis del error procesal, toda vez que, de resultar fundada la denuncia en dicho extremo, dada su incidencia en la tramitación del proceso y su efecto nulificante, carecería de sentido emitir pronunciamiento respecto del denunciado error material, referido al derecho controvertido en la presente causa.

Cabe precisar, que estando al carácter extraordinario y eminentemente formal del recurso de casación, el análisis del mismo se circunscribirá únicamente a las causales que han sido denunciadas y declaradas procedentes en el auto calificadorio del recurso, no correspondiendo emitir pronunciamiento respecto a infracciones normativas o apartamientos inmotivados del precedente, no denunciados en el recurso.

***§ Análisis de las causales invocadas.***

**CUARTO.** **Infracción normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú;** respecto a dicha infracción, este Tribunal Supremo ha considerado evaluar de forma excepcional, si la sentencia de vista cumple con los estándares de la debida motivación y no afectación al debido proceso. Al respecto, el Tribunal Constitucional en la Sentencia N.º 09727 -2005- PHC/TC (*fundamento 7*) emitida el 6 de octubre de 2006, ha señalado: “(...) *mientras que la tutela judicial efectiva supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir una concepción garantista y tutelar que encierra todo lo concerniente al derecho de*



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N.º 3007-2022  
ICA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

*acción frente al poder-deber de la jurisdicción, **el derecho al debido proceso**, en cambio, significa la observancia de los derechos fundamentales esenciales (...) principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos. El debido proceso tiene, a su vez, dos expresiones: una formal y otra sustantiva; en la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, tales como las que establecen el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, la motivación; en su faz sustantiva, se relaciona con los estándares de justicia como son la razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer” (resaltado nuestro).*

**QUINTO.** En ese sentido, se debe tener presente, que la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso se da cuando en el desarrollo del mismo, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento, la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en clara transgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales. Comprende a su vez, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho, en la que los jueces deben fundamentar en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, dentro de los cuales encontramos a la debida motivación que se encuentra subsumida dentro del debido proceso.

**SEXTO.** El Tribunal Constitucional en la sentencia recaída N.º 00728-2008-HC (fundamento 7) publicado el 8 de noviembre de 2008 señaló, que el contenido constitucionalmente garantizado del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales queda delimitado, entre otros, por los supuestos siguientes: a) inexistencia de motivación o motivación aparente; b) falta de motivación interna del razonamiento; c) deficiencias en la motivación externa:



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N.º 3007-2022  
ICA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

justificación de las premisas; d) motivación insuficiente; e) motivación sustancialmente incongruente; y f) motivaciones cualificadas.

En tal contexto, no se producirá la infracción normativa de la normas constitucionales denunciadas siempre que exista fundamentación jurídica y congruencia entre lo pedido y lo resuelto; en tal caso, habrá motivación de las resoluciones judiciales cuando se observe los requisitos ya indicados, y que la resolución judicial exprese una suficiente justificación de manera coherente de la decisión adoptada, aún si esta es breve o concisa; permitiendo a los justiciables poder conocer cuáles fueron los hechos, motivos y normas en que se basó la autoridad para tomar su decisión; de igual forma, permitirá al órgano superior, ante la interposición de un recurso, determinar si las razones expuestas por el órgano inferior se ajustan al ordenamiento jurídico vigente.

**SÉTIMO.** En el presente caso, se observa que el *Ad quem*, en el fundamento cuarto de la resolución recurrida, realiza los análisis jurídicos de los artículos pertinentes, referidos a la nulidad de acto jurídico y las causales alegadas (falta de manifestación de voluntad y simulación absoluta), posteriormente subsume los hechos al supuesto normativo, concluyendo que en el presente caso no se ha configurado ninguna de las causales alegadas por el demandante. Luego hace referencia al agravio mencionado por del demandante en su recurso de apelación, respecto al artículo 971 y 978 del Código Civil, fundamentando jurídicamente en el considerando 4.6, que los actos de disposición de un copropietario no resultan nulos sino ineficaz, para lo cual sustenta sus razones en los puntos a) al e). Asimismo, apoya su fundamento en diversas casaciones que han sostenido dicha postura. Así también, el colegiado ha absuelto el agravio del apelante, referido a los efectos que genera la publicidad registral, concluyendo que los adquirentes estuvieron amparados por el artículo 2012 y 2014 del Código Civil.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N.º 3007-2022  
ICA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**OCTAVO.** Estando a lo mencionado se observa que la resolución impugnada ha fundamentado debidamente su decisión, de forma coherente, enfocándose en la verificación de los supuestos de nulidad sustentados por el demandante y en sus agravios alegados en su recurso de apelación. Por lo que, se ha verificado que la sentencia materia de impugnación ha sido expedido con una debida motivación y respetando el debido proceso.

**NOVENO.** **Infracción normativa de los artículos 282 y 461 del Código Procesal Civil.-** Al respecto, el recurrente ha señalado que los demandados [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y su hija [REDACTED], han sido declarados rebeldes, por lo que existe una presunción legal relativa de veracidad de los hechos; en tal sentido también, el colegiado no ha advertido la pasividad mostrada por dichas personas, ya que no han comparecido al proceso a defender su adquisición, por lo que su comportamiento ha debido ser evaluado conforme al artículo 282 del Código Procesal Civil.

Al respecto, se debe precisar que, si bien el artículo 461 del Código Procesal Civil, señala que la declaración de rebeldía causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda. No obstante, también establece los supuestos en donde no se aplica esta; así en el inciso 1 del mencionado dispositivo normativo establece que, cuando son varios los emplazados y alguno contesta la demanda, no se configura la aplicación de la presunción. En ese sentido, en el presente caso, han sido varios los demandados y siendo que, la señora demandada [REDACTED], contestó la demanda, no cabe la aplicación de la presunción legal relativa. Por tanto, se debe desestimar la señalada infracción normativa.

**DÉCIMO.** Ahora bien, respecto al artículo 282 del Código Procesal Civil, este establece que: *“el juez puede extraer conclusiones en contra de los intereses de las partes, atendiendo a la conducta que estas asumen en el proceso,*



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N.º 3007-2022  
ICA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

*particularmente cuando se manifiesta notoriamente en la falta de cooperación para lograr la finalidad de los medios probatorios, o con otras actitudes de obstrucción. Las conclusiones del Juez estarán debidamente fundamentadas*"; en ese sentido, alega el recurrente que la conducta de los demandados declarados en rebeldía, indicarían que no tienen interés en defender su propiedad.

La norma procesal otorga una facultad al juez más no le impone un deber en cuanto a concluir en contra de los intereses de las partes, en ese sentido, el recurrente no otorga mayor explicación, porque en este caso, el Juez ha tenido que ejercitar dicha facultad, máxime si a los demandados que pretende que el juez evalúe su comportamiento han sido declarado rebeldes, de lo cual no se desprende por sí alguna consecuencia negativa o positiva dentro del proceso. Por ende, corresponde desestimar también dicha infracción normativa alegada.

**DÉCIMO PRIMERO. Infracción normativa de los artículos 140, 219, 190, 971, 1537, 1538, 1539, 1540 y 1541 del Código Civil.** - El recurrente sostiene que se ha vulnerado el inciso 1 del artículo 140, en concordancia con el inciso 1 del artículo 971 del Código Civil, argumentando que, tratándose de un bien en copropiedad, era necesaria la participación de todos los copropietarios, ya que la norma citada exige unanimidad para la transferencia de propiedad.

- ∞ La falta de manifestación de voluntad se configura cuando no existe realmente voluntad del declarante, como en casos de falsificación de firmas o suplantación de identidad, en los que quien aparentemente expresa su voluntad en realidad no lo hace. Esta causal presupone que la voluntad omitida corresponda a una de las partes del contrato. En el presente caso, el recurrente alega no haber manifestado su voluntad como copropietario; sin embargo, no fue parte del contrato de compraventa, por lo que la causal invocada no resulta aplicable y debe desestimarse la infracción alegada.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N.º 3007-2022  
ICA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

∞ Asimismo, respecto a la causal de nulidad referida a la simulación absoluta, el recurrente sustenta dicha pretensión en base a que se habría vendido el bien a un precio irrisorio. No obstante, tal como lo ha señalado el Ad quem, el precio de venta no resulta suficiente para señalar que exista un acto simulado, máxime si, tal como ha sido verificado por las instancias de mérito, que el predio objeto de transferencia no ha sido realizado sobre la totalidad del predio, pues el predio de 387 m<sup>2</sup> fue materia de subdivisión, antes de la referida compraventa cuya nulidad se pretende, por lo que el bien objeto de venta se realizó sobre un área de 95.83m<sup>2</sup> producto de la independización.

Por otro lado, este Colegiado Supremo coincide con la instancia superior en que el acto de disposición de un bien en copropiedad efectuado por uno de los copropietarios no anula el acto jurídico, sino que afecta su eficacia.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Respecto a la interpretación del inciso 1 del artículo 971 del Código Civil, este Colegiado considera que, si bien las decisiones sobre el bien común se adoptan por unanimidad, conforme al artículo 978 del mismo Código, si un copropietario realiza un acto que importe el ejercicio de propiedad exclusiva sobre todo o parte del bien, dicho acto solo será válido desde que se le adjudique la parte correspondiente al extinguirse la copropiedad. En consecuencia, la disposición exclusiva de una parte del bien común queda condicionada a su adjudicación al copropietario que efectuó el acto. Si dicha adjudicación se produce, la transferencia será plenamente válida; de lo contrario, será inválida, pues el artículo 978 establece que el ejercicio de propiedad exclusiva solo adquiere validez desde la adjudicación.

En el presente caso, el recurrente sostiene que la transferencia de un bien en copropiedad es nula por falta de manifestación de voluntad; sin embargo, como se ha señalado, tal supuesto no corresponde a la causal invocada, por lo que la infracción debe desestimarse.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N.º 3007-2022  
ICA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**DÉCIMO TERCERO.** En cuanto a las infracciones relativas a los artículos 1537, 1538, 1539, 1540 y 1541 del Código Civil, el recurrente argumenta que la Sala Superior los citó indebidamente, pues no cabe equiparar la venta de un bien ajeno con la de un bien en condominio, dado que cada copropietario es titular de derechos y acciones sobre el bien común.

De la sentencia impugnada se advierte que el Ad quem, citó dichos artículos no para aplicarlos al caso concreto, sino para sustentar la ineficacia de los actos de disposición unilateral de un bien en copropiedad.

En el considerando 4.6, la Sala Superior señaló que la sanción aplicable al acto jurídico celebrado por un copropietario es la ineficacia y no la nulidad, pues, por regla general, la titularidad del derecho que se pretende disponer no constituye un requisito de validez, sino de eficacia. De ahí que quien actúa como vendedor no necesariamente dispone del derecho, sino que se obliga a transferirlo, conforme a los artículos 1529 y 1402 del Código Civil. La contratación sobre bienes ajenos es válida cuando reúne los requisitos esenciales del acto jurídico; no obstante, si el bien no pertenece al vendedor, ello afecta su eficacia y no su validez, razón por la cual el artículo 1539 prevé la rescisión como remedio para el comprador.

Así, disponer de un bien ajeno o parcialmente ajeno no genera nulidad, sino ineficacia. Por tanto, la Sala Superior no aplicó directamente los artículos citados, sino que los utilizó como referencia para fundamentar que la disposición de un bien en copropiedad por un solo copropietario es ineficaz, en tanto carece de legitimidad plena para disponer del derecho. En consecuencia, las infracciones alegadas deben ser desestimadas.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN N.º 3007-2022  
ICA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**V. FALLO:**

Por estas consideraciones, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante [REDACTED], contra la sentencia de vista de fecha 26 de enero de 2020; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la Resolución N.º 20 de fecha 26 de enero de 2020; en los seguidos por el recurrente, contra [REDACTED]. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”; y, los devolvieron. Interviniendo como ponente el Señora Jueza Suprema **Cabello Matamala**.

**S. S.**

**ARIAS LAZARTE**

**CABELLO MATAMALA**

**FLORIÁN VIGO**

**JUÁREZ TICONA**

**HUERTA SÁENZ**

*Gts/jmsa.*