



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN Nº 939-2004

LIMA

CASACIÓN Nº 939-2004-LIMA.- Lima, 19 de julio de 2005.- **LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**; con el acompañado, vista la causa en audiencia pública, el día de la fecha; y producida la votación correspondiente de acuerdo a ley, se emite la siguiente sentencia.

1. MATERIA DEL RECURSO: Es materia del recurso de casación interpuesto a fojas seiscientos treintiocho por doña Maximiliana Vargas Lizana de Llactahuaman y otros, la resolución de vista de fojas seiscientos catorce de fecha doce de agosto del dos mil tres, expedida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que revocando la sentencia de primera instancia de fojas quinientos treintisiete su fecha dos de agosto del dos mil dos, declara infundada en todos sus extremos la demanda de fojas sesentitrés, subsanada a fojas setenticinco; en los seguidos contra don Julio Bermejo Reyes y otro sobre nulidad de acto jurídico y otro.

2. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO: Esta Sala Civil ha declarado procedente el recurso, mediante resolución de fecha cinco de noviembre del dos mil cuatro, corriente de fojas veintitrés a veinticinco del cuadernillo de casación, por la causal contemplada en el inciso 1 del artículo 386 del Código Procesal Civil, referida a la interpretación errónea de una norma de derecho material; manifestando la impugnante que el Colegiado Superior ha interpretado erróneamente los artículos 140 inciso 3 y 219 inciso 4 del Código Civil, al señalar que el acto jurídico materia de la litis ha sido válidamente celebrado, olvidando que un contrato puede tener cláusulas ampliatorias, como en el presente caso, y que la transferencia de un bien inmueble se perfecciona con el consentimiento de las partes. Expresa también que según el contrato de compra venta de fecha diez de febrero de mil novecientos sesenticuatro, ampliado según cláusulas adicionales de fecha dieciséis de junio de mil novecientos sesenticuatro y nueve de noviembre del mismo año, se perfeccionó la transferencia del cincuenta por ciento del bien sublitis a favor del que en vida fuera Félix Llactahuamán Yaurumucha, siendo que dichas cláusulas se hicieron con intervención del representante de la Compañía Inmobiliaria “La Campiña”, cumpliendo con lo que establecía la cláusula catorce de dicho contrato. Por otro lado, agrega que resulta un grave error señalar que el codemandado don Julio Bermejo Reyes efectuó íntegramente el pago de las ochentiocho letras respecto del lote sub materia, dado que a partir de la quinta y sucesivas cuotas

ya estaban siendo compartidas con don Simón Ureta Arroyo y luego a partir de la décima cuota, con el demandante. Igualmente expresa, que es falsa la aseveración de que la validez de la cláusula adicional ha sido establecida en el proceso penal, siendo que en realidad lo que quiso establecer es que con ese proceso penal se probaba la existencia de la cláusula adicional que forma parte del contrato.

3. CONSIDERANDO: Primero: Que, el artículo 140 inciso 3 del Código Civil, denunciado por la impugnante, señala que el acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas; y que para su validez se requiere un “fin lícito”. **Segundo.-** Que, la finalidad o fin lícito consiste, en la orientación que se da a la manifestación de voluntad, esto es, que esta se dirija, directa y reflexivamente, a la producción de efectos jurídicos, vale decir, a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas; las cuales deben ser lícitas y, por tanto, amparadas por el ordenamiento jurídico. **Tercero.-** Que, el artículo 219 inciso 4 del Código Civil, también denunciado por la impugnante, determina que el acto jurídico es nulo cuando su fin sea “ilícito”. **Cuarto.-** Que, la ilicitud de la finalidad del acto jurídico se va a producir cuando los efectos jurídicos generados por la manifestación de voluntad no puede recibir el amparo del derecho objetivo por contravenir el orden legal. **Quinto.-** Que, en el caso de autos, mediante contrato de compraventa obrante de fojas tres a seis, se encuentra acreditado que con fecha 10 de febrero de mil novecientos sesenticuatro, la Compañía Inmobiliaria “La Campiña Sociedad Anónima”, vendió a don Julio Bermejo Reyes un lote de terreno de tres mil veinticuatro metros cuadrados; encontrándose acreditado también que con fecha dieciséis de junio de mil novecientos sesenticuatro, don Julio Bermejo vendió el cincuenta por ciento del mismo a don Simón Ureta Arroyo mediante cláusula adicional; y que este último vendió su participación a don Félix Llactahuamán mediante cláusula adicional de fecha nueve de noviembre de mil novecientos sesenticuatro; dejándose constancia que en ambas cláusulas adicionales intervino la Compañía Inmobiliaria “La Campiña Sociedad Anónima”, en cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula Décimo Cuarta del contrato en cuestión. **Sexto.-** Que, conforme es de verse de la cláusula adicional de fecha nueve de noviembre de mil novecientos sesenticuatro, tanto el demandante Félix Llactahuamán Yaurimucha como el demandado Julio Bermejo Reyes, convinieron que al momento de la adjudicación de la escritura de compraventa, esta sería otorgada a nombre de los mismos. **Sétimo.-** Que, siendo esto así, la demanda presentada por el demandado Bermejo Reyes ante el undécimo Juzgado Civil de Lima no puede haber tenido un fin lícito, como expresa el Colegiado Superior, dado que este ocultó al Juzgado que el actor era propietario del cincuenta por ciento del bien sub materia. **Octavo.-** Que, al respecto, cabe señalar que el artículo 1352 del Código Civil, establece que los contratos se perfeccionan con el consentimiento de las partes; desprendiéndose de este

dispositivo que el consentimiento constituye la adecuada expresión del concepto del acuerdo de voluntades. **Noveno.-** Que, por tales consideraciones, y en aplicación del artículo 396 inciso 1 del Código Procesal Civil.

4. DECISIÓN: a) Declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas seiscientos treintiocho por doña Maximiliana Vargas Lizana de Llactahuamán y otros; en consecuencia **CASARON** la resolución de vista de fojas seiscientos catorce, de fecha doce de agosto del dos mil, expedida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; y actuando en sede de instancia; **REVOCARON** la sentencia de Primera Instancia de fojas quinientos treintisiete, de fecha dos de agosto del dos mil dos, en el extremo que declara fundada la demanda de fojas sesentitrés, subsanada a fojas sesenticinco; y **REFORMÁNDOLA** la declararon Fundada en parte; en consecuencia **NULO** el acto jurídico contenido en la escritura pública de compra venta de fecha siete de agosto de mil novecientos ochentisiete, otorgada por el Décimo Primer Juzgado en lo Civil de Lima a favor de Julio Bermejo Reyes por doña Margot Bracamonte Hipólito en rebeldía de la Compañía Inmobiliaria “La Campiña Sociedad Anónima”, únicamente en lo que respecta al cincuenta por ciento de propiedad de don Félix Llactahuamán Yaurimucha; la **CONFIRMARON** con lo demás que contiene y fue objeto de grado. b) **ORDENARON** se publique la presente resolución en el diario oficial El Peruano; en los seguidos por don Félix Llactahuamán Yaurimucha contra don Julio Bermejo Reyes y otros sobre nulidad de acto jurídico e Indemnización y los devolvieron.

S.S.

SÁNCHEZ PALACIOS PAIVA, PACHAS ÁVALOS, EGÚSQUIZA ROCA,
QUINTANILLA CHACÓN, MANSILLA NOVELLA