



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

**SUMILLA:** Va en contra de sus propios actos quien pretende hacer valer un derecho que resulta contradictorio con su propio actuar.

Lima, quince de marzo de dos mil dieciocho.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número mil setecientos veintidós - dos mil diecisiete, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO**

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala, el recurso de casación interpuesto por el demandante **Heinrich Bosshard Isler**, mediante escrito de fecha primero de febrero de dos mil diecisiete (página novecientos setenta y tres), contra la sentencia de vista de fecha veintidós de noviembre de dos mil dieciséis (página novecientos cincuenta), que confirmó la sentencia de primera instancia de fecha once de setiembre de dos mil quince (página ochocientos treinta y dos) que declaró infundada la demanda de nulidad del acto jurídico.

**II. ANTECEDENTES**

**1. DEMANDA**

Mediante escrito de fecha dieciséis de agosto de dos mil catorce (página ciento cuatro), Heinrich Bosshard Isler interpone demanda contra María Cristina del Pilar Bracesco Uribe, Clara Katya Álvarez Vargas, Juan Luis Bracesco Uribe, Pedro Antonio Uribe Ponce, María Luz Tueros Taype de



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

Uribe, el Jefe de la Oficina de Registros Públicos- Zona Registral N° VII- Sede Huaraz y el Procurador Público de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos a efectos que se declare la nulidad de los siguientes instrumentos públicos así como el acto jurídico que lo contiene: i) Escritura Pública de compraventa de fecha diecinueve de mayo de dos mil ocho, respecto de los lotes 6, 7 y 9 ubicados en el Barrio de Pedregal, distrito y provincia de Huaraz; ii) Escritura Pública de compraventa de fecha treinta de abril de dos mil nueve, respecto de los lotes 6, 7 y 9, ubicados en el Barrio de Pedregal, distrito y provincia de Huaraz; y, iii) Escritura Pública de compraventa de fecha diez de enero de dos mil once, respecto del lote 9, ubicado en el Barrio del Pedregal, distrito y provincia de Huaraz; todos por la causal de simulación absoluta prevista en el artículo 219 inciso 5 del Código Civil, así como por las causales señaladas en los incisos 3, 4 y 8 de la misma norma citada. Como pretensiones accesorias requiere la cancelación de la inscripción registral respecto del lote 9 inscrito en la Partida N° 02007164 del Registro de Predios de Huaraz y el pago de noventa mil soles (S/ 90,0000.00) por concepto de indemnización por daños y perjuicios.

Como fundamentos de la demanda señala que:

- Logró adquirir el lote 9 mediante Escritura Pública de fecha dieciocho de abril de mil novecientos noventa y ocho, el cual se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 02007164 del Registro de Predios de Huaraz; de igual manera adquirió dos lotes de terreno signados como los lotes 6 y 7 ubicados en el barrio Pedregal del Distrito y Provincia de Huaraz, mediante Escritura Pública del doce de diciembre de dos mil uno, ambas sin inscripción en los Registros Públicos, habiendo sido ambos predios permutados mediante una Escritura Pública de fecha doce de diciembre de dos mil uno con otro lote de propiedad de don Leónidas Tinoco Salazar



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

y Nelly Rosario Maguiña Pinedo, siendo dicho lote colindante al lote número 9 señalado precedentemente.

- En el año dos mil ocho, su empresa llamada Servicios Turísticos Monte Rosa, empresa en la que doña Elvira Uribe Tueros (madre de los demandados María Cristina del Pilar Bracesco Uribe y Juan Luis Bracesco Uribe e hija de los demandados Pedro Antonio Uribe Ponce y María Luz Tueros Taype De Uribe) era trabajadora, contrajo una deuda tributaria con la SUNAT con respecto a una multa, por lo que para evitar el embargo de sus propiedades, a consejo de doña Elvira Uribe Tueros, realizó una transferencia simulada de los predios de su propiedad a favor de su hija, suscribiendo la Escritura Pública de fecha diecinueve de mayo de dos mil ocho en la que se vendía a favor de la demandada María Cristina del Pilar Bracesco Uribe los tres terrenos signados como lote 6, 7 y 9 ubicados en el barrio Pedregal del distrito y provincia de Huaraz, deviniendo este acto luego en innecesario debido a que solicitó el fraccionamiento de la deuda en la SUNAT y le fue concedido.
- Indica que para acreditar que existió una simulación absoluta en dicho acto jurídico, se debe notar que los lotes 6 y 7 materia de compraventa a la fecha de suscripción de la Escritura Pública ya no le pertenecían, por lo que no podía venderlos, de igual manera no recibió monto alguno por la venta, además de que nunca hubo un traslado de posesión por su parte, es decir, el seguía ocupando el predio.
- Refiere que no conforme con ello la demandada, sin su conocimiento, efectuó una transferencia simulada de los lotes 6, 7 y 9 a favor de la demandada Clara Katya Álvarez Vargas mediante la Escritura Pública de fecha treinta de abril del dos mil nueve, realizándose esta venta de mala fe y en contubernio debido a que doña Clara Katya Álvarez Vargas nunca hizo posesión del predio, no acreditándose tampoco pago de precio alguno, evidenciándose que este acto jurídico fue realizado a fin de evitar



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

el embargo de dichas propiedades debido a que la demandada María Cristina del Pilar Bracesco Uribe contrajo diversas deudas y aprovechó que doña Clara Katya Álvarez Vargas era una amiga íntima de la familia.

- Asimismo, indica que la demandada Clara Katya Álvarez Vargas realizó otra supuesta compraventa, pero en esta ocasión solamente del lote 9 a favor de los padres de Elvira Uribe Tueros, los demandados Pedro Antonio Uribe Ponce y María Luz Tueros Taype de Uribe, actuando indubitablemente con mala fe, ya que, como en las transferencias anteriores, no hubo traslado de posesión y tampoco pago alguno.
- Agrega que aprovechando el viaje a la ciudad de Lima que realizó con el fin de renovar su carnet de extranjería, esto es, el treinta de marzo al tres de abril del dos mil once, doña Elvira Uribe Tueros conjuntamente con sus hijos los demandados María Cristina del Pilar Bracesco Uribe y Juan Luis Bracesco Uribe se introdujeron a su vivienda y comenzaron a tomar posesión ilícitamente de la misma, cambiando las chapas de seguridad de la puerta, siendo así cuando regresó de dicho viaje encontró instalados a las precitadas personas, quedándose así en la calle.

## **2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

Mediante escrito de fecha veintitres de noviembre de dos mil once (página ciento sesenta y nueve), **Clara Katya Álvarez Vargas** contesta la demanda con los siguientes fundamentos:

- Señala que al ser muy cercana a doña Elvira Uribe Tueros y la demandada María Cristina del Pilar Bracesco Uribe, dichas personas le pidieron que le comprara unos terrenos a su favor por un corto tiempo debido a que tenía que enfrentar algunas deudas contraídas con instituciones financieras. Refiere que accedió a ruego a realizar la compraventa de los terrenos, acudiendo al Notario Régulo Valerio



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

Sanabria, pero a la hora de presentar todos los documentos, les comunicaron que existía un error en las medidas y que era necesario que acuda el demandante a fin de poder corregir ese error, lo cual se hizo, acudiendo el demandante Heinrich Bosshard Isler ante el notario y suscribiendo la Escritura Pública de compraventa en la que además se rectificaba las medidas del lote número 7, por lo que es falso que dicha compraventa se haya realizado sin el conocimiento del accionante.

- En lo que respecta a la compraventa que otorgó a favor de Pedro Antonio Uribe Ponce y María Luz Tueros Taype de Uribe, representados por Juan Luis Bracesco Uribe, esta compraventa se realizó con todos los trámites de ley y celebrado a su ruego debido a que tenía planeado realizar un viaje urgente sin perspectiva de regreso.
- Sostiene que el demandante fue amigo íntimo de su difunto conviviente, siendo dicho demandante pareja de doña Elvira Uribe Tueros, por lo que son totalmente falsas las afirmaciones del demandante en su escrito postulatorio ya que siempre tuvo conocimiento de los actos que se desarrollaron.

Mediante escrito de fecha cinco de diciembre de dos mil once (página trescientos veintiuno) **María Cristina del Pilar Bracesco Uribe** contesta la demanda señalando que:

- Su señora madre Elvira Uribe Tueros no ha sido trabajadora del demandante, sino su socia en algunos negocios, siendo luego convivientes, reconocido por el mismo demandante, contradiciéndose así en su declaración y ocultando este hecho de convivencia.
- Es falso que se realizara la compraventa de los predios materia de litigio como consecuencia de una deuda tributaria, debido a que el demandante solicitó el fraccionamiento de dicha deuda el diez de abril del dos mil ocho,



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

fecha anterior a la fecha de la suscripción de compraventa; más aún, el demandante procedió a venderle dichos predios debido a una deuda que mantenía con su madre, por el cual el lote 9 ubicado en el barrio Pedregal estaba embargado, otorgándole el demandante la posesión del referido lote en el año mil novecientos noventa y nueve y de los otros dos lotes en el año dos mil uno, como parte del pago, por lo tanto la Escritura Pública celebrada el diecinueve de mayo de dos mil ocho solamente fue para formalizar este acuerdo.

- Debido a que eran convivientes, el demandante se aprovechó de su situación pidiendo constantemente dinero y despilfarrándolo, terminando en bancarrota, por lo que se vieron en la necesidad de vender esos inmuebles a favor de doña Clara Katya Álvarez Vargas, realizándose dicha compraventa con pleno conocimiento del demandante, quien además intervino en dicho acto jurídico para la rectificación de linderos del lote 7, el cual fue realizado con todas las exigencias de ley; agrega que pese a ello, debido a la generosidad de doña Clara Katya Álvarez, siguió ocupando dicho inmueble.
- Posteriormente, cuando sus abuelos se enteraron de su situación económica y de la venta del inmueble, se pusieron de acuerdo con Clara Katya Álvarez Vargas a fin de que les vendiera dicho inmueble, lo cual se realizó con las exigencias de ley.
- Señala que es falso que el demandante haya viajado a la ciudad de Lima para renovar su carnet de extranjería, puesto que de dicho carnet se observa que su fecha de emisión era el veinticinco de marzo del dos mil diez y que su duración era indefinida, por lo que tampoco es cierto que a su regreso se haya cambiado las chapas y se hayan posesionado ilícitamente del predio, ya que el demandante hizo abandono de hogar.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

Mediante escrito de fecha cinco de diciembre de dos mil once (página trescientos cuarenta y tres) **Juan Luís Bracesco Uribe** contesta la demanda señalando que:

- Su señora madre Elvira Uribe Tueros no ha sido trabajadora del demandante, sino su socia en algunos negocios, siendo luego convivientes.
- Por motivos de trabajo realizaba frecuentes viajes entre la ciudad de Lima y de Huaraz por lo que desconoce los pormenores de los hechos descritos, sin embargo, tiene conocimiento que el demandante tenía una deuda con su madre, por lo que en el año de mil novecientos noventa y nueve le otorgó el inmueble ubicado en Pedregal como parte del pago de dicha deuda y más tarde, en el año dos mil dos, le hizo entrega de los dos lotes restantes, siendo que desde ese año su madre y hermana ahora demandadas tomaron posesión del inmueble.
- Si bien es cierto que suscribió la Escritura Pública de Compraventa con la señora Clara Katya Álvarez Vargas, sin embargo, lo hizo en representación de sus abuelos: los demandados Pedro Antonio Uribe Ponce y María Luz Tueros Taype De Uribe, siendo su participación como apoderado de buena fe.
- Es falso que se hayan introducido en la vivienda del demandante, pues su madre y hermana residían desde hace varios años en dicha vivienda conjuntamente con el demandante debido a que su madre y el demandante eran convivientes.

Mediante escrito de fecha veintinueve de noviembre de dos mil trece (página quinientos setenta y ocho) **María Luz Tueros Taype de Uribe y Pedro Antonio Uribe Ponce** contestan la demanda:



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

- Señalan que el demandante mantenía una relación de convivencia con su hija Elvira Uribe Tueros, relación que el demandante acepta ante otras autoridades, deduciéndose que la presente demanda se reduce a problemas de convivencia que existen entre ambos.
- Ellos tienen conocimiento que desde el primero de enero de mil novecientos noventa y nueve ya existía un embargo del cincuenta por ciento de la propiedad materia de litigio por una deuda de ocho mil quinientos dólares americanos (\$ 8,500.00) que el demandante le debía a su hija, más aún, el demandante ha intervenido en tres oportunidades: primero en la compraventa con su nieta, la ahora demandada, el diecinueve de mayo de dos mil ocho; segundo, cuando rectifica una equivocación por parte de la notaría por petición de su nieta el diez de setiembre de dos mil ocho: y tercero, cuando la notaría también pide su intervención por un problema de medidas un año después.
- De igual forma, el demandante se contradice en sus argumentos, debido a que menciona que se le despojó de su posesión ilícitamente, cosa que es falsa debido a que desde hacía tiempo ya no vivía en el predio en cuestión, inclusive se presentó una denuncia debido a que el demandante trató de ingresar a la fuerza lo cual causó que las chapas de seguridad de la vivienda se malograsen

Mediante resolución número veinte de fecha diecisiete de enero de dos mil catorce (página quinientos noventa y seis), se declaró rebelde al Jefe de La Oficina de Registros Públicos – Zona Registral N°V II- Sede Huaraz.

### **3. FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS**

Mediante Audiencia de fecha quince de diciembre de dos mil catorce (página seiscientos noventa), se fijaron como puntos controvertidos:



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

**a.** Determinar si en los actos jurídicos consistentes en:

- Compraventa número cinco mil novecientos noventa y seis de fecha diecinueve de mayo de dos mil ocho celebrada ante el Notario Público Régulo V. Valerio Sanabria respecto de los lotes seis, siete y nueve, ubicados en el barrio de Pedregal, distrito y provincia de Huaraz, se ha incurrido en causal de nulidad por simulación absoluta prevista en el artículo 219, inciso 5) del Código Civil, así como en las causales señaladas en los incisos 3), 4) y 8) del mismo artículo.
- Compraventa número mil cuatrocientos setenta y cuatro de fecha treinta de abril de dos mil nueve celebrada ante el Notario Público Régulo V. Valerio Sanabria respecto de los lotes seis, siete y nueve, ubicados en el barrio de Pedregal, distrito y provincia de Huaraz, se ha incurrido en causal de nulidad por simulación absoluta prevista en el artículo 219, inciso 5) del Código Civil, así como en las causales señaladas en los incisos 3), 4) y 8) del mismo artículo.
- Compraventa número setenta y dos de fecha diez de enero de dos mil once celebrada ante el Notario Público Régulo V. Valerio Sanabria respecto del lote nueve, ubicado en el barrio de Pedregal, distrito y provincia de Huaraz, se ha incurrido en causal de nulidad por simulación absoluta prevista en el artículo 219, inciso 5) del Código Civil, así como en las causales señaladas en los incisos 3), 4) y 8) del mismo artículo.

**b.** Determinar si procede declarar judicialmente la nulidad de los actos jurídicos antes citados, así como la nulidad de las Escrituras Públicas que los contienen y nulidad de sus inscripciones registrales.

**c.** Determinar si los demandados con su actuar han ocasionado daños y perjuicios al demandante que merezcan ser resarcidos en la suma de



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

noventa mil y 00/100 nuevos soles o en su defecto de ser el caso cuantificar su monto.

**4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante resolución número treinta y uno de fecha once de setiembre de dos mil quince (página ochocientos treinta y ocho), declaró infundada la demanda en todos sus extremos, bajo los siguientes fundamentos:

- En cuanto a la causal de simulación absoluta, esta no se encuentra probada por el accionante, quien no ha acreditado con medios probatorios idóneos la existencia de un acuerdo simulatorio entre las partes que intervinieron en cada uno de los actos jurídicos materia de nulidad, requisito indispensable para que se dé la simulación absoluta.
- Sobre la causal de objeto física o jurídicamente imposible, se advierte de los medios probatorios ofrecidos por el demandante que solo permuta una parte de los lotes 6 y 7, conservando la propiedad de los mismos en un gran porcentaje, por lo que la posterior compraventa que realizó no devendría en un imposible jurídico, más aún si se considera que en la Escritura Pública de compraventa de fecha diecinueve de mayo de dos mil ocho, en la cláusula tercera, que era ad- corpus.
- El objeto de la transferencia se encuentra debidamente determinado, tal como consta en los testimonios de las Escrituras Públicas de los contratos de compraventa, en los cuales se describe cada uno de los inmuebles a vender, consignándose sus medidas, linderos, área y si corresponde el número de partida electrónica; siendo que también se precisa cual es el objeto de las mismas.
- En cuanto a la causal de fin ilícito, esta se desestima, por cuanto de la lectura de los testimonios de las Escrituras Públicas de compraventa, se



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

aprecia que los aludidos negocios jurídicos son un acto de disposición que otorga una persona a favor, teniendo la finalidad prevista en el artículo 1529 del Código Civil y, en consecuencia, su finalidad fue la transferencia de un inmueble.

- Respecto a la causal de nulidad prevista en el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, no se ha vulnerado ninguna norma de orden público como alega el demandante.
- Sobre la declaración judicial de nulidad de los actos jurídicos y la nulidad de sus inscripciones registrales, dado que el primer punto controvertido ha sido desvirtuado y debido a que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, no puede declararse la nulidad requerida al no existir causal alguna de nulidad.
- En cuanto a la indemnización por daños y perjuicios, el demandante no ha determinado los tipos de daños sufridos por el actuar de los demandados, así como tampoco ha llegado a acreditar el dolo o culpa ni el nexo causal entre el hecho y el supuesto daño producido con medios probatorios idóneos.

## **5. APELACIÓN**

Por escrito de fecha once de diciembre de dos mil quince (página ochocientos ochenta y cinco), **Henrich Bosshard Isler** fundamenta su recurso de apelación, señalando que:

- El Juez no ha meritado conforme a sus atribuciones las pruebas que presentó y que obran en autos; tampoco ha valorado las declaraciones testificales, lo cual demostraría que se trata de una sentencia parcializada.
- Existen peticiones acumulativas y ninguna se aprecia en los considerandos de la sentencia apelada, no se ha meritado que las escrituras adolecen de nulidad absoluta y, consecuentemente, deben ser



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

declaradas nulas, ya que no se ajustan a la verdad, ni a la realidad de los hechos.

- No se ha considerado que no ha recibido suma alguna por las compraventas, ni los demandados han demostrados solvencia económica para adquirir los bienes.
- Al declararse infundada la demanda se le causa un tremendo perjuicio moral y económico, esto, al despojarlo de sus bienes.

**6. SENTENCIA DE VISTA**

Elevados los autos en virtud del recurso de apelación interpuesto, la Sala Superior mediante resolución número cuarenta de fecha veintidós de noviembre de dos mil dieciséis (página novecientos cincuenta), confirmó la sentencia, señalando que:

- Sobre la causal de nulidad regulada en el artículo 219 inciso 3) del Código Civil, los bienes materia de litigio se encuentran debidamente determinados e identificados, conforme se desprende de la cláusula primera y segunda de cada una de las escrituras públicas.
- En relación a la ilicitud de la finalidad tal hecho no ha podido ser acreditado.
- Respecto a la causal de simulación absoluta, no se ha probado con medios probatorios idóneos la existencia de un acuerdo simulatorio entre las partes que intervinieron en cada uno de los actos jurídicos materia de nulidad, siendo que solo se ha limitado a cuestionar los actos jurídicos por la causal citada.
- En cuanto a la causal prevista en el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, no se ha vulnerado ninguna norma de orden público, menos aún las buenas costumbres porque su objeto fue física y jurídicamente posible por contar con título de propiedad y tener derechos sobre el



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

inmueble materia de compraventa el accionante, por cuanto los instrumentos públicos materia de nulidad se han realizado con la aquiescencia del demandante y de los demás actores del proceso.

- En cuanto a que no se ha emitido pronunciamiento explícito respecto a las pretensiones accesorias, no se ha tenido en consideración el principio general del derecho, de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, por lo que incluso no era correspondiente emitir pronunciamiento respecto a las últimas pretensiones; más aún si dicho pronunciamiento no tiene trascendencia en el resultado del proceso.

**III. RECURSO DE CASACION**

La Suprema Sala mediante resolución de fecha cinco de julio de dos mil diecisiete ha declarado procedente el recurso de casación del demandante **Heinrich Bosshard Isler**, por las causales de: ***Infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado y de los artículos I del Título Preliminar y 122 del Código Procesal Civil***, al haber sido expuestas las referidas infracciones con claridad y precisión, señalándose además la incidencia de ellas en la decisión impugnada.

**IV. CUESTIÓN JURÍDICA A DEBATIR**

En el presente caso, la cuestión jurídica en debate radica en determinar si se han infringido las reglas del debido proceso y la motivación de resoluciones judiciales al momento de emitirse el pronunciamiento de la Sala Superior.

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

**Primero. Debido proceso.** El debido proceso formal constituye una garantía constitucional que asegura que, en la tramitación de un proceso, se respeten



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

unos determinados requisitos mínimos<sup>1</sup>. Tales requisitos, que han sido objeto de discusión<sup>2</sup>, en general se considera que abarcan los siguientes criterios: (i) Derecho a ser oportunamente informado del proceso (emplazamiento, notificación, tiempo razonable para preparar la defensa); (ii) Derecho a ser juzgado por un juez imparcial, que no tenga interés en un determinado resultado del juicio; (iii) Derecho a tramitación oral de la causa y a la defensa por un profesional (publicidad del debate); (iv) Derecho a la prueba; (v) Derecho a ser juzgado sobre la base del mérito del proceso; y, (vi) Derecho al juez legal. Derecho fundamental que asiste a todos los sujetos de derecho a plantear sus pretensiones o a ser juzgados por auténticos órganos jurisdiccionales, creados mediante Ley Orgánica, pertenecientes al Poder Judicial, respetuosos con los principios constitucionales de igualdad, independencia y sumisión a la ley, y constituidos con arreglo a las normas comunes de competencia preestablecidas.

Así las cosas, se advierte que el recurrente sostiene en estricto que la resolución cuestionada no se encuentra debidamente motivada, por lo que haciéndose la precisión que aquí se ha respetado el derecho a ser informado del proceso, al juez imparcial, a la publicidad del debate, al derecho de defensa, a la prueba, a ser juzgado sobre el mérito del proceso y al juez legal, y que tales hechos no han sido cuestionados, este Tribunal verificará si existen defectos de la motivación.

---

<sup>1</sup> CAROCCA PÉREZ, Alex. El debido proceso y la tutela judicial efectiva en España. Normas Legales. Octubre, 1997, pp. A 81 - A 104.

<sup>2</sup> Por ejemplo, para Bernardis, por su parte, considera, siguiendo la jurisprudencia norteamericana, que ese "máximo de mínimos" estaría constituido por los requisitos de notificación y audiencia (notice and hearing). BERNARDIS, Luis Marcelo de. La garantía procesal del debido proceso. Cultural Cuzco Editor. Lima 1995, pp. 392-414



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

**Segundo.- Motivación de las resoluciones judiciales.** En múltiples sentencias<sup>3</sup> este Tribunal ha señalado que la constitucionalización del deber de motivar implica que se está ante una obligatoriedad universalizada e indisponible tanto para la esfera privada como para la pública, permitiendo a las partes controlar el significado de la decisión (función endoprocesal) y posibilitando el control democrático de los jueces, que obliga, entre otros hechos, a la publicación de la sentencia, a la inteligibilidad de la decisión y a la autosuficiencia de la misma<sup>4</sup> (función extraprocesal). En las mismas resoluciones judiciales, ha reparado que la motivación no significa la exteriorización del camino mental seguido por el juez, sino que exista una justificación racional de lo que se decide. Se trata de una justificación racional que es, a la vez, **interna** y externa. La primera consiste en verificar que: *“el paso de las premisas a la conclusión es lógicamente - deductivamente- válido”* sin que interese la validez de las propias premisas. Por su parte, la justificación externa consiste en controlar la adecuación o solidez de las premisas<sup>5</sup>, lo que supone que la(s) norma(s) contenida(s) en la premisa normativa sea(n) norma(s) aplicable(s) en el ordenamiento jurídico y que la premisa fáctica sea la expresión de una proposición verdadera<sup>6</sup>. En esa perspectiva, la justificación externa exige<sup>7</sup>: (i) que toda motivación debe ser congruente, de lo que sigue que no cabe que sea contradictoria; (ii) que

---

<sup>3</sup> CAS N°2490-2015 Cajamarca, CAS N°3909-2015 Lima Norte, CAS N°780-2016 Arequipa, CAS N°115-2016 San Martín, CAS N°3931-20 15 Arequipa, CAS N°248-2017 Lima, CAS N°295-2017 Moquegua.

<sup>4</sup> IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. El razonamiento en las resoluciones judiciales. Palestra-Temis, Lima-Bogotá 2014, p. 15. Aliste Santos, Tomás Javier. La motivación de las resoluciones judiciales. Marcial Pons. Madrid-Barcelona-Buenos Aires, p.p. 158-159. De lo que sigue que la actividad del juez también se vincula a los fenómenos políticos, sociales y culturales del país y que la sentencia es, también, un acto de gobierno y plantea un programa de comportamiento social. Guzmán, Leandro. Derecho a una sentencia motivada. Editorial Astrea, Buenos Aires-Bogotá 2013, p. 195.

<sup>5</sup> ATIENZA, Manuel. Las razones del derecho. Sobre la justificación de las decisiones judiciales. En <http://razonamientojuridico.blogspot.com>.

<sup>6</sup> MORESO, Juan José y VILAJOSANA, Josep María. Introducción a la Teoría del Derecho. Madrid, Marcial Pons Editores, p184.

<sup>7</sup> IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. Ob. cit., p. 26.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

toda motivación debe ser completa, por lo que deben motivarse todas las opciones; y (iii) que toda motivación debe ser suficiente, por lo que es necesario ofrecer las razones jurídicas que avalen la decisión.

**Tercero.- Justificación interna.** En esa perspectiva en cuanto a la justificación interna (que consiste en verificar que “el paso de las premisas a la conclusión es lógicamente -deductivamente- válido” sin que interese la validez de las propias premisas), se advierte que el orden lógico propuesto por la Sala Superior ha sido el siguiente:

1. Como **premisa normativa** la sentencia ha considerado los artículos V del Título Preliminar, 140 y 219 incisos 3, 4, 5 y 8 del Código Civil, referentes a los elementos de validez y a las causales de nulidad del acto jurídico.
2. Como **premisa fáctica** la Sala Superior ha tenido en cuenta que los bienes inmuebles materia de compraventa se encuentran determinados e identificados, que ha existido manifestación de voluntad válida de todas las partes, la inscripción registral de cada compraventa y la inexistencia de documento que acredite la simulación de los actos jurídicos.
3. Como **conclusión** la sentencia considera que instrumentos públicos de compraventa han sido celebrados cumpliendo las formalidades establecidas en el artículo 140 del Código Civil.

En ese sentido se advierte que la conclusión a la que arriba es congruente formalmente con las premisas establecidas, por lo que existe adecuada justificación interna en la sentencia impugnada.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

**Cuarto.- Justificación externa.** En lo que concierne a la justificación externa, ésta consiste en controlar la adecuación o solidez de las premisas<sup>8</sup>, lo que supone que la(s) norma(s) contenida(s) en la premisa normativa sea(n) norma(s) aplicable(s) en el ordenamiento jurídico y que la premisa fáctica sea la expresión de una proposición verdadera<sup>9</sup>. En esa perspectiva, este Tribunal Supremo estima que tal justificación externa existe en el sentido que se han utilizado normas del ordenamiento jurídico para resolver el caso en litigio, utilizando como premisas fácticas los hechos que han acontecido en el proceso. Esta correlación entre ambas premisas ha originado una conclusión compatible con la interpretación de la norma.

**Quinto.- Problemas de motivación.** En lo que respecta a los problemas específicos de motivación (aparente e insuficiente) en el presente caso no se aprecia déficit motivacional; por el contrario, la Sala Superior ha sido escrupulosa al detallar las razones de su fallo, siendo su evaluación prolija en lo que respecta al material probatorio y el análisis de las normas jurídicas y hechos sometidos a controversia, conforme se advierte de la lectura del considerando noveno al décimo segundo en la que expresamente se menciona la participación del demandante en las Escrituras Públicas de compraventa materia de nulidad.

**Sexto.- Infracciones de orden material.** En cuanto a las infracciones de orden material, se ha denunciado que la venta de fecha diecinueve de mayo de dos mil ocho, celebrada entre el demandante y María Cristina del Pilar Bracesco Uribe, fue un acto simulado absoluto, esto es, que de ninguna forma se quiso efectuar negocio jurídico alguno; además se agrega que

---

<sup>8</sup> ATIENZA, Manuel. Las razones del derecho. Sobre la justificación de las decisiones judiciales. En <http://razonamientojuridico.blogspot.com>.

<sup>9</sup> MORESO, Juan José y VILAJOSANA, Josep María. Introducción a la Teoría del Derecho. Madrid, Marcial Pons Editores, p. 184.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

tampoco hay objeto física y jurídicamente posible, fin lícito y el acto jurídico atentaba contra el orden público y las buenas costumbres.

**Sétimo.- La simulación denunciada.** Lo que se controvierte es una cadena de actos jurídicos que se habrían iniciado con un acuerdo simulatorio entre el demandante y la señora María Cristina del Pilar Bracesco Uribe, a fin de transferir los inmuebles ubicados en Barrio Pedregal, lotes 6, 7 y 9, distrito y provincia de Huaraz. Posteriormente, a esta venta simulada habrían ocurrido dos transferencias más: (i) de María Cristina del Pilar Bracesco Uribe a favor de Clara Katya Álvarez Vargas; y (ii) con respecto solo al lote 9, de esta última a favor de Pedro Antonio Uribe Ponce y María Luz Tueros Taype de Uribe. Siendo ello así lo que debe decidirse es si esa primera compraventa en efecto fue un acto simulado, pues de no poder acreditarse ello, tal transferencia sería válida y los posteriores negocios jurídicos celebrados sobre esos inmuebles irrelevantes en torno a su derecho, al haberse desprendido de los mismos.

**Octavo.- La simulación.** Mediante la simulación absoluta se aparenta celebrar un acto jurídico cuando en realidad no se quiere celebrar ninguno; se trata, por consiguiente, de una divergencia entre la voluntad real y la voluntad declarada. Por sus características, de ser una declaración que no concuerda con la realidad, las partes que lo celebran se suelen valer de documento que sea prueba de esta discordancia. Se trata del contradocumento que contiene el acuerdo simulatorio del cual consta el verdadero carácter del acto simulado, el cual sirve para acreditar la simulación y cuya ausencia, a decir de Torres Vásquez<sup>10</sup>, implicaría la no existencia del acto simulado. En el presente caso, tal contradocumento no existe, lo que genera un problema de orden probatorio; sin embargo, ello no

---

<sup>10</sup> TORRES VÁSQUEZ, Aníbal. Acto Jurídico Volumen II. Instituto Pacífico, quinta edición 2015, p786.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

significa que no deban ser meritados otras pruebas o sucedáneos probatorios que pudieran existir. En esa línea, se tiene que el demandante señala que habría acreditado el acto simulado porque: (i) convivió con la madre de la primera compradora, esto es, Elvira Uribe Tueros; (ii) porque no hubo pago alguno; y (iii) porque en las tres ventas intervino el demandante dado que no hubo transferencia real. Conforme se advierte se trata de asuntos de orden probatorio, ya fijado por las instancias, que no son propios de sede casatoria; no obstante, lo cual se dará respuesta a los mismos.

Sobre los hechos expuestos por el demandante debe indicarse lo que sigue:

1. No se encuentra en discusión la relación que el demandante tuvo con la madre de la primera compradora, Elvira Uribe Tueros; se trata, además, de asunto que las partes han aceptado y no se encuentra en controversia, y del que por sí mismo no se puede extraer conclusión alguna con respecto a los actos jurídicos que cuestiona.
2. Con respecto a la existencia de pago se advierte que las Escrituras Públicas señalan que el pago se hizo a la firma de la minuta. Aunque no hay constancia de la entrega del dinero, el hecho que el demandante haya intervenido en dos de las transferencias, realizadas en tiempos distintos, formalizados ante Notario Público e inscritas en el Registro pertinente permite colegir que la firma de éste en los instrumentos públicos da conformidad de los pagos respectivos.
3. En lo que concierne a su intervención en las transferencias cuya nulidad se solicita, se observa que interviene en las dos primeras compraventas y no en la última, y que con respecto a aquellas era inevitable que interviniera en la primera porque era el demandante quien estaba transfiriendo la propiedad y en lo que concierne a la segunda su intervención fue a título de aclaración por problemas de índole registral;



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

por consiguiente, en este caso nunca se le consideró como propietario, por lo que su argumentación no es compatible con los datos que se extraen del proceso.

Por consiguiente, nos encontramos ante indicios que carecen de la suficiente fuerza para lograr convicción judicial; por el contrario, lo que se advierte es que el demandante intervino en la compraventa realizada el treinta de abril de dos mil nueve entre María Cristina del Pilar Bracesco Uribe a favor de Clara Katya Álvarez Vargas, lo que evidencia que con su conducta ratificaba la existencia del primer acto jurídico.

**Noveno.- Los actos propios.** El actuar del recurrente encuadra en la denominada teoría de los actos propios, la cual sanciona como inadmisibles toda pretensión lícita pero objetivamente contradictoria con respecto al propio comportamiento anterior efectuado por el mismo sujeto<sup>11</sup>. Son sus presupuestos: (i) una conducta vinculante; (ii) una pretensión contradictoria; y (iii) identidad de sujetos. En ese sentido, en el presente caso:

- a. El comportamiento del demandante fue de comportarse como persona que transfirió el bien (escritura de compraventa de diecinueve de mayo de dos mil ocho) y de reconocimiento de dicha transferencia (escritura de compraventa de treinta de abril de dos mil nueve).
- b. Resulta contradictorio que el recurrente señale que la primera compraventa que él realizó fue efectuada con el fin de evitar un posible embargo, y luego intervenga en un segundo acto jurídico mediante el cual se siguen transfiriendo los bienes en su propio perjuicio y sin justificación alguna; aunado al hecho que en dicha compraventa el recurrente no actuaba como propietario del bien, por lo que tácitamente reconocía en otro tal condición.

---

<sup>11</sup> BORDA, Alejandro, La Teoría de los Actos Propios. Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 2005, p56.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

c. Es el mismo demandante quien realiza los actos contradictorios.

A lo expuesto, debe añadirse que también resulta absolutamente contradictorio que el accionante exprese en su demanda que no participó en la segunda compraventa<sup>12</sup> y en el recurso de casación indique que no se ha tenido en cuenta que participó en dicho acto.

**Décimo.**- En cuanto al objeto jurídicamente posible, fin lícito y ser contrario al orden público y las buenas costumbres, debe decirse:

1. El objeto de los actos jurídicos cuestionados es la transferencia de los lotes de terreno 6, 7 y 9, los cuales se encuentran determinados en los instrumentos públicos respectivos; asimismo, las reglas del negocio jurídico si pueden ser ejecutadas por cuanto la compraventa está regulada en nuestro ordenamiento jurídico y no exige formalidad alguna.
2. Respecto al fin ilícito, esta no se configura, dado que se advierte que la finalidad de los actos jurídicos es la transferencia de bienes inmuebles, siendo que estos han sido otorgadas por los titulares registrales y con el amparo del ordenamiento jurídico, por cuanto la compraventa está prevista en el artículo 1529 del Código Civil.
3. El recurrente no ha referido cual es la norma de orden público que se habría infringido con la celebración de las compraventas materia de nulidad; asimismo, no existe razón para considerar que la venta de bienes inmuebles que han sido realizados por quienes tenían derecho de disposición sea contrario a las buenas costumbres.

---

<sup>12</sup> Demanda, página ciento ocho: “Posteriormente mi supuesta compradora, sin mi conocimiento y burlándose de la confianza depositada en ella, ha efectuado una transferencia simulada (...)”



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 1722-2017**  
**ANCASH**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

**Décimo Primero**.- Habiéndose establecido que la sentencia recurrida se encuentra debidamente motivada y dada la improbanza de la pretensión del recurrente, este recurso debe ser declarado infundado.

**VI. DECISIÓN:**

Por estas consideraciones y con lo establecido en el artículo 397 del Código Procesal Civil: **DECLARARON INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante **Heinrich Bosshard Isler** (página novecientos setenta y tres); en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veintidós de noviembre de dos mil dieciséis (página novecientos cincuenta); y, **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos con Clara Katya Álvarez Vargas y otros, sobre nulidad de acto jurídico; notificándose y los devolvieron. Interviniendo como ponente el Señor Juez Supremo **Calderón Puertas**.

**SS.**

**TÁVARA CÓRDOVA**

**HURTADO REYES**

**HUAMANÍ LLAMAS**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**CALDERÓN PUERTAS**

Mmv/Maam