



**EXPEDIENTE N °** : 01602-2019-0-1601-JR-CI-01  
**JUZGADO** : PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL  
**DEMANDANTE** : ROSAS DURAND LORENZO ORLANDO y BENITES SALDAÑA TEOFILA  
**DEMANDADOS** : GUTIÉRREZ DE LA CRUZ, MARCO ALBERTO  
GUTIÉRREZ DE LA CRUZ, ESTUARDO FAUSTO  
**MATERIA** : NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

### SENTENCIA DE SEGUNDO GRADO

#### **RESOLUCIÓN NÚMERO: QUINCE**

Trujillo, veintidós de Octubre

Del año dos mil veintiuno.

**AUTOS Y VISTOS** la presente causa en audiencia virtual, realizada bajo las pautas previstas en la Resolución Administrativa N° 000173-2020-CE-PJ, y producida la votación correspondiente, los jueces superiores integrantes de la Tercera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad: Augusto Ruidías Farfán (Presidente), Rolando Augusto Acosta Sánchez y Carlos Alberto Anticona Luján; expiden la siguiente resolución:

#### **I. MATERIA DE IMPUGNACIÓN**

Se trata del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia contenida en la resolución número diez, de fecha dieciocho de Noviembre del año dos mil veinte, obrante de páginas ciento setenta y seis a ciento ochenta y ocho, que resuelve declarar fundada la demanda interpuesta por don Lorenzo Orlando Rosas Durand y Teofila Benites Saldaña contra don Estuardo Fausto Gutiérrez de La Cruz y Marco Alberto Gutiérrez de la Cruz sobre Nulidad de Acto Jurídico, por las causales de fin ilícito y simulación absoluta; en consecuencia, declara Nula la Escritura Pública N° 5066-2018 de fecha diez de Julio del dos mil dieciocho, otorgada por la Notaría Corcuera que contiene el acto jurídico de Donación, otorgado por el donante Estuardo Fausto Gutiérrez de la Cruz a favor del donatario Marco Antonio Gutiérrez de la Cruz, respecto a la totalidad de sus acciones y derechos sobre el inmueble ubicado en Ubicación rural Fundo Sun, del Distrito de Moche, de la Provincia de Trujillo, inscrito en la



---

Partida Electrónica N° 04000225 de la Zona Registral N° V Sede Trujillo; y que además dispuso la Cancelación del asiento registral C00008 correspondiente a la partida Registral N° 04000225 del registro de la propiedad inmueble de la Zona Registral N° V Sede – Trujillo.

## **II. ANTECEDENTES**

### **Interposición de demanda: Pretensiones y fundamentación fáctica y jurídica**

**2.1.- Lorenzo Orlando Rosas Durand y Teofila Benites Saldaña**, a quienes en adelante denominaremos como los demandantes, mediante escrito obrante de páginas ochenta y uno a noventa y cinco, acuden al órgano jurisdiccional a incoar como pretensión principal la Nulidad de Acto Jurídico de Donación, otorgado por el donante Estuardo Fausto Gutiérrez de la Cruz a favor del donatario Marco Antonio Gutiérrez de la Cruz, respecto a la totalidad de sus acciones y derechos sobre el inmueble ubicado en Ubicación rural Fundo Sun, del Distrito de Moche, de la Provincia de Trujillo, inscrito en la Partida Electrónica N° 04000225 de la Zona Registral N° V Sede Trujillo; y que asimismo se declara nula la Escritura Pública de fecha diez de Julio del dos mil dieciocho que contiene dicho acto y la cancelación del asiento registral C00008 correspondiente a la partida Registral N° 04000225 del registro de la propiedad inmueble de la Zona Registral N° V Sede – Trujillo.

Los demandantes señalan dentro de los fundamentos de sus pretensiones, que conforme es de apreciarse de la Partida Electrónica N° 04000225, los propietarios originales del bien sub Litis, fueron los esposos Alberto Nicolás Gutiérrez Lecca y Eudelia Marina de la Cruz Araujo, siendo que al morir el primero de ellos, el 30 de Abril del 2002, fue declarado como su único y universal heredero el demandado Estuardo Fausto Gutiérrez de la Cruz en su calidad de hijo.

Posteriormente, agregan los demandantes, que Estuardo Fausto Gutiérrez de la Cruz, transfirió en compra venta al hijo de los demandantes, Yackson Orlando Rosas Benites, el 50% de acciones y derechos del inmueble objeto del proceso, mediante minuta de fecha 11 de Octubre del 2008, siendo que al resistirse el demandado Estuardo Fausto Gutiérrez de la Cruz a formalizar la venta, originó que se solicite judicialmente el otorgamiento de Escritura Pública, el cual ante la rebeldía del demandado otorgó dicha escritura con fecha 15 de Julio del 2009.



Los demandantes añaden, que a pesar de que el demandado Estuardo Fausto Gutiérrez de la Cruz , sabía perfectamente que ya había dispuesto de la propiedad que por herencia adquirió, y con la finalidad de evadir el derecho que les corresponde, mediante Escritura Pública de fecha 10 de Julio del 2018, transfiere en donación la totalidad de sus acciones y derechos del inmueble materia del proceso a favor de su hermano Marco Alberto Gutiérrez de la Cruz, acto que los demandantes consideran que es nulo.

### **Absolución de la demanda**

**2.2.** Marco Alberto Gutiérrez de la Cruz, mediante escrito de fecha veintinueve de Noviembre del año dos mil diecinueve, obrante de páginas ciento nueve a ciento dieciocho, contesta la demanda solicitando que la misma sea declarada Improcedente y/o infundada, argumentando básicamente que el hijo de los demandantes, Yackson Orlando Rosas Benites únicamente adquirió según contrato, el 50% de acciones y derechos sobre las acciones y derechos pertenecientes a Estuardo Fausto Gutiérrez de la Cruz, más no así la mitad de todo el bien, agregando que como a Estuardo Fausto Gutiérrez de la Cruz, le corresponde solamente el 12.5% del 100% del bien, al transferir este su 50% sólo ha transferido el 6.25% de la totalidad del bien, por lo que agrega que en el supuesto negado que la compraventa sea válida, Estuardo Fausto Gutiérrez de la Cruz, cuenta aún con un 6.25% que viene a ser su nuevo 100% del total del bien, añadiendo que resulta absurdo argumentar que Estuardo Fausto Gutiérrez de la Cruz ha donado un bien ajeno, pues ha donado sólo acciones y derechos del bien.

### **Declaración de Rebeldía del demandado Estuardo Fausto Gutiérrez de la Cruz**

**2.3.** Mediante resolución número cuatro de fecha trece de Marzo del dos mil veinte, obrante de páginas ciento veintinueve a ciento treinta y dos, se declara rebelde al demandado Estuardo Fausto Gutiérrez de la Cruz.

### **Dilucidación de la Controversia**

**2.4.** Mediante sentencia contenida en la resolución número diez, de fecha dieciocho de Noviembre del año dos mil veinte, obrante de páginas ciento setenta y seis a ciento ochenta y ocho, el señor Juez resuelve declarar fundada la demanda interpuesta por don Lorenzo Orlando Rosas Durand y Teofila



---

Benites Saldaña contra don Estuardo Fausto Gutiérrez de La Cruz y Marco Alberto Gutiérrez de la Cruz sobre Nulidad de Acto Jurídico, por las causales de fin ilícito y simulación absoluta

### **III. FUNDAMENTOS IMPUGNATORIOS**

El abogado de Marco Alberto Gutiérrez de la Cruz, mediante escrito obrante de páginas ciento noventa y seis a doscientos tres, interpone recurso de apelación contra la sentencia que declara fundada la demanda, señalando dentro de sus argumentos lo siguiente:

**3.1.** Es falso que Estuardo Fausto Gutiérrez de La Cruz haya sido el único dueño del predio, pues él es sólo dueño de un pequeño porcentaje del mismo, por lo cual, lo que en todo caso habría transferido a Yackson Orlando Rosas Benites sólo se refiere a la mitad (50%) del porcentaje que le correspondía, más no así la totalidad de todo el bien, agregando que el señor Estuardo Fausto Gutiérrez de La Cruz jamás transfirió el 50% de acciones y derechos de la totalidad del inmueble, sino el 50% de acciones y derechos que le correspondían en el inmueble, lo cual a la actualidad es sólo el 12.5% del total del inmueble, siendo que al transferir el 50% de ello, en realidad habría transferido un total de 6.25% de acciones y derechos de la totalidad del inmueble.

**3.2.** Que erróneamente se determina la existencia de un fin ilícito, el cual supuestamente es privar a los codemandados de la propiedad y posesión del inmueble, olvidando el juez que al recurrente, por derecho también le corresponde la propiedad y posesión del bien, pues su calidad de propietario no sólo nace del contrato de donación materia de Litis, sino de su condición de heredero de los propietarios originales, es decir Alberto Nicolás Gutiérrez Lecca y Eudelia Marina de la Cruz Araujo, sumado a que si el demandado Estuardo Fausto Gutiérrez de La Cruz ha transferido el 50% de sus acciones y derechos, aún le queda la otra mitad para poder transferir, a través de la donación que es materia de Litis.

**3.3.** Al analizar la supuesta simulación de la donación, el juzgador yerra, pues tal como se puede evidenciar estamos ante una contradicción de lo ya expuesto en la sentencia del expediente 00026-2007-0-1601-JR-CI-06 y que supuestamente usa el a quo para sustentar la supuesta causal de fin ilícito.



3.4. Que los contratos de compra venta presentados con la demanda, adolecen de una manifiesta causal de nulidad por lo que corresponde se declare la nulidad de los mismos, pues contiene un objeto jurídicamente imposible y falta de manifestación de voluntad de los demás copropietarios.

#### **IV. FUNDAMENTOS DE LA SALA PARA ABSOLVER EL GRADO:**

##### ***La tutela jurisdiccional efectiva sobre el marco del debido proceso***

4.1. El derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva consagrado en el inciso tercero del artículo 139° de la Constitución Política y artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, y cuya finalidad de “efectividad” se desprende de su interpretación, de conformidad con los tratados internacionales sobre los derechos humanos, como es el caso del artículo 8° de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el artículo 25.1 de la Convención Americana de los Derechos Humanos, es un atributo subjetivo que responde a la necesidad de que el proceso cumpla realmente con sus fines a los que está llamado a cumplir, en la medida que el proceso supone el ejercicio de la función jurisdiccional del Estado. La efectividad de la tutela jurisdiccional sin duda constituye el rasgo esencial de este derecho, de forma tal que una... tutela que no fuera efectiva, por definición, no sería tutela”<sup>1</sup>.

Asimismo en la doctrina se señala “Por nuestra parte, diremos que el derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva es un derecho público y subjetivo por el que toda persona, por el solo hecho de serlo, en tanto sujetos de derechos, está facultado a exigir al Estado tutela jurídica plena, y cuyo contenido básico comprende un “complejo de derechos”: derecho de acceso a la justicia, **derecho al debido proceso**, derecho a una resolución fundada en derecho y derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales”<sup>2</sup>.

##### ***Sobre la Nulidad del Acto Jurídico.***

4.2. Nuestro Código Civil, en su Artículo 140°, define al acto jurídico como la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas; requiriendo para su validez la concurrencia de los siguientes componentes: los elementos para la validez, esto es

<sup>1</sup> CHAMORRO BERNAL, Francisco. La tutela judicial efectiva, Bosh, Barcelona, 1994. p. 276. Citado por OBANDO BLANCO, Víctor Roberto en su obra Proceso Civil y el Derecho Fundamental a la Tutela Jurisdiccional Efectiva. 1ª Edición. Ara Editores. Lima 2011. Pág.56.

<sup>2</sup> OBANDO BLANCO, Víctor Roberto. Op. cit., p.56.



declaración de voluntad y causa o finalidad; los presupuestos para la formación del acto, que deben ser preexistentes a su celebración, como son el sujeto, el objeto y los requisitos para que produzca sus efectos jurídicos, entre ellos capacidad legal de ejercicio; capacidad natural o discernimiento, licitud y posibilidad física y jurídica del objeto; determinación de especie y cantidad, y finalmente que el proceso de formación de la voluntad se haya dado sin vicios. Asimismo, el doctor Fernando Vidal, lo define de la siguiente manera “El acto jurídico es un hecho jurídico, voluntario, lícito, con manifestación de voluntad y efectos jurídicos que respondan a la intención del sujeto en conformidad con el derecho objetivo”<sup>3</sup>. A ello, se llama los efectos jurídicos queridos. Siendo ello así, la falta de alguno de estos requisitos conduce a la nulidad el acto jurídico.

***Sobre la Simulación Absoluta y el Fin Ilícito como causales de nulidad de acto jurídico.***

4.3. Las causales de nulidad del acto jurídico se encuentran previstas en el Artículo 219° del Código Civil, las cuales tienden a privar de eficacia a los actos jurídicos celebrados con infracción del Artículo 140° del referido texto legal, las mismas que son exclusivas y excluyentes, que deben estar debidamente probadas por quienes las invocan. Así, hay simulación cuando las partes de común acuerdo, con el fin de engañar a terceros, celebran un acto jurídico aparente que nada tiene de real (absoluta) o cuando ocultan el carácter real del acto que celebran, bajo una apariencia (relativa). Son requisitos de la simulación: a) El acuerdo simulatorio; b) El fin de engañar a terceros.

4.4. Así para el caso que nos ocupa la Corte Suprema de Justicia de la República ha señalado que: *“resulta necesario precisar en qué consiste la simulación, así tenemos que Juan Guillermo Lohmann Luca de Tena precisa que es **“aquella declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o que es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo”**; SÉTIMO: Que asimismo las **características de la simulación son las siguientes: a) Disconformidad entre la voluntad real y la manifestación: Lo más característico de la simulación es la divergencia intencional entre voluntad interna y voluntad manifestada, y que lo interno, lo querido, lo externo y lo declarado están en oposición consciente; en efecto las partes no quieren el negocio, quieren solamente hacerlo aparecer, y por eso emiten una declaración disconforme con su voluntad, que predetermina la nulidad del acto jurídico y, al mismo tiempo, sirve***

<sup>3</sup> VIDAL RAMÍREZ, Fernando en su obra Teoría General de Acto Jurídico, página 31



para provocar una ilusión falaz de su existencia; b) **Concierto entre las partes para producir el acto simulado:** Para que exista simulación es indispensable que los celebrantes del acto simulado se concierten para producirlo; c) **Propósito de engañar:** Como la simulación se dirige a producir un acto aparente, el propósito de engañar es una característica inherente; el engaño va dirigido a los terceros, no debe confundirse la intención de engañar con la de dañar; OCTAVO: Que además la simulación puede ser absoluta o relativa; es absoluta cuando la declaración no responde a ninguna determinación realmente querida, la declaración no tiene realidad alguna, no puede pues producir efecto alguno, como lo señala Messineo: “Las partes además de no tener la voluntad que declaran, no tienen ninguna otra”. (Se declara vender, pero en realidad no se quiere vender, por consiguiente la base del acuerdo simulatorio, la cosa ficticiamente vendida, permanece en el patrimonio del fingido enajenante, mientras que en patrimonio del fingido adquirente queda lo que se dice ser el precio de la cosa)<sup>4</sup>.

4.5. El Artículo 190° del Código Civil establece que: “Por la simulación absoluta se aparenta celebrar un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad para celebrarlo”. Es decir, en la simulación absoluta el acuerdo simulatorio está dirigido a dar creación a un acto sin contenido, ya que en la voluntad de los simulantes no existe intención de que el acto produzca efectos jurídicos más allá del propósito de engañar a los demás; la simulación es absoluta porque el acuerdo simulatorio recae en la existencia del acto, es decir, que no existe voluntad real de celebrar un acto jurídico y solo en apariencia se celebra. Detrás del acto aparente no existe ningún acto jurídico. La doctrina coincide en que, por la simulación absoluta se aparenta celebrar un acto jurídico cuando en realidad no se constituye ninguno, esto es, existe un concierto de voluntades para presentar un acto jurídico que no responde a la voluntad real de las partes, de manera que no producirá consecuencias jurídicas entre las partes porque la causa en este supuesto significa crear una apariencia de vinculación jurídica entre las partes, apariencia que no corresponde a la realidad y que solo sirve de medio para producir engaño a terceros. En la simulación absoluta existe un acto simulado que se muestra ante los demás –que es nulo de acuerdo a la norma citada–, y por otro lado no existe ningún acto jurídico disimulado, oculto, a la vista de los demás, no existe nada, las **partes no desean celebrar acto jurídico alguno**.

---

<sup>4</sup> Cas. N° 1667-2007-LIMA





4.6. Del mismo modo para el caso que nos ocupa es pertinente señalar que el artículo 219 inciso 4, del Código Civil, prescribe que *“El acto jurídico es nulo: 4. Cuando su fin sea ilícito”*, se entiende por fin a la causa del negocio jurídico, es decir, la función social y económica del mismo que debe ser lícita. Por lo tanto, para determinar la ilicitud de la causa-fin se debe atender a la función social y económica que concretamente cumpla el negocio y no a lo que por la naturaleza del acto jurídico le correspondería. En esta misma línea de razonamiento, la Corte Suprema de la República se ha pronunciado manifestando: *“...el acto jurídico es nulo cuando su fin sea ilícito; esta norma hace alusión a la finalidad del acto jurídico, la misma que exige que sea lícito, pues éste no puede servir de instrumento para realizar efectos antisociales, por ende, el legislador quiso aludir a la finalidad del acto como repercusión social y económica del negocio celebrado”*<sup>5</sup>. En este sentido el fin del acto jurídico no debe ser contrario al orden público y las buenas costumbres en *contrarium sensum*, si el fin del acto jurídico resulta ser reprochable por éstas, el fin del negocio jurídico es ilícito<sup>6</sup>.

En este orden de sucesos, este Superior Colegiado considera oportuno precisar que el artículo 219 inciso 4 del Código Civil sanciona con nulidad al acto jurídico celebrado cuya finalidad es ilícita. Al respecto cabe señalar que los actos jurídicos pueden ser actos bi o plurilaterales, en los cuales las partes persiguen finalidades distintas; así, en la venta de un predio el vendedor busca obtener un precio en dinero en tanto que el comprador adquirir el dominio sobre la finca. Las finalidades que cada parte pretende en su fuero interno son irrelevantes. De ese modo, si en el ejemplo de la venta el comprador, aisladamente, quiere destinar el inmueble adquirido para –por ejemplo- almacenar sustancias prohibidas, esa finalidad ilegítima de una de las partes no perjudica la validez del negocio jurídico, salvo que el otro contratante también haya buscado el mismo objetivo ilícito. De lo señalado sigue que el reproche de finalidad ilícita que se hace contra un acto jurídico celebrado por varias partes reclama la prueba de que todas estas persiguieron ese fin reprobado por el ordenamiento jurídico. La nulidad queda descartada, entonces, si la imputación se dirige sólo contra uno o algunos de los celebrantes, o si sólo se logró probar que uno de ellos buscó un fin ilícito al celebrar el negocio.

<sup>5</sup> Casación N° 1011-97 Lima, El Peruano 26-11-98, p. 2121.

<sup>6</sup> Casación N° 2459-2002, Lambayeque, El Peruano 31-01-05, p. 13542 *“...la ilicitud del acto jurídico se produce cuando los efectos jurídicos generados por la manifestación de voluntad expresada en este, resulta ser reprochable por las normas de orden público y las buenas costumbres...”*





---

### Análisis del caso concreto

**4.7.** En el presente caso **Lorenzo Orlando Rosas Durand y Teofila Benites Saldaña**, a quienes en adelante denominaremos como los demandantes, mediante escrito obrante de páginas ochenta y uno a noventa y cinco, acuden al órgano jurisdiccional a incoar como pretensión principal la Nulidad de Acto Jurídico de Donación, otorgado por el donante Estuardo Fausto Gutiérrez de la Cruz a favor del donatario Marco Antonio Gutiérrez de la Cruz, respecto a la totalidad de sus acciones y derechos sobre el inmueble ubicado en Ubicación rural Fundo Sun, del Distrito de Moche, de la Provincia de Trujillo, inscrito en la Partida Electrónica N° 04000225 de la Zona Registral N° V Sede Trujillo; y que asimismo se declara nula la Escritura Pública de fecha diez de Julio del dos mil dieciocho que contiene dicho acto y la cancelación del asiento registral C00008 correspondiente a la partida Registral N° 04000225 del registro de la propiedad inmueble de la Zona Registral N° V Sede – Trujillo.

**4.8.** La juez al sentenciar amparó las pretensiones de los demandantes sólo por las causales de fin ilícito y simulación absoluta, sobre la base de dos fundamentos:

(i) Que entre las partes que celebraron el contrato de donación, existe un grado de parentesco, pues son hermanos, aunado al hecho de que el demandado Estuardo Fausto Gutiérrez de la Cruz ya había sido demandado por nulidad del acto jurídico en el Expediente N° 26-2007, y que en la partida registral del inmueble con anterioridad existe inscrita con fecha 04 de Junio del 2007, la anotación de la demanda del Expediente N° 26-2007; siendo que la persona que recibió la donación, el codemandado Marco Alberto Gutiérrez de la Cruz, conocía perfectamente no sólo los antecedentes registrales antes señalados sino que estaba en plena posibilidad de conocer los pormenores de los problemas suscitados respecto del bien materia de Litis, por lo que resulta evidente que la donación realizada estaba destinada a perjudicar el derecho patrimonial de los demandantes respecto del inmueble.

(ii) Que el codemandado Estuardo Fausto Gutiérrez de la Cruz al transferir vía donación sus derechos y acciones, lo ha hecho sólo a nivel de documentos y ante el registro, sin embargo no ha existido una traslación material o entrega del bien donado a favor del donatario, lo que significa que este recibió sólo en papeles el bien, y con ello se logra acreditar que efectivamente este no es un acto real sino simulado.



4.9. Los argumentos y decisión contenidos en la sentencia no son compartidos por el codemandado Marco Alberto Gutiérrez de la Cruz, por lo que ha interpuesto recurso de apelación, debiendo agregar que con la finalidad de dar una respuesta razonado a los agravios expuestos, en principio nos pronunciaremos en torno al cuarto agravio, en el cual del apelante señala que ***los contratos de compra venta presentados con la demanda, adolecen de una manifiesta causal de nulidad por lo que corresponde se declare la nulidad de los mismos, pues contiene un objeto jurídicamente imposible y falta de manifestación de voluntad de los demás copropietarios.***

En relación a este reproche corresponde señalar que toda sentencia en aplicación del principio de congruencia, sólo debe emitir pronunciamiento en torno a las situaciones de hecho y de derecho que han sido objeto de la pretensión y de la contradicción, debiendo agregar al respecto que ha sido materia de pretensión que se declare la nulidad del contrato de donación celebrado el 10 de Julio del 2018 entre el donante Estuardo Fausto Gutiérrez de La Cruz y el donatario Marco Alberto Gutiérrez de la Cruz, por lo que no corresponde a este colegiado el emitir pronunciamiento en torno a la alegada nulidad de los contratos de compraventa presentados por los demandantes, como se señala en el escrito de apelación; más si conforme se verifica de lo actuado en el presente proceso, existe un proceso de nulidad seguido entre las partes, materia del Expediente N° 00026-2007-0-1601-JR-CI-06, en el cual se está debatiendo precisamente la nulidad del contrato a que hace referencia el apelante, por lo que de conformidad con lo estipulado en el Artículo 4° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, este colegiado no se puede avocar al conocimiento de dicha causa, más si la misma está pendiente de decisión final.

En tal sentido queda perfectamente establecido que en la presente resolución no se emitirá pronunciamiento alguno en torno a la validez del contrato de compraventa que sirve de base para plantear la presente demanda de nulidad de la donación celebrada entre las partes antes mencionadas.

4.10. En el primer reproche se sostiene que ***es falso que Estuardo Fausto Gutiérrez de La Cruz haya sido el único dueño del predio, pues él es sólo dueño de un pequeño porcentaje del mismo, por lo cual, lo que en todo caso habría transferido a Yackson Orlando Rosas Benites***



---

***sólo se refiere a la mitad (50%) del porcentaje que le correspondía, más no así la totalidad de todo el bien, agregando que el señor Estuardo Fausto Gutiérrez de La Cruz jamás transfirió el 50% de acciones y derechos de la totalidad del inmueble, sino el 50% de acciones y derechos que le correspondían en el inmueble, lo cual a la actualidad es sólo el 12.5% del total del inmueble, siendo que al transferir el 50% de ello, en realidad habría transferido un total de 6.25% de acciones y derechos de la totalidad del inmueble.***

En relación a ello corresponde en principio señalar que el derecho a probar es uno de los componentes elementales del derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva, pues, constituye un elemento implícito de tal derecho. Por ello, es necesario que su protección sea realizada a través de todo proceso judicial. Es decir, se debe buscar que los justiciables no sean sometidos a instancias vinculadas con la arbitrariedad o los caprichos de quien debe resolver el caso. Este derecho se refleja, entonces, como una concretización transversal del resguardo de todo derecho fundamental sometido a un ámbito contencioso. En este esquema, una de las garantías que asiste a las partes del proceso es la de presentar los medios probatorios directos o indirectos necesarios que posibiliten crear la convicción en el juzgador de que sus argumentos son los correctos. Sólo con los medios probatorios necesarios, el juzgador podrá sentenciar adecuadamente. Por ello, la ligazón entre prueba y tutela procesal efectiva es ineludible: la primera constituye un derecho-regla de la segunda; una verdadera garantía de su ejercicio. Sin embargo, el reconocimiento del derecho a la prueba en la normatividad es restringido, por eso, se considera que el derecho a la prueba apareja la posibilidad de postular, dentro de los límites y alcances que la ley reconoce, los medios probatorios para justificar los argumentos que el justiciable esgrime a su favor. Así, el derecho constitucional a probar se encuentra orientado por los fines propios de la observancia o tutela del derecho al debido proceso, constituyendo un derecho a producir la prueba necesaria con la finalidad de acreditar los hechos que configuran su pretensión o defensa. ***Es por eso que se establece que los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones. Por ello, tal como lo precisa el Artículo 196° del Código Procesal Civil, la carga de probar corresponde a quien afirma los hechos que sustentan su pretensión o defensa.*** Así, se ***debe tener presente que la carga de probar está*** dirigida a acreditar hechos positivos o sucesos que se habrían realizado, ***a cargo de quien se encuentra en mejor condición de hacerlo.***



Dicho ello, cabe señalar que en el presente proceso que nos ocupa, no existe medio probatorio que respalde lo que sostiene el apelante, es decir que no existe medio de prueba que acredite que Estuardo Fausto Gutiérrez de La Cruz jamás transfirió el 50% de acciones y derechos de la totalidad del inmueble, sino sólo el 50% de acciones y derechos que le correspondían en el inmueble, lo cual a la actualidad es sólo el 12.5% del total del inmueble, y que al transferir el 50% de ello, en realidad habría transferido un total de 6.25% de acciones y derechos de la totalidad del inmueble.

Por el contrario, lo que se verifica de los medios probatorios obrantes en autos, especialmente de la Escritura Pública de compraventa de acciones y derechos, otorgada por mandato judicial, obrante de páginas veinticuatro a treinta, es que en la minuta de compra venta de fecha 11 de Octubre del 2006, el codemandado Estuardo Fausto Gutiérrez de la Cruz, declaró ser propietario del 50% (cincuenta por ciento) de acciones y derechos del inmueble ubicado en Fundo Sun, Distrito de Moche, y que dicho derecho de propiedad se encontraba debidamente inscrito en la Partida N° 04000225 del registro de propiedad inmueble, como efectivamente se verifica del Asiento N° C00002 de dicha partida, obrante de página diez, apreciándose de la misma, que dichas acciones y derechos fue adquirido por el referido codemandado al ser declarado heredero legal de su padre, el señor Alberto Nicolás Gutiérrez Lecca, según sucesión intestada inscrita en la P.E. N° 11033854 del registro de sucesiones, debiendo agregar que en la referida minuta, se señala en forma expresa y clara lo siguiente :

“ SEGUNDA .- VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS, IMPORTE Y FORMA DE PAGO : POR INTERMEDIO DEL PRESENTE CONTRATO, EL VENDEDOR CEDE EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE EL COMPRADOR, EL 50% (CINCUENTA POR CIENTO) DE ACCIONES Y DERECHOS DEL INMUEBLE MENCIONADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR POR LA SUMA DE US\$ 10,000.00 (DIEZ MIL DOLARES NORTEAMERICANOS) IMPORTE QUE SERÁ CANCELADO A LA FIRMA DE LA MINUTA, PACTANDO QUE LA SOLA FIRMA DE LA MINUTA CONSTITUYE CONSTANCIA SUFICIENTE DE PAGO Y LA RECEPCIÓN DEL REFERIDO IMPORTE, DÁNDOSE ASÍ POR CANCELADO LA TOTALIDAD DEL PRECIO DE VENTA”

Conforme a ello, queda claro que a través de la referida minuta, el ahora codemandado Estuardo Fausto Gutiérrez de la Cruz, transfirió el 50% de las acciones y derechos del inmueble, y no el 50% de acciones y derechos que le correspondían en el inmueble, como alega el apelante; debiendo



agregar que corrobora el irrefutable traspaso del derecho de propiedad del vendedor, al momento de dicha venta, que dicha propiedad se encontraba inscrita, por lo que si consideramos lo previsto en el artículo 949 del Código Civil<sup>7</sup>, que establece que la sola obligación de enajenar es suficiente para adquirir la propiedad de un bien inmueble, ello nos lleva a señalar que conforme a la referida minuta de transferencia el comprador adquirió el 50% de las acciones y derechos del inmueble, que eran las que tenía en propiedad el referido co demandado al momento de celebrarse dicha venta; con lo cual se desvirtúa lo alegado por el apelante.

**4.11. Como segundo argumento de la apelación se sostiene *que erróneamente se determina la existencia de un fin ilícito, el cual supuestamente es privar a los codemandados de la propiedad y posesión del inmueble , olvidando el juez que al recurrente, por derecho también le corresponde la propiedad y posesión del bien, pues su calidad de propietario no sólo nace del contrato de donación materia de Litis, sino de su condición de heredero de los propietarios originales, es decir Alberto Nicolás Gutiérrez Lecca y Eudelia Marina de la Cruz Araujo, sumado a que si el demandado Estuardo Fausto Gutiérrez de La Cruz ha transferido el 50% de sus acciones y derechos, aún le queda la otra mitad para poder transferir, a través de la donación que es materia de Litis.***

Sobre este argumento debemos señalar que los demandantes tacharon de ilícita la finalidad perseguida por Estuardo Fausto Gutiérrez de la Cruz, como donante y Marco Antonio Gutiérrez de la Cruz como donatario, pues el donante habría dispuesto de las acciones y derechos sobre el inmueble sub Litis que anteriormente lo enajenó, por lo que su actuar resultaría ilegal. Al respecto cabe señalar que está acreditado indubitadamente que el codemandado Estuardo Fausto Gutiérrez de la Cruz conocía de que no podía volver a transferir las referidas acciones y derechos del bien inmueble sub litis, en tanto, que él mismo fue quien intervino en calidad de vendedor, inicialmente en el Contrato de Compraventa contenido en la Minuta de fecha 11 de Octubre del 2006, y finalmente protocolizado en la Escritura Pública de páginas veinticuatro a treinta, conjuntamente con el hijo de los demandantes, Yackson Orlando Rosas Benites, quien intervino como comprador, por ende la ilicitud de su actuar está acreditada. En lo concerniente a la ilicitud con la que habría actuado el codemandado Marco Antonio Gutiérrez de la Cruz, el Colegiado corrobora la tesis del Juez, toda vez que la ilicitud con la

<sup>7</sup> **Artículo 949.-** La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.



que se habría promovido para celebrar el acto jurídico cuestionado, se infiere también de **otras circunstancias, tales como el hecho de ser parte en el Expediente N° 00026-2007-0-1601-JR-CI-06, donde se pretende la nulidad del referido contrato de compraventa, y además porque dicha demanda está anotada en la partida electrónica del inmueble materia de Litis – apréciase asiento D0001 de la partida obrante en la página -**, lo que hace denotar que el codemandado conocía de que el donante no tenía acciones y derechos sobre el referido inmueble que pudieran ser objeto de donación. Siendo ello así, cabe concluir señalando que se verifica de autos que tanto donante como donatario, persiguieron un fin ilícito, al celebrar la donación impugnada, pues ambos conocían muy bien que el donante ya no tenía acciones y derechos sobre el referido inmueble al haberlas transferido anteriormente al hijo de los demandantes, siendo que con dicha donación lo que perseguían era frustrar el ejercicio de las facultades de propietario del señor Yackson Orlando Rosas Benites, y eventualmente de quien adquiriera de este la propiedad, como sucede en este caso con los demandantes.

Por lo demás, cabe señalar que el hecho de que el apelante tenga también la condición de propietario de parte de las acciones del referido inmueble, no enerva lo antes señalado; debiendo agregar además que tal como se ha precisado al dar respuesta al primer agravio de la apelación, no es que el donante haya transferido por compraventa el 50% de las acciones que tenía sobre el inmueble materia de Litis, sino que el mismo transfirió el 50% de las acciones y derechos del inmueble, y ello porque a la fecha de la transferencia, el mismo aparecía como propietario de dichas acciones en los registros públicos, de todo lo cual queda claro que el referido donante transfirió todas sus acciones y derechos que a la sazón tenía en propiedad sobre el referido inmueble, por lo que no podía posteriormente donar las mismas o parte de las mismas, pues queda claro que ya no era propietario de ninguna acción o derecho sobre el referido inmueble; motivos por los cuales este Colegiado comparte la decisión adoptada en la sentencia de primer grado en el sentido de que resulta probado que el acto jurídico materia de análisis adolece de fin ilícito por ambos contratantes.

**4.12.** En el tercer argumento de la apelación se señala ***que al analizar la supuesta simulación de la donación, el juzgador yerra, pues tal como se puede evidenciar estamos ante una contradicción de lo ya expuesto en la sentencia del expediente 00026-2007-0-1601-JR-CI-06 y que supuestamente usa el a quo para sustentar la supuesta causal de fin ilícito***



Sobre la alegada simulación debemos señalar en principio que conforme el instrumento público que contiene la donación, cuya nulidad se demanda, en la misma sólo se hace referencia a transferencia de acciones y derechos del donante, donación que tal como se ha analizado anteriormente resulta ser nula por haber perseguido un fin ilícito, pues el donante conocía muy bien de que no era propietario de ninguna acción o derecho sobre el inmueble materia de litios, al momento de la donación. Ahora bien, tal como se verifica del acto impugnado, es evidente que la donación como acto, sólo se ha hecho de manera documental, ello para cumplir con lo previsto en el Artículo 1625° del código Civil, sin que ello signifique que con ello las partes ( donante y donatario) hayan simulado dicho acto, pues lo que sucede en realidad es que han celebrado dicho acto jurídico, pero el mismo no puede surtir efectos ni ser válido, por haber perseguido una finalidad ilícita.

A partir de ello, cabe señalar que el argumento expresado por el juzgador para declarar la nulidad de la venta por ser un acto simulado, en este caso, el referido a que no ha existido una traslación material o entrega del bien donado y que el mismo sólo se recibió en papeles, no es un argumento que sustente la nulidad del acto jurídico por simulación; pues de lo que se advierte es que los intervinientes si manifestaron su voluntad al realizar el contrato de donación, sólo que dicha voluntad estaba viciada por perseguir un fin ilícito. Dicho ello, queda claro, que no se puede señalar, en el presente caso que no existió voluntad de celebrar la donación, o que ello fue simulado; pues de ser así, al no existir voluntad, no podríamos verificar si la misma es ilícita.

En dicha lógica, queda claro que para que un acto jurídico, pueda ser calificado como que persigue una finalidad ilícita, es necesario verificar que el mismo si se ha dado en realidad, pues si el acto fuera simulado, queda claro que no existiría voluntad por analizar.

Es más, el Colegiado considera que la demandante tampoco ha logrado acreditar la simulación del negocio jurídico cuestionado, pues sólo se ha limitado a señalar que son los demandantes quienes se encuentran ocupando el inmueble, y ejecutando actos propios de su derecho de propiedad, lo cual no constituye argumento suficiente para desvirtuar la celebración de dicha donación.

Por lo demás cabe señalar que en la simulación absoluta concurren dos manifestaciones de voluntad de signo opuesto: la que genera el negocio simulado y provoca una apariencia jurídica, y la del acuerdo simulatorio, encaminada a anular los efectos jurídicos propios de aquél. Al respecto, Ferri





afirma, rotundamente, que “*El acuerdo simulatorio, que es considerado, precisamente, un elemento esencial de la simulación, no es otra cosa que un contrato, es decir, una unión, ya no de voluntades internas, sino de declaraciones*”<sup>8</sup>. De su naturaleza negocial se deriva, ya en sede procesal, la necesidad de probar dicho acuerdo simulatorio. En suma: el objeto de prueba en el juicio de nulidad por simulación será la celebración del acto jurídico simulado (en autos la donación) y la del acuerdo simulatorio, que deberá –necesariamente– ser anterior o simultánea a aquél. En este sentido, correspondía a la demandante demostrar ambos hechos (en el presente proceso, que las partes convinieron en simular dicho acto jurídico), sin embargo, no se acreditó ni siquiera de forma indiciaria que el negocio jurídico fue simulado; todo lo cual nos lleva a concluir señalando que no se acredita que las partes hayan tenido la intención de simular la celebración del acto jurídico cuya nulidad se pretende; por lo que siendo ello así, se verifica que no existen indicios reveladores de simulación por lo que en este extremo la sentencia debe ser revocada y debe ser declarada infundada.

## **V. DECISIÓN DE LA SALA**

Por estas consideraciones, los señores Jueces Superiores integrantes de la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, impartiendo justicia a nombre de la Nación, resolvemos:

**5.1. CONFIRMAR LA SENTENCIA CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN NÚMERO DIEZ**, de fecha dieciocho de Noviembre del año dos mil veinte, obrante de páginas ciento setenta y seis a ciento ochenta y ocho, en el extremo que resuelve declarar fundada la demanda interpuesta por don Lorenzo Orlando Rosas Durand y Teofila Benites Saldaña contra don Estuardo Fausto Gutiérrez de La Cruz y Marco Alberto Gutiérrez de la Cruz sobre Nulidad de Acto Jurídico, por la causal de fin ilícito; en consecuencia, declara Nula la Escritura Pública N° 5066-2018 de fecha diez de Julio del dos mil dieciocho, otorgada por la Notaría Corcuera que contiene el acto jurídico de Donación, otorgado por el donante Estuardo Fausto Gutiérrez de la Cruz a favor del donatario Marco Antonio Gutiérrez de la Cruz, respecto a la totalidad de sus acciones y derechos sobre el inmueble ubicado en Ubicación rural Fundo Sun, del Distrito de Moche, de la Provincia de Trujillo, inscrito en la Partida Electrónica N° 04000225 de la Zona Registral N° V Sede Trujillo; y que además dispuso la Cancelación del asiento

---

<sup>8</sup> **Luigi FERRI: Lecciones sobre el contrato**, Lima, Grijley, 2004, p. 90.



---

registral C00008 correspondiente a la partida Registral N° 04000225 del registro de la propiedad inmueble de la Zona Registral N° V Sede – Trujillo.

**5.2. REVOCAR LA SENTENCIA CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN NÚMERO DIEZ**, de fecha dieciocho de Noviembre del año dos mil veinte, obrante de páginas ciento setenta y seis a ciento ochenta y ocho, en el extremo que resuelve declarar fundada la demanda interpuesta por don Lorenzo Orlando Rosas Durand y Teofila Benites Saldaña contra don Estuardo Fausto Gutiérrez de La Cruz y Marco Alberto Gutiérrez de la Cruz sobre Nulidad de Acto Jurídico, por la causal de simulación absoluta; y **REFORMÁNDOLA se declara INFUNDADA** la demanda interpuesta por don Lorenzo Orlando Rosas Durand y Teofila Benites Saldaña contra don Estuardo Fausto Gutiérrez de La Cruz y Marco Alberto Gutiérrez de la Cruz sobre Nulidad de Acto Jurídico, por la causal de simulación absoluta

**5.3. ORDENAR** se notifique a las partes y, en su día, se devuelva el expediente al juzgado de origen.

*Interviniendo como ponente el Señor Juez Superior Titular Carlos Alberto Anticona Luján.*

**S.S.**

**RUIDÍAS FARFÁN, A.**

**ACOSTA SÁNCHEZ, R.**

**ANTICONA LUJÁN, C.**