



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

**CAS. N° 3451-2016  
TACNA  
ANULABILIDAD DE ACTO JURIDICO**

**SUMILLA:** A fin de cumplir el deber de motivación debe tenerse presente que éste no se satisface con la sola expresión escrita de las razones internas o psicológicas que han inclinado al juzgador a decidir la controversia de un modo determinado; sino que, por el contrario, exige una exposición clara y coherente en la sentencia que no solo explique, sino que justifique lógicamente la decisión adoptada, en base a las pruebas, y en atención a las normas jurídicas aplicables al caso.

Lima, veintidós de junio de dos mil diecisiete.

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número 3451-2016, en audiencia pública realizada en la fecha; oído el informe oral y producida la votación correspondiente; con los expedientes acompañados; emite la siguiente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO**

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala el recurso de casación interpuesto por la demandante **Elvira Valeriano Paria**, a fojas quinientos setenta, contra la sentencia de vista de fecha diez de junio de dos mil dieciséis, de fojas quinientos cuarenta y cuatro, que **confirma** la sentencia apelada, de fojas cuatrocientos noventa y dos, de fecha veintinueve de enero de dos mil dieciséis, que declara **infundada** la demanda.

**II. ANTECEDENTES**

**1. Demandas acumuladas**



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

**CAS. N° 3451-2016  
TACNA  
ANULABILIDAD DE ACTO JURIDICO**

**En el expediente se han acumulado dos procesos:**

- a. **El primero**, promovido en virtud a la demanda interpuesta el once de mayo de dos mil diez, por Elvira Valeriano Paria en contra de Zenovia Ynes Quiñonez Valeriano y su esposo Carlos Ninaja Mamani, con el propósito que el órgano jurisdiccional declare nula, por anulabilidad, la escritura pública de compraventa N° 178, de fecha veinticinco de marzo de dos mil nueve, otorgada ante el notario público Germán Valdez Meneses.

Para sustentar este petitorio, la demandante afirma que es una persona anciana de sesenta y siete años de edad, analfabeta y afectada por ceguera; por lo cual requiere de la intervención de otra persona para discernir y movilizarse.

Explica que una de sus hijas, Victoria Quiñonez Apaza de Chayna, inició un proceso no contencioso de rectificación de nombre en el Registro de la Propiedad Inmueble de Tacna, el cual fue resuelto por el órgano jurisdiccional con sentencia favorable a aquélla; y que esta situación fue aprovechada por la demandada –también hija suya–, quien, con engaños, la condujo al despacho del notario Germán Valdez Meneses, convenciéndola de que su casa iba a ser embargada a causa de haber perdido el juicio contra su otra hija, y que la forma de evitar esa situación era transferir el bien a su favor. Para ello, la intimidó indicándole que iba a perder su casa y, de este modo, logró que suscribiera la escritura pública de compraventa N° 178.

Sin embargo, este acto nunca fue querido por ella, ni recibió precio alguno a cambio de la supuesta transferencia; tampoco entregó la posesión del bien, los pagos por autovalúo del inmueble y gastos notariales que hizo según se le indicó era para salvar la casa. Además, de los tres testigos que actuaron en el otorgamiento de la escritura pública, uno es el esposo de la demandada –ahora codemandado–, y a los otros dos no los conoce. Razón



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

**CAS. N° 3451-2016  
TACNA  
ANULABILIDAD DE ACTO JURIDICO**

por la cual el acto adolece de anulabilidad por incapacidad relativa del agente, error, dolo, intimidación y, además, por simulación.

Sustenta su demanda en los artículos 221, incisos 1, 2 y 3, y 222 del Código Civil.

- b. El segundo**, promovido en virtud a la demanda interpuesta el quince de junio de dos mil diez, por Elvira Valeriano Paria, en contra de Zenovia Ynes Quiñonez Valeriano y Ronald David Turpo Calderón, con el propósito que el órgano jurisdiccional declare la nulidad de la escritura pública de compraventa N° 1003, de fecha veintisiete de mayo de dos mil diez, otorgada ante la notaria pública Rosario Bohórquez Vega.

Para sustentar este petitorio, la demandante afirma que, al haberse enterado de la demanda de anulabilidad planteada el once de mayo de dos mil diez, la demandada Zenovia Ynes Quiñonez Valeriano ha procedido a transferir simuladamente el inmueble ubicado en la *calle Tacora N° 1235 – Pueblo Joven La Victoria – Tacna* a favor del codemandado Ronald David Turpo Calderón, a través de la Escritura Pública antes descrita. Sin embargo, este acto adolece de nulidad, no solo por el hecho de haber sido celebrado con simulación absoluta, sino porque adolece de ausencia de manifestación de voluntad, al no haber sido suscrita la escritura pública por la legítima propietaria del bien, que no es otra que ella misma.

Sustenta su demanda en los artículos 219, incisos 1, 5 y 7, y 220 del Código Civil.

**2. Rebeldía y acumulación**

Ambos procesos han sido acumulados al presente expediente, por resolución obrante a fojas ciento cincuenta y cuatro. Además, la causa acumulada ha sido seguida en rebeldía de los demandados, declarada por resoluciones obrantes a fojas ciento sesenta y ocho y ciento setenta y uno.



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

**CAS. N° 3451-2016  
TACNA  
ANULABILIDAD DE ACTO JURIDICO**

**3. Sentencia de Primera Instancia**

Por sentencia dictada el veintinueve de enero de dos mil dieciséis, obrante a fojas cuatrocientos noventa y dos, el Juzgado Civil de **Descarga del Módulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín Lanchipa** ha declarado **infundadas** las dos demandas acumuladas.

**En relación a la demanda de anulabilidad de la escritura pública de compraventa** N° 178, explica que la demandante no ha probado que al momento de la celebración del acto impugnado se encontrara imposibilitada de discernir o manifestar su voluntad, pues el certificado de discapacidad que acompaña a los autos únicamente acredita que adolece de visión sub normal, pero no diagnostica algún tipo de deterioro mental que le impida expresar su voluntad. Además, a partir de la lectura de la escritura pública impugnada, se desprende que al momento de su otorgamiento, el notario público explicó a la ahora demandante su contenido y objeto.

Del mismo modo, no se ha acreditado que en la celebración del acto haya mediado error o intimidación, pues la actora ha reconocido que fue informada de que el acto implicaba la transferencia del inmueble a favor de su hija y no ha demostrado que la amenaza la cual refiere en la demanda –en el sentido de que perdería su bien a causa de haber sido vencida en un proceso no contencioso iniciado por otra de sus hijas– realmente se haya producido, sobre todo si tal proceso no fue resuelto en contra de la ahora demandante, sino a su favor y, por tanto, no mereció la condena de costas ni costos y, en todo caso, tal circunstancia, de haberse producido, se encontraría fuera del dominio de la ahora emplazada.

Finalmente, tampoco se ha demostrado que la escritura pública N° 178 haya sido celebrada en forma simulada pues *“no se evidencia la existencia de un negocio jurídico oculto”* (sic.), ni se ha acreditado que ella se subsuma en algún otro supuesto de anulabilidad previsto específicamente en otra norma legal. En tanto que el hecho que el testigo a ruego que participó en la celebración sea el



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

**CAS. N° 3451-2016  
TACNA  
ANULABILIDAD DE ACTO JURIDICO**

esposo de la demandada no aporta a la configuración de ninguna causal de anulación.

Por otro lado, en cuanto a la demanda de nulidad de la escritura pública de compraventa N° 1003: (i) se descarta la ausencia de manifestación de voluntad, pues la actora afirma que tal circunstancia se produce porque ella no participó en su celebración, pese a ser la legítima propietaria del bien vendido, por resultar inválida la escritura pública de compraventa N° 178, empero se ha logrado determinar que esto último carece de fundamento; y (ii) se descarta la existencia de simulación absoluta, porque no se ha acreditado que entre Zenovia Ynes Quiñonez Valeriano y Ronald David Turpo Calderón haya habido concierto de voluntades para realizar un acto aparente, con engaño.

#### **4. Fundamentos de la apelación**

La decisión de primera instancia es apelada por la demandante, alegando que ella carece de una adecuada motivación, pues la anulabilidad demandada sí se encuentra acreditada en autos, ya que la emplazada, aprovechándose de su discapacidad, con el cuento de que le iban a quitar la casa mediante embargo, la convenció de otorgar la escritura pública de compraventa N° 178, no habiéndose tomado en cuenta que esta última no pagó ningún monto por el bien, el cual sigue en posesión de la actora, quien continúa pagando el autovalúo correspondiente.

En cuanto a la demanda de anulación, afirma que sí se encuentra probada la ausencia de manifestación de voluntad, pues la escritura pública de compraventa N° 1003 no fue suscrita por la legítima propietaria del bien, que no es otra que ella misma.

#### **5. Sentencia de Segunda Instancia**

A través de la sentencia de vista objeto de impugnación, la Sala Civil Transitoria de Tacna ha **confirmado** la sentencia de primera instancia, al considerar que,



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

**CAS. N° 3451-2016  
TACNA  
ANULABILIDAD DE ACTO JURIDICO**

en efecto, del caudal probatorio obrante en los autos, no se acredita la existencia de las causales de anulabilidad y nulidad invocadas en las demandas.

En cuanto a la anulabilidad de la escritura pública de compraventa N° 178, explica que: (i) el solo hecho de que al momento de su otorgamiento la demandante contara con sesenta y cinco años de edad no es suficiente para presumir su incapacidad relativa, sobre todo si el Certificado de Discapacidad N° 334-07, del once de junio de dos mil siete, no establece que ella adolezca de limitaciones en la comunicación o deficiencias intelectuales; (ii) la invocación de error o intimidación debe descartarse porque la actora no ha probado que haya sido objeto de requerimiento de algún pago en virtud al proceso no contencioso N° 623-2006, el cual, por lo demás, fue iniciado por ella misma; y (iii) la simulación relativa debe desestimarse, porque para su configuración sería necesaria la existencia de dos actos: Uno aparente, que es ficticio, y otro, oculto o secreto, que es real; empero en este caso solo existe un acto, que es la compraventa de un inmueble, sin que la demandante haya indicado o demostrado cuál es el otro acto que se pretende ocultar; tanto más si en la escritura pública cuestionada se deja constancia que, al momento de su otorgamiento, el notario leyó su contenido ante los celebrantes.

En cuanto a la nulidad de la escritura pública de compraventa N° 1003, es errado que la actora sostenga que su falta de participación en esta produce su nulidad, por ausencia de manifestación de voluntad, pues en el momento de su otorgamiento ella ya no tenía la condición de propietaria, al haberse desestimado los argumentos de su demanda de anulabilidad.

### **III. RECURSO DE CASACIÓN**

La demandante **Elvira Valeriano Paria** interpone recurso de casación, el cual ha sido declarado procedente por esta Suprema Sala, mediante resolución dictada el doce de enero de dos mil diecisiete, por la siguiente causal:



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

**CAS. N° 3451-2016  
TACNA  
ANULABILIDAD DE ACTO JURIDICO**

**Infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado.** Alega que en la sentencia de vista no se motiva porqué las causales de anulabilidad que fundamenta en su pretensión no pueden ser amparadas, así en cuanto a la causal de incapacidad relativa, ésta se encuentra acreditada con el Certificado de Discapacidad N°334-07, de fecha 11 de junio de 2007. *“Asimismo, en lo que respecta a la nulidad de acto jurídico a fin de que se declare nula y sin efecto legal la compra venta del bien materia de litis que otorga la hija demandada, a favor de don Ronald Davis Turpo, la Sala Superior no cumple con motivar de forma debida dicha decisión, al consignar que esta pretensión de nulidad de acto jurídico, es consecuencia del primer acto jurídico efectuado por la demandante y la demandada Zenovia Quiñones Valeriano, por lo que al haberse validado dicha compra venta no puede aducirse falta de manifestación de voluntad por parte de doña Elvira Valeriano Paria puesto que esta ya no era propietaria del bien inmueble”* (sic.).

**IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE**

La materia jurídica en discusión se centra en determinar si las razones expresadas por la Sala Superior en la sentencia de vista cumplen con el estándar de motivación exigido por el debido proceso.

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA**

1. El **artículo 139, inciso 3, de la Constitución Política** consagra como principio rector de la función jurisdiccional, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, la observancia del debido proceso; el cual, conforme a la interpretación que reiteradamente ha efectuado la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de



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

**CAS. N° 3451-2016  
TACNA  
ANULABILIDAD DE ACTO JURIDICO**

tal forma que su tramitación garantice a las personas involucradas en él, las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración<sup>1</sup>.

2. Uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la motivación, consagrado en el **artículo 139, inciso 5, de la Carta Política**, por el cual se garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador que se encuentre adecuadamente sustentada en argumentos que justifiquen lógica y razonablemente, en base a los hechos acreditados en el proceso y al derecho aplicable al caso, la decisión adoptada, y que, además, resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas por aquellas dentro de la controversia.
3. Este derecho no solo tiene relevancia en el ámbito del interés particular correspondiente a las partes involucradas en la *litis*, sino que también juega un papel esencial en 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.
4. Ahora bien, a fin de determinar si un pronunciamiento específico ha cumplido con el deber de motivación, en los términos antes reseñados, conviene recordar que, según lo ha sostenido esta Suprema Corte *“el cumplimiento de este deber no se satisface con la sola expresión escrita de las razones internas o psicológicas que han inclinado al juzgador a decidir la controversia de un modo determinado, sin importar cuáles sean éstas; sino que, por el contrario, exige necesariamente la existencia de una exposición clara y coherente en la*

---

<sup>1</sup> Corte IDH. OC-9/87 “Garantías Judiciales en Estados de Emergencia”, párr. 28.



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

**CAS. N° 3451-2016  
TACNA  
ANULABILIDAD DE ACTO JURIDICO**

*sentencia que no solo explique, sino que justifique lógicamente la decisión adoptada, en base a las pruebas y demás hechos acontecidos en el proceso, y en atención a las normas jurídicas aplicables al caso*<sup>2</sup>.

5. En el presente caso, a partir de lo reseñado en los antecedentes de esta resolución y el análisis de la sentencia de vista objeto de impugnación, puede desprenderse que la decisión contenida en ella ha sido sustentada por la Sala Superior esencialmente en base a las siguientes premisas fácticas y jurídicas:

**a. En cuanto a la demanda de anulabilidad del contrato de compraventa** contenido en la escritura pública N°178:

- En la demanda se afirma que este contrato incurre en vicio de anulabilidad por las siguientes causas: incapacidad relativa del agente, error, dolo, intimidación y simulación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 221, incisos 1, 2 y 3, del Código Civil (*considerandos cuarto y sétimo de la sentencia de vista*).
- La alegación de *incapacidad relativa del agente* debe desestimarse, debido a que el solo hecho de que, al momento de la celebración de la compraventa, la demandante contara con sesenta y cinco años de edad no es razón suficiente para presumir su incapacidad. En todo caso, la incapacidad se ha querido probar con el Certificado de Discapacidad N° 334-07, del once de junio de dos mil siete; sin embargo, éste no señala que ella adolezca de ningún tipo de deficiencia intelectual o de discernimiento (*considerando noveno de la sentencia de vista*).
- La alegación de *error* [*que es presupuesto para la configuración del dolo*] e *intimidación* debe desestimarse, debido a que, aun cuando la demandada alega que celebró el acto impugnado a causa de haber sido convencida por la emplazada de que en caso de no hacerlo perdería su

---

<sup>2</sup> Casación N° 6910-2015, del 18 de agosto de 2015.



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

**CAS. N° 3451-2016  
TACNA  
ANULABILIDAD DE ACTO JURIDICO**

casa, no obra documentación en los autos que acredite tal alegación. Además, esta versión no resulta creíble porque no se ha acreditado que exista ningún requerimiento de pago, derivado del proceso no contencioso N° 623-2006 (*considerando noveno de la sentencia de vista*).

- La alegación de *simulación relativa* debe desestimarse, debido a que para que ésta se presente es necesaria la existencia de dos actos: Uno simulado y, otro, disimulado. Sin embargo, en este caso, la demandante solo ha hecho referencia a un solo acto –el contrato de compraventa–, al cual le atribuye la condición de simulado, pero no ha indicado cuál sería el acto disimulado (*considerando décimo de la sentencia de vista*).
- Por tanto, la demanda debe ser desestimada, al no haberse acreditado sus fundamentos (*considerando décimo de la sentencia de vista*).

**b. En cuanto a la demanda de nulidad del contrato de compraventa contenido en la escritura pública N° 1003:**

- En la demanda se sostiene, esencialmente, que la nulidad del contrato contenido en la escritura pública N° 1003 se produce como consecuencia de la anulabilidad del contrato de compraventa contenido en la escritura pública N° 178. Específicamente, la actora afirma que aquél incurre en falta de manifestación de la voluntad debido a que, al haberse demostrado que éste último resulta inválido por causal de anulabilidad, resulta claro que ella es la única persona que podía vender el inmueble que fue objeto de compraventa (*considerando décimo primero de la sentencia de vista*).
- No obstante, en los autos se ha determinado que el contrato de compraventa contenido en la escritura pública N° 178 no adolece de causal de anulabilidad, por lo que la pretensión de nulidad del contrato de compraventa contenido en la escritura pública N° 1003 –que depende



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

**CAS. N° 3451-2016  
TACNA  
ANULABILIDAD DE ACTO JURIDICO**

de aquél– también debe desestimarse (*considerando décimo primero de la sentencia de vista*).

- En consecuencia, no se ha demostrado tampoco la configuración de la causal invocada (*considerando décimo primero de la sentencia de vista*).
6. En virtud a lo expuesto precedentemente, es posible identificar un hilo argumentativo seguido por la Sala Superior para desestimar las dos demandas acumuladas, el cual puede resumirse en los siguientes términos: Primero, las demandas han sido sustentadas en diversas causales de anulabilidad, por un lado; y nulidad, por el otro. Segundo, sin embargo, en el proceso se ha determinado que las causales invocadas por la demandante carecen de sustento, por no haberse probado el supuesto de hecho al cual se encuentran referidas ocurrió (en el caso de la demanda de anulabilidad); y, por haberse demostrado la falta de corrección de su fundamento (en el caso de la demanda de nulidad). Tercero, en consecuencia, al haberse desestimado el sustento fáctico jurídico, las demandas deben desestimarse también.
7. En este sentido, se desprende que la decisión contenida en la resolución de vista objeto de análisis se encuentra fundada en una argumentación que ha sido construida válidamente por el *ad quem* sobre la base de premisas que no solo se encuentran expuestas y sustentadas en atención a los hechos acreditados en los autos (premisas fácticas) y el derecho aplicable a la controversia (premisas jurídicas), sino que, además, evidencian una secuencia lógica capaz de arribar a la decisión adoptada. Por tanto, se evidencia que las razones expresadas como fundamento de la sentencia de vista objeto de impugnación han cumplido con el estándar de motivación exigido por las disposiciones legales invocadas; correspondiendo por ello desestimar el recurso.

**DECISIÓN:**

- A)** Por estas razones, de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación



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

**CAS. N° 3451-2016  
TACNA  
ANULABILIDAD DE ACTO JURIDICO**

interpuesto por la demandante Elvira Valeriano Paria, a fojas quinientos setenta, contra la sentencia de vista de fecha diez de junio de dos mil dieciséis, de fojas quinientos cuarenta y cuatro, que confirma la sentencia apelada, de fojas cuatrocientos noventa y dos, de fecha veintinueve de enero de dos mil dieciséis, que declaró infundada la demanda.

**B) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano"; bajo responsabilidad; en los seguidos por Elvira Valeriano Paria con Carlos Ninaja Mamani y otros, sobre anulabilidad de acto jurídico y otro; y *los devolvieron*. Por licencia del señor Juez Supremo Távara Córdova y por vacaciones del señor Juez Supremo, Sánchez Melgarejo, integran esta Sala Civil, el señor Juez Supremo Miranda Molina y la señora Jueza Suprema Céspedes Cabala. Interviniendo como ponente la señora Jueza Suprema **del Carpio Rodríguez**.

**SS.**

**TELLO GILARDI**

**DEL CARPIO RODRÍGUEZ**

**MIRANDA MOLINA**

**CALDERÓN PUERTAS**

**CÉSPEDES CABALA**

**EAN/sg**