



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 4330 - 2018**  
**ICA**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

No resulta congruente que, por un lado, se exprese que un contrato debe ser resuelto y, por otro, se mencione que debe ser nulo, porque son afirmaciones contrapuestas que no pueden subsistir conjuntamente. La falta de pago no es supuesto de nulidad.

Lima, veintiuno de junio de dos mil veintidós

La **SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**: vista la causa número cuatro mil trescientos treinta - dos mil dieciocho, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha, producida la votación con arreglo a Ley; emite la siguiente sentencia:

### **I. ASUNTO**

En el presente proceso sobre nulidad de acto jurídico, el demandante, **Juan Rázuri Ventura Sairitupac**<sup>1</sup>, interpuso recurso de casación contra la sentencia de vista de fecha 30 de julio de 2018<sup>2</sup>, que **confirmó** la sentencia apelada de fecha 6 de abril de 2018<sup>3</sup>, que declaró **infundada** la demanda interpuesta contra Cayo Wilfredo Luna Regalado y otros.

### **II. ANTECEDENTES**

#### **1. Demanda**

El 27 de marzo de 2015, mediante escrito obrante en la página 108, subsanado en la página 136, **Juan Rázuri Ventura Sairitupac** interpone demanda contra Cayo Wilfredo Luna Regalado y Juan

---

<sup>1</sup> Página 409.

<sup>2</sup> Página 373.

<sup>3</sup> Página 325.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 4330 - 2018**  
**ICA**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

Nazario Ventura Paredes, solicitando se declare la nulidad del acto jurídico contenido en la Escritura Pública de fecha 21 de octubre del año 2005, compraventa simulada del inmueble urbano ubicado en Calle Palpa s/n en el distrito, provincia y departamento de Ica, inscrito en la Partida N° 11001551, de los Registros Públicos de Ica; celebrada entre Juan Nazario Ventura Paredes con Cayo Wilfredo Luna Regalado; accesoriamente la cancelación del acto jurídico contenido en la Escritura Pública de fecha 21 de octubre del 2005; el pago de la indemnización por daños y perjuicios por la suma de cinco mil soles (S/. 50,000.00) y el pago de las costas y costos del proceso, bajo los siguientes argumentos:

- Juan Nazario Ventura Paredes, padre del demandante, es propietario del inmueble materia del proceso. Desde el año 2000 el recurrente ostenta la calidad de apoderado de su finado padre, por poder general inscrito en la Partida N.º 02034180, para hacer uso de la defensa de los bienes de propiedad de este, siendo que su padre le manifestó que no había vendido su casa.
- El fallecido Juan Nazario Ventura Paredes, tenía incapacidad de celebrar negocios jurídicos, porque contaba con 80 años y 04 meses de edad, sin embargo celebró una escritura pública de compraventa simulada el 21 de octubre del 2005 con el demandado Cayo Wilfredo Luna Regalado, con la finalidad de obtener un crédito comercial con las Empresas Gloria S.A. y DEPRODECA S.A.C, en beneficio de las empresas que gerenciaba el demandado, habiendo celebrado 3 contratos de constitución hipotecaria inscritos en la Partida N° 11001551, siendo Juan Nazario Ventura Paredes el garante, teniendo la propiedad tres gravámenes ascendientes a ciento treinta y tres mil trescientos treinta y cuatro dólares americanos (US\$



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 4330 - 2018**  
**ICA**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

133,334.00), (hipotecas levantadas en el año 2010) habiendo sido el valor de la transferencia simulada de ciento veinte mil soles (S/. 120,000.00).

- El objeto de la compraventa es jurídicamente imposible, por ser propiedad única de Juan Nazario Ventura Paredes, quien cuenta con heredero universal.
- La compraventa se celebró con fin ilícito, al celebrarlo con una persona anciana e iletrada, no pagándole el valor del precio de la suma de ciento veinte mil soles (S/. 120,000.00), precio consignado en la tercera cláusula del contrato, siendo el inmueble valorizado en ciento cincuenta y tres mil doscientos treinta y uno dólares americanos (US\$ 153,231.42).
- El codemandado nunca ha tomado posesión del bien inmueble.
- Agrega que, sin que se hubiera levantado la primera garantía, el demandado Luna Regalado el 25 de febrero del 2005, según el asiento D-00006- de la partida registral 11001551, vuelve a celebrar otro contrato de constitución de garantía hipotecaria simuladamente con la empresa distribuidora DEPRODECA SAC haciéndole intervenir como garante a su padre por la suma de cuarenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y ocho dólares americanos (US\$ 44,448.00), valorizando el inmueble en sesenta y seis mil seiscientos setenta y dos dólares americanos (US\$ 66,672.00), superando la tasación pericial; luego el demandado Luna Regalado en su calidad de propietario ficticio con fecha 22 de junio del 2006 celebra una tercera constitución de garantía hipotecaria, e inscrita en la partida 11001551 D-0007 sin levantar las otras 2 hipotecas, de una parte



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 4330 - 2018**  
**ICA**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

inversiones Distribuciones Exclusiva de Productos de Calidad S.A.C. denominada DEPRODECA y Servicios Santa Lucia SAC, empresa que se encuentra representada por Cayo Wilfredo Luna Regalado, demostrando que la propiedad tiene 3 gravámenes ascendentes a la suma de ciento treinta y tres mil trescientos treinta y cuatro dólares americanos (US\$ 133,334.00), superando el 100% del valor de la garantía hipotecaria, el que tiene una valorización pericial de sesenta y seis mil seiscientos setenta y dos dólares americanos (US\$ 66,672.00). Indica que la finalidad de dicho emplazado era sacar provecho pero en beneficio de la empresa que gerenciaba y en fecha oportuna no cumplió con levantar las hipotecas

- El levantamiento de la primera hipoteca fue el 02 de noviembre del 2010 tal como se aprecia del asiento E00002 y la segunda fue cancelada el 12 de noviembre del 2010 en el asiento E00003, mientras que la tercera hipoteca fue levantada el 29 de noviembre del 2010 como se aprecia del asiento E00004 resultando el tercer acontecimiento posterior a la fecha de la simulación.

## **2. Contestación**

Mediante escrito de la página 205, el demandado Cayo Wilfredo Luna Regalado, contesta la demanda, indicando que:

- Existe una colusión entre el accionante y los codemandados, al ser hermanos de padre y madre, para que la compraventa celebrada entre el causante y él sea declarada nula y el bien enajenado se reincorpore al patrimonio de la sucesión de Juan Nazario Ventura Paredes, favoreciéndose el actor y a sus hermanos Genis David



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 4330 - 2018**  
**ICA**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

Ventura Sairitupac y Clinia Susana Ventura Sairitupac, quienes simulan constituir parte codemandada.

- El demandante no expresa en forma precisa y clara las causales de nulidad por las que considera inválido el acto jurídico cuestionado; asimismo manifiesta que es falso que haya existido un acuerdo con el causante para simular la compraventa del inmueble, puesto que se trata de una transferencia real, cumpliendo con todos los requisitos de validez del acto jurídico, siendo el precio pactado y pagado en efectivo al vendedor la suma de ciento veinte mil soles (S/. 120,000.00), constituyendo constancia de su efectiva cancelación las firmas de las partes en la minuta de compraventa y en la escritura que esta originó (instrumento 1336 – Kardex 4371).
- Si bien es cierto el vendedor tenía 80 años de edad, es falso lo sostenido por el actor, de que a la fecha de celebración del acto jurídico su padre presentaba discapacidad mental por su avanzada edad, máxime que del certificado psicológico inserto en la escritura pública el causante presentaba una “capacidad intelectual normal promedio y personalidad normal”, quedando desvirtuada la falta de manifestación de voluntad del agente.
- Con respecto al objeto jurídicamente imposible, no existe disposición alguna que impida al propietario de un bien, el usar, disfrutar disponer y enajenar un bien.
- Es falso que la compraventa haya tenido un fin ilícito, con la finalidad de estafar a Juan Nazario Ventura, toda vez que se encontraba con plenas capacidades intelectuales al momento de la celebración, no teniendo la condición de iletrado.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 4330 - 2018**  
**ICA**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

- En las dos ocasiones que Juan Nazario hipotecó el predio cuando todavía era de su propiedad, para respaldar las obligaciones de Distribuidora Luna SRL, lo hizo por las relaciones comerciales que mantenía con sus hijos Genis David y Juan Rázuri Ventura Sairitupac.
- Con respeto a las alegaciones del actor a que la suma de ciento veinte mil soles (S/. 120,000.00) no correspondía al valor real del inmueble, es de conocimiento público que el valor de los inmuebles se incrementó recién después del terremoto de agosto del 2007, siendo por lo tanto diferente el precio pactado y cancelado a la valorización comercial que hoy día se le pueda atribuir al aludido predio.

**Mediante escrito de la página 263, el curador procesal de la sucesión de Juan Nazario Ventura** absuelve el traslado de la demanda indicando que:

- Se declare fundada la demanda ya que al momento de la celebración el vendedor contaba con más de 80 años certificándose irregularidades.
- Se remite a lo vertido por Juan Nazario Ventura Paredes en la demanda por resolución de contrato.
- No hay medio de pago alguno con el que se podría establecer la transferencia siendo cuestionable que el notario no reclamara dicho requisito como cierre de la transacción advirtiéndose fin ilícito.

**De los demandados Genis David Ventura Sairitupac y Clinia Susana Ventura Sairitupac,** mediante escrito de la página 222, se



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 4330 - 2018**  
**ICA**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

allanan o reconocen la demanda en todos sus extremos, escrito que fue rechazado mediante la resolución N.º 09. Mediante Resolución N.º 16 se resuelve declarar rebeldes a los demandados Genis David Ventura Sairitupac y Clinia Susana Ventura Sairitupac.

**3. Sentencia de primera instancia**

Mediante sentencia de primera instancia de fecha 6 de abril de 2018 (página 325) el Juzgado Mixto de Parcona de la Corte Superior de Justicia de Ica, declaró **infundada** la demanda de nulidad de acto jurídico; bajo los siguientes fundamentos:

- Respecto a la causal de simulación absoluta, si bien el vendedor indicó al instaurar un proceso judicial de resolución de contrato por falta de pago, que no se habría cancelado el precio de la venta de su inmueble, empero en tal demanda no se describió que el vendedor no hubiera tenido el ánimo de enajenar y transferir el bien de su propiedad, tampoco se ha descrito cual habría sido el pacto simulado, y cuál fue la finalidad de realizar una venta simulada, ya que pretendía resolver la venta, pero no por haber simulado un contrato sino porque no se habría perfeccionado por la falta de pago, tal acción fue declarada improcedente archivándose definitivamente.
- Se advierte de autos del tenor de la propia escritura pública del 21 de octubre del 2005, que se ha descrito en la cláusula tercera de la minuta que el precio convencionalmente pactado sería pagado a la firma de la minuta, que habría sido suscrita el día 20 de octubre del 2005, se explica la ausencia de utilización de medio de pago pues éste no se produjo coetáneamente al otorgamiento de la escritura



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 4330 - 2018**  
**ICA**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

pública, por ello el notario público no dejó constancia de tal medio de pago.

- El hecho que el propietario no ejerza la posesión de un inmueble de su propiedad no se encuentra restringido por ley, ya que para ejercer los atributos de la propiedad la ley le faculta otros mecanismos legales para poder ejercerla o restituirla.
- Si bien es cierto la valorización efectuada al bien inmueble con fecha 20 de noviembre del 2013 asciende a cuatrocientos veintinueve mil cuarenta y ocho soles (S/. 429,048.00) o ciento cincuenta y tres mil doscientos treinta y uno dólares americanos (US\$ 153,231.42), tal valorización no ha sido coetánea con la fecha de la transferencia del bien, la que se llevó a cabo en el año 2005; asimismo se advierte de autos que incluso tal precio consignado como valor de la transferencia de ciento veinte mil soles (S/. 120,000.00) no resulta desproporcionado en atención al precio que pago el padre del demandante al adquirir el predio ya que tal transacción se realizó en el año 2010 por el valor de treinta y dos mil dólares americanos (US\$ 32.000.00).
- En cuanto a las constituciones de hipoteca, si bien el valor garantizado difiere al precio de la transacción de la compraventa tampoco acredita fehacientemente que el contrato no se perfeccionó, pues en un caso, si existiera discrepancia respecto al precio, éste pudo deberse incluso a una simulación relativa (causal de anulabilidad), pero no necesariamente a una simulación absoluta que como ya se dijo, implica que las partes no desean celebrar ni el acto aparente ni ningún otro acto jurídico. Y el hecho que se hubiera transferido un inmueble hipotecado a favor de empresas del



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 4330 - 2018**  
**ICA**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

comprador, no reviste de irregularidades ni prohibiciones previstas por ley, así las cosas en autos, no se ha incorporado al proceso ningún documento que contenga la contradecларación requerida como prueba para la acreditación de la existencia de la simulación alegada, no acreditándose la causal invocada.

- Sobre la causal de falta de manifestación de voluntad, se tiene que la edad del vendedor a la fecha de la celebración del contrato de compraventa era de 80 años al 21 de octubre del 2005, ostentar tal edad, no lo imposibilitaba de celebrar actos jurídicos, ya que no obstante su edad, el notario público certificó la capacidad de las partes para celebrar la escritura pública. Incluso en la escritura pública se ha dejado constancia que corre inserto el certificado psicológico de Juan Nazario Ventura Paredes, de fecha 27 de setiembre del 2005, en la que se concluyó que el otorgante presentaba capacidad intelectual normal promedio. Y si bien existe el poder debidamente inscrito que Juan Nazario Ventura Paredes otorgó en el año 2010 a su hijo, ahora demandante, para su representación, debe señalarse que tampoco lo imposibilitaba de realizar actos por sí mismo.
- Sobre la causal de objeto física o jurídicamente imposible, el acto jurídico consistente en la escritura pública de compraventa que celebró Juan Nazario Ventura Paredes y el demandado Cayo Luna Regalado materializaba un acto jurídicamente posible, la afirmación sobre la falta de pago no ha sido acreditada con medio probatorio idóneo, deviniendo en infundada tal causal.
- Respecto a la causal de fin ilícito, se ha consignado las generales de ley, de Juan Nazario Ventura Paredes su ocupación “comerciante”



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 4330 - 2018**  
**ICA**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

no describiéndose la falta de instrucción del vendedor; asimismo se advierte de las escrituras públicas de constitución hipotecarias, que en ambas se han descrito la ocupación del garante Juan Nazario Ventura Paredes de ocupación “comerciante”, y ocupación “empresario”, las que han sido declaradas con fechas 2001, y en el 2005 ante notarios públicos diferentes, quehaceres que evidentemente conllevan a que realizara transacciones comerciales, tales como garantías hipotecarias, compraventa, no advirtiéndose un aprovechamiento por parte del comprador sobre el vendedor, menos aún la concurrencia de fin ilícito.

- Respecto a la inobservancia de forma prescrita por ley, tampoco se advierte en autos irregularidades en la transferencia del bien.
- Atendiendo a que no se ampara la pretensión principal de nulidad de acto jurídico formulada, de conformidad con el artículo 87 del Código Procesal Civil carece de objeto emitir pronunciamiento sobre las pretensiones accesorias.

#### **4. Apelación**

El demandante Juan Rázuri Ventura Sairitupac, interpuso recurso de apelación (página 341) alegando básicamente los siguientes argumentos:

- El Juez no ha tomado en cuenta que el acto jurídico celebrado por el demandado con su causante es simulado, pues no hubo desposesión del inmueble; el inmueble sirvió con garantía de diversas hipotecas tramitadas por el demandado y para garantizar préstamos que efectuaba el demandado.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 4330 - 2018**  
**ICA**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

- Conforme a los actuados de las páginas 15 a 37, existe una denuncia por usurpación agravada contra el propietario, pues no venía poseyendo el predio.
- Indica que conforme a la Partida Registral, el causante fue quien constituyó las hipotecas; lo que evidenciaría que el demandado celebró diversos actos jurídicos con su causante.
- Señala que su causante y el demandado simularon una compraventa, con el fin de modificar la situación jurídica existente, tanto es así que en la tercera cláusula del contrato se habría hecho constar que el precio será pagado a la firma de la minuta; además se hizo constar que no exhibieron ningún medio de pago.
- Finalmente, aduce que la sentencia no está debidamente motivada, pues no se habrían valorado los medios de prueba incorporados al proceso; y, no se habría emitido pronunciamiento respecto de las pretensiones accesorias.

**5. Sentencia de vista**

Mediante sentencia de vista del 30 de julio de 2018 (página 373), la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica, **confirmó** la sentencia de primera instancia que declaró infundada la demanda de nulidad de acto jurídico, bajo los siguientes fundamentos:

- Consta inserto el Certificado Psicológico del vendedor, con la respectiva evaluación psicológica; dando fe de la idoneidad intelectual del transferente para expresar su voluntad de modo libre e indubitable; dando fe de su idoneidad intelectual para formarse su propio juicio y participar válidamente en los actos de la vida civil -



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 4330 - 2018**  
**ICA**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

disponer de su patrimonio- conforme consta en la parte final de la escritura pública.

- Tal transferencia no tiene previsto una formalidad específica para su validez, máxime si el actor no indica qué formalidad fue omitida.
- El vendedor -causante- transfirió la propiedad de un bien inmueble inscrito en los Registros Públicos, donde figuraba como titular; consecuentemente, no existía límite ni restricción para disponer de su patrimonio, lo cual no colisiona con el derecho a la propiedad y la herencia; pues, los hijos suceden en los derechos y obligaciones de sus ascendientes, una vez que éstos fallecen, antes de este evento, el propietario puede enajenar sus bienes sin limitación alguna.
- El causante se dedicaba a la actividad comercial; tanto es así, que hipotecó el predio de su propiedad con el fin de financiar sus actividades comerciales; consecuentemente el argumento de la estafa o aprovechamiento del comprador, no resiste mayor análisis.
- En el presente caso, existe un contrato celebrado mediante escritura pública, de cuyo tenor se esgrime, sin lugar a dudas, que el vendedor dispuso del predio por la suma de ciento veinte mil soles (S/. 120,000.00); y, si bien es cierto, los contratantes no exhibieron el documento que acredite el pago del precio; ello no implica que dicho acto jurídico sea simulado o que la manifestación de voluntad plasmada en dicho documento no corresponda a la voluntad real de las partes; asimismo, el hecho que el vendedor haya instaurado un proceso sobre resolución de contrato de compraventa por falta de pago del precio pactado, evidencia el reconocimiento explícito de que participó en la transferencia de propiedad del predio sin reserva



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 4330 - 2018**  
**ICA**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

ni limitación alguna. Finalmente, la existencia de un proceso penal por presunta usurpación del predio, no es un medio de prueba idóneo para acreditar la simulación de un acto jurídico, máxime si tanto la denuncia penal como la acción de resolución de contrato han sido promovidas por el actor, en calidad de representante de su causante.

- Los actos procedimentales y documentos en cuestión han pasado por dos filtros -notarial y registral- esto es, el título cuestionado ha sido expedido por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones.

### **III. RECURSO DE CASACION**

El demandante, **Juan Rázuri Ventura Sairitupac** ha interpuesto recurso de casación, siendo declarado procedente por esta Sala Suprema, mediante la resolución de fecha 7 de mayo de 2019, por las siguientes causales: **infracción normativa de los artículos 139 incisos 3 y 5 de la Constitución, 50 inciso 6, 196, 197, 213, 218 261 del Código Procesal Civil y 219 inciso 5 del Código Civil.**

### **IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE**

En el presente caso, la cuestión jurídica en debate consiste en determinar si las instancias de mérito han realizado adecuadamente la valoración probatoria y se han respetado las reglas del debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales.

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

**Primero. Infracciones denunciadas**



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 4330 - 2018**  
**ICA**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

1. Se alega que se ha vulnerado el derecho al debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales, pues no se ha pronunciado sobre los agravios esgrimidos en el recurso de apelación, entre ellos, que generalmente en un acto simulado aparece el acuerdo simulado y un acuerdo simulatorio, el primero es aquél dirigido a crear una apariencia mientras que el segundo recoge la real voluntad; sin embargo, muchas veces no necesariamente debe existir el acuerdo simulatorio independiente, esto es precisamente, cuando de la literalidad del negocio simulado aparece contenido el acuerdo simulatorio; indica que no se ha tomado en cuenta que la simulación se demuestra con el hecho de que entre las partes nunca hubo tradición de la posesión del vendedor a favor del adquirente no se dejó constancia de la cancelación del pago no acreditó el demandado la supuesta solvencia para la compra del inmueble *sub litis*.

**Segundo. Debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales**

2. El debido proceso formal constituye una garantía constitucional que asegura que, en la tramitación de un proceso, se respeten unos determinados requisitos mínimos<sup>4</sup>. Tales requisitos, que han sido objeto de discusión<sup>5</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

---

<sup>4</sup> CAROCCA PÉREZ, Alex. El debido proceso y la tutela judicial efectiva en España. Normas Legales. Octubre, 1997, pp. A 81 - A 104.

<sup>5</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° 4330 - 2018**  
**ICA**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

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.

3. En el presente caso, no se advierte vulneración al debido proceso, en tanto se han respetado todos los criterios antes señalados. De otro lado en torno a la denuncia sobre falta de motivación en la recurrida, se tiene que contrario a lo señalado:

- En cuanto a la justificación interna: (i) se ha señalado como premisa normativa los artículos 923 (noción de propiedad) y 1529 (definición de compraventa), del Código Civil; (ii) como premisa fáctica se ha indicado que el vendedor -causante- transfirió la propiedad de un bien inmueble inscrito en los Registros Públicos, donde figuraba como titular; y, (iii) como conclusión se tiene que, consecuentemente, no existía límite ni restricción para disponer de su patrimonio, lo cual no colisiona con el derecho a la propiedad y la herencia; pues, los hijos suceden en los derechos y obligaciones de sus ascendientes, una vez que éstos fallecen, antes de este evento, el propietario puede enajenar sus bienes sin limitación alguna. Por consiguiente, el silogismo jurídico ha cumplido con las reglas de la lógica formal.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 4330 - 2018**  
**ICA**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

- En lo que atañe a la justificación externa se advierte que las premisas utilizadas son las que corresponden a la solución del caso, pues se ha analizado las normas invocadas a la luz del título de propiedad que ostentaba el vendedor padre del recurrente.

**Tercero. Sobre las infracciones a otras normas procesales**

4. Rechazada la denuncia por infracción al debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales se aprecia que las otras denuncias tienen que ver con temas de orden probatorio. Así se denuncian las siguientes disposiciones del Código Procesal Civil, el artículo 196 (carga de la prueba), 197 (valoración de la prueba), 213 (declaración de parte), 218 (forma y contenido de las respuestas en la declaración de parte) y 261 (incumplimiento de la exhibición).

5. Todas las denuncias, como se advierte son tema que atañen a la prueba, asunto que es propio de las instancias y no de sede casatoria; sin embargo, debe decirse al respecto:

- a. Con respecto a la ausencia del demandado para rendir su declaración de parte, si bien el artículo 218 del Código Procesal Civil prescribe que debe evaluarse su conducta al momento de emitir sentencia, ello no implica necesariamente que deba ampararse la demanda. No hay en la norma legal dispositivo que así lo indique.
- b. Lo mismo acontece en lo respecto a la exhibición de documentos.
- c. Ello desvirtúa las denuncias a los artículos 213, 218 y 261 del Código Procesal Civil.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 4330 - 2018**  
**ICA**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

6. En lo que respecta a la carga de la prueba, esta es una regla de juicio que, conforme lo señala el Décimo Pleno Casatorio Civil, debe ser “utilizada al momento final del proceso (en la etapa decisoria: sentencia) **por ausencia de pruebas**, respecto de los hechos constitutivos del demandante y de los hechos extintivos o impeditivos de la parte demandada” (fundamento III, 1.2.3.). En esa perspectiva, el punto sustancial a resolver era si había existido simulación en el acto jurídico y ello no ha sido acreditado, por las razones que se expondrá en el siguiente considerando y que la sentencia impugnada expresó en su considerando quinto.

7. En lo que atañe a la valoración probatoria, el contenido constitucional del derecho a la prueba supone tener en cuenta, entre otros: i) la garantía de la comunidad de la prueba; ii) derecho a los medios probatorios; iii) derecho al aseguramiento de la prueba; iv) derecho a la legalidad y la licitud probatoria; v) el derecho a la petición o presentación de la prueba; vi) el derecho a la admisión de la prueba relevante; vii) el derecho a la práctica probatoria; y viii) el derecho a la valoración racional de la prueba. No se aprecia en autos que la impugnada haya vulnerado este derecho, pues, fundamentalmente se expresó que la supuesta simulación no existía porque la propia parte demandante había interpuesto anteriormente demanda de resolución de contrato.

**Cuarto. La simulación**

8. Se demandó la nulidad del acto jurídico por falta de manifestación de voluntad del agente, objeto jurídicamente imposible, vulneración a la forma prescrita por la ley y simulación absoluta.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 4330 - 2018**  
**ICA**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

9. Se ha interpuesto recurso de casación por infracción normativa material del artículo 219.5 del Código Civil, es decir, por la existencia de simulación absoluta, de forma tal que solo sobre ese extremo se realizará el análisis respectivo.

10. Por la simulación absoluta se aparenta celebrar un acto jurídico cuando en realidad no se quiere efectuar ninguno; por consiguiente, ni se celebra el acto que se evidencia ni el acto que se oculta: no hay acto jurídico alguno.

11. En el caso en cuestión, el recurrente expresa que su padre no quiso celebrar el acto cuya nulidad deduce. Más allá de los otros supuestos que demandó, que han sido desvirtuados por las instancias y que no han sido recurridos en casación, lo que sostiene el accionante es que la compraventa de fecha 21 de octubre de 2005 no se efectuó y que ello se evidencia: (i) ante la inexistencia de pago y de entrega de la posesión.

12. Estando en sede casatoria este Tribunal Supremo no evaluará, como si fuera Tribunal Superior, todos los hechos que el demandado pretende que se reexamine, sino tendrá en cuenta el contenido de la sentencia y sobre ella emitirá la evaluación del caso. Siendo ello así se tiene que la *ratio decidendi* de la sentencia en torno a la simulación denunciada se encuentra en el considerando quinto, allí se expresa que “el hecho que el vendedor haya instaurado un proceso sobre resolución de contrato de compraventa por falta de pago del precio pactado; evidencia el reconocimiento explícito de que participó en la transferencia de propiedad del predio sublitis sin reserva ni limitación alguna”. Tal es el dato relevante, pues toda



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 4330 - 2018**  
**ICA**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

resolución importa la existencia de un acto jurídico válido y así expresamente lo señala el artículo 1371 del Código Civil.

13. En tal sentido, se aprecia en la página 81 del expediente que Juan Nazario Ventura Paredes, es causante del demandante, demandó por propio derecho la resolución del contrato de compraventa de fecha 20 de octubre del 2005, celebrado con Cayo Wilfredo Luna Regalado, elevado a escritura pública el 21 de octubre de ese año e inscrito en el asiento 7 de la Partida N.º 11001551 de los Registros Públicos de Ica. En dicha demanda se pide la resolución porque no se le canceló el precio de la compraventa y que el comprador, a pesar de sus requerimientos, se niega al pago respectivo. Este proceso fue declarado improcedente, tal como se observa del aplicativo, Consulta de Expedientes Judiciales – Superior, de la página oficial del Poder Judicial y así lo señaló el demandante en su escrito de apelación (página 345).

14. Estando a lo expuesto, no resulta congruente que, por un lado, se exprese que el contrato debe ser resuelto y, por otro, se mencione que debe ser nulo, porque son afirmaciones contrapuestas que no pueden subsistir conjuntamente. Por consiguiente, que el propio padre del demandante, por su propio derecho, haya indicado que sí hubo contrato, desvirtúa la tesis de su sucesor, más aún si la falta de pago no es supuesto de nulidad alguna y si la posesión del inmueble por parte del accionante -siendo tema relevante para algunos casos- no se condice con las expresiones del vendedor de haber realizado la referida venta, rechazando la tesis de la nulidad.

15. Por estas razones, debe desestimarse el recurso de casación.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 4330 - 2018**  
**ICA**  
**Nulidad de Acto Jurídico**

**VI. DECISIÓN**

Por estos fundamentos y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil: Declaró **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante, **Juan Rázuri Ventura Sairitupac**<sup>6</sup>, en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha 30 de julio de 2018<sup>7</sup>; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, conforme a Ley; en los seguidos contra Cayo Wilfredo Luna Regalado y otros, sobre nulidad de acto jurídico; y los devolvieron. Interviniendo como ponente el señor Juez Supremo Calderón Puertas.

**S.S.**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**CUNYA CELI**

**CALDERÓN PUERTAS**

**ECHEVARRÍA GAVIRIA**

**RUIDIAS FARFÁN**

Ymbs

---

<sup>6</sup> Página 409.

<sup>7</sup> Página 373.