



*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA
CAS. N° 1577-2015
LA LIBERTAD**

SUMILLA: No resulta suficiente para amparar una causal de nulidad por simulación absoluta, el solo hecho de que exista una relación familiar entre vendedor y comprador, sino que deben concurrir otros factores que demuestren la existencia de un acuerdo simulatorio que ha tenido por objeto la sola celebración de un acto aparente.

Lima, trece de setiembre
de dos mil dieciséis.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE
DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:-----**

VISTOS: En Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos: Lama More – Presidente, Vinatea Medina, Rueda Fernández, Wong Abad y Toledo Toribio; y, producida la votación con arreglo a la Ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

I. RECURSO DE CASACIÓN:

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto a fojas ochocientos quince, por la parte demandante Héctor Rafael Herrera Terán, contra la sentencia de vista dictada el veintiocho de enero de dos mil catorce, obrante a fojas setecientos cincuenta y siete, que revocó la sentencia apelada que declaró fundada la demanda e infundada la reconvenición, y reformándola declaró infundada la demanda y fundada la reconvenición.

II. CAUSALES DEL RECURSO:

Mediante resolución de fecha dos de noviembre de dos mil quince, obrante a fojas noventa y cinco del cuaderno de casación, se ha declarado procedente el recurso por: **a) infracción normativa del inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, artículo 50**



Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

SENTENCIA
CAS. N° 1577-2015
LA LIBERTAD

inciso 6 y artículo 122 inciso 4 del Código Procesal Civil; b) infracción normativa del artículo 190 del Código Civil; y, c) Infracción normativa del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil. En cuanto a la causal señalada en el literal a), la parte recurrente la sustenta en los siguientes términos: La Sala Superior no ha cumplido con realizar una debida motivación de la sentencia materia de impugnación en el extremo referido al mejor derecho de propiedad, pues en ninguno de sus considerandos existe un razonamiento lógico jurídico respecto a las normas que se deben aplicar tanto para amparar o desestimar su pretensión; sólo ha realizado un resumen de los fundamentos de hechos de la demanda, contestación de demanda, reconvención y absolución de la reconvención, expuestos por las partes. Respecto a la causal señalada en el literal b), indica que no se ha demostrado la presunta simulación absoluta y la de sus elementos como norma de derecho material, por cuanto, el hecho de que la vendedora del inmueble sea su madre no implica que el acto jurídico celebrado sea aparente; por tanto, no se encuentra debidamente probada la simulación, al no acreditarse la disconformidad entre la declaración externa e interna de la voluntad de los declarantes. En cuanto a la causal descrita en el literal c), manifiesta que el extremo de la reconvención se ha resuelto de manera *extra petita*, toda vez que el demandado no solicitó la nulidad de la escritura pública de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete; sin embargo, el *Ad quem* resolvió anularlo.

III. CONSIDERANDO:

PRIMERO: Según se ha explicado, el recurso de casación ha sido declarado procedente tanto en razón a infracciones normativas de carácter *in iudicando* como a infracciones de carácter *in procedendo*. En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error *in procedendo*, se



Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

SENTENCIA
CAS. N° 1577-2015
LA LIBERTAD

emitirá pronunciamiento, en primer término, sobre esta denuncia, pues resulta evidente que de estimarse la misma, carecería de objeto pronunciarse sobre las demás causales, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales.

SEGUNDO: En este sentido, cabe recordar que uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado *derecho a la motivación*, consagrado por 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.

TERCERO: 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. Razón por la cual, su vigencia específica en los distintos tipos de procesos ha sido desarrollada por diversas normas de carácter legal, como los artículos 50 inciso 6, 121 y 122 inciso 4 del Código Procesal Civil, que exigen que las decisiones del juez cuenten con



Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

SENTENCIA
CAS. N° 1577-2015
LA LIBERTAD

una exposición ordenada y precisa de los hechos y el derecho que las justifican.

CUARTO: 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 una debida motivación “*exige explicitar (y justificar) las pruebas usadas y el razonamiento. El razonamiento exigible a efectos de motivación debe permitir pasar de los datos probatorios (las pruebas) a los hechos probados, según las reglas de inferencia aceptadas y las máximas de experiencia usadas*”¹. Es decir, el cumplimiento del deber de motivación no requiere únicamente una declaración de las razones por las cuales el juez ha decidido de un modo determinado, sin importar cuáles sean éstas, sino que, por el contrario, exige la existencia de una exposición en la sentencia que no solo explique, sino que justifique lógicamente la decisión adoptada, en base a las pruebas y demás hechos acontecidos en el proceso, así como las normas aplicables al caso.

QUINTO: En el presente caso, al dar lectura a la sentencia de vista objeto de impugnación, este Colegiado puede observar que la decisión adoptada por la Sala Superior se ha sustentado esencialmente en los siguientes argumentos:

- La parcela sub *litis* fue transferida por su originario poseedor Héctor Herrera Moreno a favor de Raimundo Nicandro Medina Plasencia (demandado) con fecha tres de noviembre de mil novecientos ochenta y tres.
- Asimismo, la Ficha de Inscripción Comunal de fecha once de julio de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada a favor de doña Rosa Terán

¹ GASCÓN ABELLÁN y GARCÍA FIGUEROA: “*La argumentación en el derecho*”, Editorial Palestra, Lima, 2005, p.422.



*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA
CAS. N° 1577-2015
LA LIBERTAD**

de Herrera, documento con el que se pretende acreditar la inscripción como comunera; no crea certeza al no encontrarse suscrito por ninguno de los miembros de la Comunidad Campesina de Paijan.

- En cuanto a la reconvención, se considera que no solo la transferente (codemandada Rosa Simona Terán de Herrera) sino, también, el propio demandante, conocían de la existencia de Raimundo Nicandro Medina Plasencia como poseedor adquirente de la parcela de su anterior transferente don Héctor Herrera Moreno; por tanto, no opera la buena fe registral.

- Y, que el acto jurídico de compra venta celebrado entre Rosa Simona Terán de Herrera y el demandante (madre e hijo) se encuentra investida de simulación absoluta, no solo por la familiaridad existente sino por la finalidad de perjudicar a un tercero.

SEXTO: En virtud a lo expuesto precedentemente, es posible identificar en la sentencia de vista un hilo argumentativo sobre las razones en las que se sustenta la decisión adoptada en ella por la Sala Superior; el mismo puede resumirse en los siguientes términos: Primero, la parte demandada ha acreditado la transferencia efectuada a su favor por el propietario originario respecto del bien inmueble en controversia. Segundo, no se ha acreditado que doña Rosa Simona Terán de Herrera (quien transfirió el inmueble a favor del demandante) tenga la condición de comunera, lo que determinaría la adquisición del terreno a la Comunidad Campesina de Paijan. Tercero, asimismo, se habría acreditado la simulación de la compra venta efectuada por Rosa Simona Terán de Herrera y el demandante. Todo lo cual, permite al Colegiado Superior determinar, en aplicación de los artículos 188, 196, 197 y 200 del Código Procesal Civil, que el demandante no tiene mejor derecho de propiedad sobre el inmueble sub *litis*, y que el acto jurídico consistente en



Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

SENTENCIA
CAS. N° 1577-2015
LA LIBERTAD

la Compra venta celebrada por Rosa Simona Terán de Herrera a favor de Héctor Rafael Herrera Terán de fecha veintiocho de agosto de dos mil siete, por adolecer de simulación absoluta deviene en nulo, así como la escritura pública que lo contiene y el asiento registral.

SÉPTIMO: En este sentido, se desprende que la decisión contenida en la sentencia 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 sustentadas en los hechos que este órgano jurisdiccional ha considerado acreditados en los autos (premisas fácticas) y el derecho aplicable a la controversia (premisas jurídicas), sino que, además, resultan idóneas para justificar lógicamente lo resuelto, independientemente de que la corrección o el mérito que estas tengan y que será objeto de valoración a continuación. Por lo que debe desestimarse la primera causal casatoria.

OCTAVO: En cuanto a la segunda causal procesal, referida a la infracción del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, esta se encuentra sustentada en el pronunciamiento *extra petita* que habría emitido el Colegiado, respecto a la pretensión reconvenzional, específicamente al declarar la nulidad de la Escritura Pública de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete.

NOVENO: Al respecto, se aprecia que Raimundo Nicandro Medina Plasencia, a través del escrito que corre a fojas noventa y dos, formula reconvencción solicitando que se declare la nulidad del acto jurídico que contiene la Escritura Pública de compra venta del inmueble sub *litis* celebrada con fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, por Héctor Rafael Herrera Terán y su madre Doña Rosa Simona Terán de Herrera; asimismo, se decrete la cancelación de la Partida N° 04014501 del Registro de Predios Rurales de la Oficina Registral Regional La Libertad.



Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

SENTENCIA
CAS. N° 1577-2015
LA LIBERTAD

DÉCIMO: Asimismo, mediante resolución de fecha diecisiete de noviembre de dos mil ocho, que corre a fojas trescientos uno, se fijaron como puntos controvertidos – respecto a la reconvención- los siguientes:

a) Determinar si el acto jurídico realizado por Rosa Simona Terán de Herrera y el reconvenido de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete e inscrita en los Registros Públicos en la Partida N° 04014505 del Registro de Propiedad, es nulo por existir simulación absoluta.

b) Determinar si como consecuencia del punto anterior, corresponde ordenar la cancelación del asiento registral de la parcela de terreno materia de *litis*.

c) Determinar si el reconvenido cuenta o no con la capacidad económica en fecha coetánea a cuando se celebró el acto jurídico de compra venta materia de *litis* entre éste y doña Rosa Simona Terán de Herrera.

UNDÉCIMO: En ese orden de ideas, se aprecia que la instancia de mérito, al declarar **nulo el documento consistente en la Escritura Pública de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete**, incurre en pronunciamiento *extra petita*, pues ello no formó parte de la pretensión reconvencional. Sin embargo, cabe recordar que la nulidad procesal no debe ser usada en forma indiscriminada, sino que supone supuestos excepcionales y su aplicación se sujeta al cumplimiento de los principios que la regulan, tales como el de conservación del acto y de trascendencia, y es en tal sentido que, el artículo 173 del Código Procesal Civil establece que **la invalidación de una parte del acto procesal no afecta a las otras partes que resulten independientes**; por ello, teniendo en consideración que la nulidad de lo resuelto (referido a la escritura pública) no afecta los demás puntos resolutive de la sentencia, corresponde que se declare la nulidad del extremo señalado.



Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

SENTENCIA
CAS. N° 1577-2015
LA LIBERTAD

DUODÉCIMO: Entrando al análisis de la causal material, se aprecia que la misma está referida al artículo 190 del Código Civil, que regula lo referido a la simulación absoluta, señalando: “*Por simulación absoluta se aparenta celebrar un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad para celebrarlo*”.

DÉCIMO TERCERO: De los autos se aprecia que, la instancia de mérito ampara la pretensión reconvenional de nulidad de acto jurídico por simulación absoluta, al considerar la familiaridad existente entre las partes contratantes (madre e hijo) y la finalidad de perjudicar a un tercero (al conocer que el poseedor era el demandado). Sin embargo, el solo hecho de que exista una relación familiar entre Doña Rosa Simona Terán de Herrera (vendedora) y el demandante Héctor Rafael Herrera Terán (comprador) no resulta suficiente para amparar una causal de nulidad por simulación absoluta; sino que deben concurrir otros factores que demuestren la existencia de un acuerdo simulatorio que ha tenido por objeto la sola celebración de un acto aparente.

DÉCIMO CUARTO: Ahora, si bien el reconviniendo manifiesta que no se habría efectuado la entrega de S/. 34,000.00 (monto de la compra venta) al no haberse exhibido ningún medio de pago, y que el demandante (comprador) no contaría con solvencia económica; no obstante, estos argumentos no resultan pertinentes para considerar la existencia de simulación absoluta en el acto jurídico, pues el hecho que no se haya realizado el pago de la compra venta podría conducir también a la conclusión que las partes han querido concluir una donación (acto distinto del aparente); supuesto de hecho que configuraría una simulación relativa, la cual conforme a lo establece el artículo 221 inciso 3 del Código Civil, es causal de anulabilidad del acto jurídico, figura distinta a la de



Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

SENTENCIA
CAS. N° 1577-2015
LA LIBERTAD

nulidad; en consecuencia, la causal material denunciada deviene en fundada.

DÉCIMO QUINTO: Por otro lado, conforme a los hechos establecidos en autos, el título de propiedad N° 980 que reconocía el derecho de propiedad de Doña Rosa Simona Terán de Herrera, fue cuestionado judicialmente por Raimundo Nicandro Medina Plascencia a través de un proceso de nulidad de acto jurídico, el cual ha sido declarado infundado a través de la sentencia de vista que corre a fojas veintiséis, pronunciamiento que quedó ejecutoriado; en consecuencia, el título de Doña Rosa Simona Terán de Herrera resulta ser un acto jurídico válido y oponible al demandado; no resultando aceptable ningún cuestionamiento respecto a la validez del mismo.

DÉCIMO SEXTO: A partir de ello, y teniendo en consideración que Doña Rosa Simona Terán de Herrera ostentaba la calidad de propietaria respecto del inmueble sub *litis*, resulta factible concluir que esta, válidamente podía transferir su derecho a favor de otro, tal como lo realizó a través de la compra venta efectuada a favor del demandante. Asimismo, habiéndose descartado la simulación que se alegaba respecto del contrato de compra venta a favor de Héctor Rafael Herrera Terán, corresponde a esta Sala Suprema, actuar en sede de instancia, y en mérito de ello, concluir que desvirtuada la nulidad deducida por el reconviniente corresponde reconocer la plena efectividad del título del demandante y, en consecuencia, confirmar la sentencia apelada que declara fundada la demanda e infundada la reconvención.

Por tales consideraciones, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas ochocientos quince, por Héctor Rafael Herrera Terán; en consecuencia: **CASARON** la sentencia de vista dictada el veintiocho de enero de dos mil catorce, obrante a fojas setecientos cincuenta y siete;



*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA
CAS. N° 1577-2015
LA LIBERTAD**

y, **actuando en sede de instancia: CONFIRMARON** la sentencia apelada de fecha dos de agosto de dos mil trece, en cuanto declara **Fundada** la demanda sobre mejor derecho de propiedad e **Infundada** la reconvencción formulada por el demandado; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a Ley; en los seguidos por el recurrente contra Raimundo Nicandro Medina Plasencia, sobre Mejor Derecho de Propiedad; y los devolvieron. **Juez Supremo Ponente: Wong Abad.-**

S.S.

LAMA MORE

VINATEA MEDINA

RUEDA FERNÁNDEZ

WONG ABAD

TOLEDO TORIBIO

Rllc/Pvs