



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

La doble transferencia de un inmueble por compraventa, es supuesto de la causal de fin ilícito prevista en el inciso 4 del artículo 219° del Código Civil.

Lima, veintinueve de setiembre de dos mil veinte.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA LA REPÚBLICA: vista la causa número dos mil ciento ochenta y siete del dos mil diecinueve, 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 Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por **Magna Alicia Reyes Bedón Viuda de Reyes**¹ contra la sentencia de vista de fecha veinticuatro de enero de dos mil diecinueve², expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, que revocó la sentencia de primera instancia de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete³, en el extremo que declaró fundada la demanda, y reformándola, declaró **infundada** la demanda sobre nulidad de escritura pública de compraventa, interpuesta por Magna Alicia Reyes Bedón; con lo demás que contiene; con costas y costos.

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Mediante escrito de fecha veinte de diciembre de dos mil diez, obrante a fojas setenta y dos, subsanado a fojas noventa y tres, **Magna Alicia Reyes**

¹ Ver fojas 1523.

² Ver fojas 1392.

³ Ver fojas 1151.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

Bedón Viuda de Reyes, interpone demanda de nulidad de acto jurídico contra Hermelinda Angélica Alegre Chauca, Carmen Ninfa Bedón Viuda de Reyes, Augusto Alfredo Carbajal Reyes, sucesión de Teodolinda Reyes Nuñuvero, Elizabeth Reyes de Zafra y José Zafra Mendoza, planteando:

(i) Como **pretensión principal**: Se declare la nulidad de escritura pública del cuatro de mayo de dos mil cinco, sobre compraventa del inmueble ubicado en Jirón Ladislao Espinar N° 617, 3° piso, departamento N° 1, Chimbote, así como del acto jurídico que lo contiene.

(ii) Como **primera pretensión accesoria**: Se declare la nulidad del asiento registral de la compraventa en mención, inscrita en la partida N° 11014257, así como el levantamiento de hipoteca constituida en el inmueble sub litis, o en su defecto, se le indemnice por los daños y perjuicios ocasionados con el remate o adjudicación.

(iii) Como **segunda pretensión accesoria**: Que los demandados levanten la hipoteca de su departamento a favor del Banco Continental o se le indemnice por los daños y perjuicios ocasionados con el remate o adjudicación.

Expresa los siguientes fundamentos:

- Su fallecido esposo Felipe Santiago Reyes Pereyra, con quien contrajo matrimonio el veintiséis de enero de mil novecientos setenta y dos, adquirió el departamento N° 01 del 3° piso del Edificio sito en Jr. Ladislao Espinar Mz. 42, N° 609, 613, 617 y 625 de la ciudad de Chimbote, mediante contrato privado de compraventa de fecha doce de junio de mil novecientos ochenta y dos, de sus anteriores propietarias: sus tías, Luisa Maximina y Teodolina Reyes Nuñuvero, y su madre, Carmen Ninfa Bedón Morillo Viuda de Reyes.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

- El referido contrato de compraventa no fue perfeccionado, al ser las vendedoras familia cercana.
- En el inmueble sub litis, funciona una academia preuniversitaria, desde que vivió su esposo, quien fue promotor y la demandante lo sucedió⁴.
- El edificio en que se encuentra el departamento sub materia es proindiviso y fue administrado por Luisa Maximina Reyes Nuñuvero, quien por una mala gestión adeudó a la Municipalidad Provincial del Santa la suma de S/8,500.00, que determinó que se dispusiera el *embargo en forma de secuestro conservativo con extracción* de bienes.
- Por ello, las vendedoras de su finado esposo, desconociendo la compraventa anterior, transfirieron el inmueble sub litis por escritura pública de compraventa del cuatro de mayo de dos mil cinco, en favor de Elizabeth Reyes Bedón De Zafra (hermana de la demandante) y esposo José Zafra Mendoza, por el irrisorio precio de \$ 4,500.00.
- Los citados compradores hipotecando el departamento obtuvieron del Banco Continental un préstamo de US\$ 20,500.00.
- Por falta de pago, los peritos del banco tasaron el inmueble en US\$33,596.00; lo cual evidencia que los compradores, pagaron US\$29,096.00 menos de su valor real.
- Las vendedoras nunca le manifestaron haber vendido por segunda vez su departamento, pese a que su tía Teodolina reside en el 4° piso del edificio, dónde está el departamento de la recurrente.
- Los compradores sabían que el inmueble pertenecía a la recurrente y esposo, quienes estaban casados desde el veintiséis de enero de mil novecientos setenta y dos.
- De aquella venta recién tomó conocimiento la primera semana de mayo de dos mil nueve, cuando el banco remitió a su departamento la notificación de

⁴ Alega que lo sucedió con la R.D. N° 000157-USE-S, del cinco de febrero de mil novecientos noventa y uno.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

la demanda de Ejecución de Garantías dirigida a Elizabeth Reyes Bedón de Zafra y José Zafra Mendoza.

- El dieciséis de febrero de dos mil diez, le remiten una carta vía Notario Público requiriéndole la entrega del departamento, que no fue contestada.
- El veintitrés de setiembre del mismo año le llega la demanda de desalojo por ocupación precaria.
- Su madre Carmen Ninfa Bedón viuda de Reyes le manifestó que nunca fue informada que le estaban haciendo suscribir documentos relacionados con la compraventa materia de nulidad, y de haberlo sabido no lo hubiera hecho, pues es consciente que ese departamento fue vendido a su extinto esposo.
- Desde que adquirió el inmueble sub litis ha pagado el impuesto predial, en forma proporcional al monto que corresponde al edificio; además, le arrienda a su madre la Oficina N° 14, del 3° piso del edificio sito en Jr. Ladislao Espinar 617, donde se encuentra el departamento en litis.
- Al declarar la nulidad de la Escritura Pública, se deberá ordenar, en forma accesoria, que los demandados levanten la hipoteca que existe a favor del banco; en el supuesto de no ser posible, los demandados deberán indemnizarle, tomando en cuenta el valor comercial y el lucro cesante.
- En cuanto al valor comercial, según peritos designados por el banco acreedor han tasado el departamento en US\$ 33,596.00, sin tener en cuenta el acondicionamiento que se ha realizado en dicho departamento para los fines académicos, lo cual eleva su valor en la suma de US\$ 45,000.00.
- En cuanto al lucro cesante, en el departamento funciona la Academia Pre Universitaria "EUCLIDES", por más de veinte años ininterrumpidamente hasta la actualidad, por lo que su prestigio y ubicación son reconocidos ampliamente en este puerto y alrededores, por lo que trasladarse a otro lugar generaría que sus ingresos económicos disminuyan por no menos de tres años consecutivos, durante los cuales nuevamente la población se habrá habituado al nuevo lugar de ubicación; por lo tanto, en este extremo



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

se debe tener en cuenta que la academia le produce un ingreso anual de S/30,000.00, además, se debe contemplar los gastos de publicidad para hacer reconocer al público la nueva ubicación de la academia.

- Invoca como causales de nulidad: las contenidas en los incisos 4) y 8) del artículo 219° y 220° del Código Civil.

2. Contestación

Mediante escrito de fecha primero de marzo de dos mil once⁵, la sociedad conyugal conformada por **José Zafra Mendoza y Elizabeth Reyes de Zafra** contesta la demanda en los siguientes términos:

- Es falso que mediante el aludido contrato de compraventa del doce de junio de mil novecientos ochenta y dos, se le haya transferido a Felipe Santiago Reyes Pereyra la propiedad del departamento sub litis ni de otro que forme parte del edificio.
- La actora abusando de la confianza y buena fe de sus familiares, ha falsificado documentos, haciendo verter declaraciones falsas o adulterando y modificando declaraciones verdaderas de manera ilícita para crear un derecho que no le asiste.
- Es falso que el edificio hasta la fecha se encuentre pro indiviso, pues conforme se puede apreciar de la copia literal de la partida electrónica N° 11000880 perteneciente a dicho edificio obrante en autos, varios de esos departamentos y oficinas ya se encuentran independizados y subdivididos.
- La actora de manera dolosa ha omitido referir es que, si bien ésta venía pagando su parte proporcional de los tributos municipales (por el usufructo del bien), para los años 2002 a 2005, la actora dejó de pagar tal proporción a pesar de que seguía usufructuando dicho departamento, lo cual generó la

⁵ Ver fojas 177.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

deuda por tributos municipales por S/8,500.00 soles; por lo que, resultaba injusto que la codemandada Luisa Maximina Reyes Nuñuvero tenga que poner de su bolsillo para pagar deudas de otros.

- Es cierto que la actora venía ocupando el departamento por más de veinte años y además conocían de la promesa verbal de compraventa que el extinto esposo de la actora mantenía con las vendedoras, lo cual nunca se llegó a formalizar por falta de pago
- En el año dos mil cinco, los recurrentes adquirieron la propiedad del departamento sub litis de sus anteriores propietarias; y al ser ocupado el inmueble por la actora, iniciaron un proceso de desalojo.
- Al ser emplazada con la demanda, la actora falsificó documentos, obteniendo bajo engaño declaraciones juradas de terceros, primero para oponerse al proceso de desalojo; luego, en vía de Proceso No Contencioso de Prueba Anticipada, la recurrente intenta dar valor probatorio a un documento falso como lo es el referido contrato de compraventa, que ha sido desconocido completamente por su presunto otorgante en el Expediente N° 1749 – 2010.
- En el presente proceso pretende bajo el argumento de un presunto derecho de propiedad que no le asiste, anular una escritura pública que contiene un contrato de compraventa legal como lo es el celebrado entre los codemandados.

2.1. Contestación de demanda

Mediante escrito de fecha ocho de marzo de dos mil once⁶, **Teodolina Reyes Nuñuvero**, contesta la demanda, en los términos que a continuación se exponen:

⁶ Ver fojas 217.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

- Es falso que la recurrente conjuntamente con su difunta hermana Luisa Maximina Reyes Nuñuvero y cuñada la codemandada Carmen Ninfa Bedon Viuda de Reyes, hayan vendido el departamento sub litis al difunto Felipe Santiago Reyes Pereyra.
- El mencionado departamento fue de su propiedad hasta el año dos mil cinco, fecha en que decidieron venderlo.
- Existía una deuda pendiente y tenía que cancelarse para evitar el embargo, por ello se decidió vender el departamento; habiendo tenido la preferencia la demandante, quien manifestó a su difunta hermana Luisa Maximina Reyes, que tenía la intención de comprarlo, pero que no tenía liquidez por el momento.
- Siendo así, la hermana de la actora, la codemandada Isabel Reyes Bedón conjuntamente con su esposo el codemandado José Zafra Mendoza decidieron comprarlo, por lo que se realizó la venta mediante Escritura Pública de compraventa. El precio de venta fue aplicando el justiprecio de \$4,500 dólares, sin fines de lucro, por ser la compradora su sobrina e hija de la codemandada Carmen Bedón viuda de Reyes, quien a su vez era copropietaria también del departamento 01.

2.2. Contestación de demanda

Mediante escrito de fecha dieciséis de marzo de dos mil once⁷, **Carmen Ninfa Bedón Morillo**, contesta la demanda, en los términos que a continuación se exponen:

- La recurrente y sus cuñadas Luisa Maximina Reyes Nuñuvero y Teodolina Reyes Nuñuvero, celebraron un contrato privado de compraventa del inmueble sub litis, en favor de quien fuera Felipe Santiago Reyes Pereyra.

⁷ Ver fojas 237.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

- Por falta de pago de la deuda con la Municipalidad, se dispuso el embargo; frente a esa situación el codemandado José Zafra Mendoza les ofreció solucionar el problema, para lo cual conjuntamente con las demás copropietarias del edificio firmaron documentos, los cuales resultaron ser una minuta de compraventa y la respectiva escritura pública del departamento sub materia; no obstante, nunca tuvieron conocimiento que se estaba vendiendo nuevamente ese departamento. Por lo tanto, solicita que en el extremo que se demanda por indemnización, ésta se desestime, debido a que ha sido engañada, pues no tenía conocimiento que se vendía nuevamente el inmueble en litis.

2.3. Contestación de demanda

Mediante escrito de fecha primero de febrero de dos mil doce⁸, **BBVA Banco Continental**, integrado como *litisconsorte necesario pasivo*, contesta la demanda, en los términos que a continuación se exponen:

- Los actos jurídicos materia de nulidad, no adolecen de nulidad alguna, al cumplir con los requisitos de validez del acto jurídico; además de basarse en los principios registrales tales como: publicidad, legitimación, y fe registral, establecidos en los artículos 2011°, 2012°, 2013° y 2014° del Código Civil.
- El referido contrato privado de fecha doce de junio de mil novecientos ochenta y dos, no tiene fecha cierta pues no existe una certificación notarial a tal fin y tampoco se encuentra inscrito; por su parte, Elizabeth Reyes de Zafra y Jorge Zafra Mendoza, cuentan con una minuta de fecha veinticinco de abril del dos mil cinco y escritura pública de fecha cuatro de mayo del dos mil cinco, inscritos en la Partida Registral N° 110 14257.

⁸ Ver fojas 556.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

- Es falso que el banco haya hipotecado un bien con un fin ilícito y contraviniendo normas de orden público. Su representada ha atendido a la empresa Vaza Contratistas Generales S.A.C. con un crédito comercial, cuyo monto aprobado y otorgado debe estar garantizado con una hipoteca, la que se constituyó sobre el bien materia de litis.
- La escritura pública de constitución de hipoteca de fecha ocho de junio de dos mil siete, cumple con los requisitos especiales exigidos por el artículo 1099° del Código Civil.

2.4. Declaración de rebeldía

Mediante resolución de fecha veintiocho de setiembre de dos mil once, se declaró en rebeldía a los demandados **Augusto Alfredo Carbajal Reyes y Hermelinda Angélica Alegre Chauca**; resolución que no fue impugnada por las partes.

3. Puntos Controvertidos

Por resolución de fecha dieciséis de julio de dos mil doce⁹, se fijaron como puntos controvertidos:

- Determinar si resulta procedente declarar la nulidad de la Escritura Pública de compraventa del inmueble consistente en el Departamento uno, del tercer piso del edificio ubicado en el Jr. Ladislao Espinar No. 617 de esta ciudad y del acto jurídico que la contiene, en aplicación de los incisos 4) y 8) del artículo 219° del Código Civil.
- Determinar si resulta procedente declarar la nulidad del asiento registral de la escritura pública y el levantamiento de hipoteca del inmueble y/o

⁹ Ver fojas 636.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

indemnización en el supuesto que no fuera posible el levantamiento de hipoteca.

4. Sentencia de Primera Instancia

El Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, emitió la sentencia contenida en la resolución número setenta de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete¹⁰, que declaró **fundada** la demanda interpuesta por Magna Alicia Reyes Bedón viuda de Reyes; en consecuencia, nulo el acto jurídico contenido en la escritura pública de compraventa de fecha cuatro de mayo de dos mil cinco y nulo el asiento registral que corre inscrito en la partida N° 11014 257 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote; asimismo, **infundada** la demanda respecto a la pretensión de levantamiento de la hipoteca inscrita en el asiento D-001 de la Partida la Partida N° 11014257, a favor del Banco Continental e improcedente la demanda respecto a la pretensión alternativa de indemnización por los daños y perjuicios; con lo demás que contiene; bajo los siguientes fundamentos:

- Los documentos materia de tacha, tales como la declaración judicial de los cónyuges o el documento contrato de compraventa del doce de junio de mil novecientos ochenta y dos, no han sido declarados nulos en un proceso judicial.
- Se encuentra acreditado que el inmueble sub materia fue vendido por las tías de la demandante en favor de quien fuera su esposo, Felipe Santiago Reyes Pereyra, lo cual no solo se prueba con el referido documento compraventa del doce de junio de mil novecientos ochenta y dos, sino con otros documentos, tales como los recibos adjuntados, dentro de los que

¹⁰ Ver fojas 1151



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

están los que pagaba el señor Santiago Reyes para su local de la Academia “Euclides”, en los años 1987, 1988 y 1990; además que el suministro de energía eléctrica de los años 1987, 1989 y 1993 prueba que ya se encontraba a nombre del adquirente del tercer piso, Santiago Reyes Pereyra; sumado a que hay recibos de teléfono a nombre de la citada persona en la dirección L. Espinar 617 3er piso.

- La codemandada Carmen Ninfa Bedón Morillo Viuda de Reyes, en su contestación de demanda, reconoció la compraventa celebrada el doce de junio de mil novecientos ochenta y dos, sobre el inmueble sub litis.
- Ante la deuda con la Municipalidad Provincial del Santa, José Zafra les propuso una solución y firmaron documentos, pero no sabían que se estaba vendiendo el predio materia de litis.
- La pericia grafotécnica presentada por la sociedad conyugal establece, entre otros aspectos, que las firmas que aparecen en el documento compraventa y que se atribuyen a las vendedoras son auténticas, bastando ello para configurar la manifestación de voluntad.
- Los codemandados (José Zafra Mendoza y Elizabeth Reyes de Zafra) reconocen saber de una promesa verbal de compraventa.
- Estos elementos demuestran la voluntad de los segundos adquirentes de despojar del inmueble al primer adquirente, configurándose el fin ilícito.
- No se puede levantar la hipoteca que solo lo puede realizar el acreedor hipotecario (banco).
- Respecto a la indemnización, depende del remate del inmueble pero aún no ocurre, por lo que no resulta amparable.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

5. Recurso de apelación

Mediante escrito de fecha veintiuno de diciembre de dos mil diecisiete¹¹, la sociedad conyugal conformada por José Zafra Mendoza y Elizabeth Reyes de Zafra, interpone recurso de apelación contra la referida sentencia; bajo los siguientes argumentos:

- Se ha vulnerado el debido proceso y a la tutela jurisdiccional, al realizarse juicios de valor de manera sesgada de los hechos como del caudal probatorio.
- La pretensión de la actora tiene como sustento probatorio principal el documento de contrato privado de compraventa de fecha doce de junio de mil novecientos ochenta y dos, el cual carece de eficacia probatoria (por no ser auténtico) y por carecer de fecha cierta (no se puede determinar si dicho contrato se firmó en el año de 1982, 1988 o 1989).
- La actora en su demanda afirma que el contrato fue redactado y firmado por los contratantes cuando su extinto esposo canceló el íntegro del precio pactado, que fue “aproximadamente entre el último semestre del año de 1988 y el primer semestre del año de 1989”, pero considerando en dicho documento la fecha de la supuesta compraventa del inmueble el doce de junio de mil novecientos ochenta y dos; afirmación que se contradice con lo manifestado por la vendedora Carmen Ninfa Bedón Morillo viuda de Reyes (madre de la actora) en su escrito de contestación de demanda, cuando señala “que con fecha 12 de junio de 1982 celebró un contrato” de compraventa entre sus cuñadas Luisa Maximina Reyes Bedón, Teodolina Reyes Nuñuvero y Felipe Santiago Reyes.
- La afirmación de la parte actora intenta justificar la inconsistencia respecto de la cantidad de dígitos de los documentos de identidad de los contratantes,

¹¹ Ver fojas 1192.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

en relación al año de la supuesta suscripción del contrato de compraventa; conforme es de verse del proceso judicial signado con el Expediente N° 01474-2010-0-2501-JR-CI-02.

- El Juez no se ha pronunciado con respecto al Informe Pericial Grafotecnico 2011 en el cual se concluye que la firma del comprador Felipe Santiago Reyes Pereyra es falsificada por imitación, limitándose a señalar que validará el contrato en base al acuerdo de voluntades, entre otros que argumenta.

6. Sentencia de Vista

La Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, mediante sentencia de vista de fecha veinticuatro de enero de dos mil diecinueve¹², **revocó** la sentencia apelada que declaró fundada la demanda, y reformándola, la declaró **infundada**; con lo demás que contiene; bajo los siguientes fundamentos:

- De la sentencia emitida por el 2° Juzgado Civil, confirmada por la Segunda Sala Civil, recaídas en el Expediente 1474-2010, sobre desalojo por precario, se determinó que el contrato de compraventa del doce de junio de mil novecientos ochenta y dos, es falso; por tanto, se declaró fundada la tacha contra el referido contrato y fundada en parte la demanda de desalojo.
- La parte demandante en este proceso, no puede alegar la validez del citado contrato del doce de junio de mil novecientos ochenta y dos.
- La demandada sociedad conyugal (José Zafra Mendoza y Elizabeth Reyes de Zafra) ha presentado un Informe Pericial que concluyó que las firmas de las vendedoras (Teodolina Reyes, Carmen Bedón y Luisa Maximina Reyes)

¹² Ver fojas 1392.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

- si bien son auténticas, presentan divergencias de época; mientras que la firma atribuida a Felipe Santiago Reyes Pereyra es falsificada por imitación.
- Del oficio 1088-2012 remitido por la Subgerente de Archivo Registral Físico de RENIEC (fojas seiscientos setenta y nueve- seiscientos ochenta y dos), las vendedoras recién en mil novecientos ochenta y cuatro tienen sus Libretas Electorales con ocho dígitos.
 - Estos elementos permiten sustentar la tacha formulada por los demandados contra el citado documento de compraventa.
 - En lo concerniente al fondo, tampoco se puede pasar por alto lo resuelto en el aludido proceso de desalojo (Expediente N° 1474- 2010), en donde se determinó que el citado contrato es falso. Siendo así y sumado a los demás elementos, el citado contrato no puede ser alegado como sustento de su defensa.
 - Por tanto, no se acreditan las causales de fin ilícito y ser contrario a las buenas costumbres, en lo que se refiere al acto jurídico materia de nulidad.

III. CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, obrante a fojas ochenta y nueve del cuaderno de casación, declaró procedente el recurso de casación interpuesto por **Magna Alicia Reyes Bedón viuda de Reyes**; por las siguientes causales:

i) Infracción normativa del artículo 197° del Código Procesal Civil, sostiene la recurrente que la Sala Superior no ha valorado, menos apreciado, los medios probatorios incorporados al proceso tal y conforme lo ordena la norma procesal citada, lo cual, “es de carácter imperativo conforme al artículo IX del Título Preliminar” (sic).

ii) Infracción del artículo 139°, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Perú, manifiesta que la sentencia de vista no contiene la debida



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

motivación que ordena la acotada norma, pues ha fundado su decisión en lo que ha resuelto el juez del Segundo Juzgado Civil, expediente 1474-2010, sobre desalojo por ocupante precario, el cual no es la presente materia y no se desvincula de lo resuelto allí, agregando que al existir pronunciamiento en el proceso de desalojo, donde se indica que el contrato de compraventa del doce de junio de mil novecientos ochenta y dos es falso, motivo por el cual, declara fundada la tacha contra dicho documento y declara fundada en parte la demanda de desalojo. Por ende, la validez de dicho contrato no puede ser alegado por la parte demandante en el presente proceso como argumento de defensa, máxime si dicha controversia ya fue resuelta; y para reafirmar su falta de pronunciamiento en el presente proceso, alega que la sociedad conyugal integrada por Elizabeth Reyes Bedón de Zafra y José Zafra Mendoza, mediante escrito del uno de marzo de dos mil once, adjuntan informe pericial grafotécnico de dos mil once, y copia textualmente las conclusiones de dicha pericia, pero sin mencionar que dicha pericia ha sido presentada de parte por el propio demandado José Zafra Mendoza, y con ello tacha el documento en el cual basa su defensa, lo cual constituye una clara transgresión a su derecho a una valoración adecuada de los medios de prueba, esto es, el ad quem omite pronunciarse sobre su demanda, alegando existir un pronunciamiento en otro proceso, en donde se ha resuelto en base a una pericia de parte, sin haber confrontado la misma con otra a cargo de peritos designados por el órgano jurisdiccional, obviándose el principio de suficiencia en materia probatoria.

Asimismo, indica la recurrente que se le siguió un proceso por falsificación de documento y por fraude procesal, ante el Juzgado Penal Liquidador Transitorio, expediente 2831-2011, donde se realizó pericias, tanto a nivel policial como judicial y que en copias certificadas adjunta al presente recurso, en donde el dictamen fiscal en el fundamento 5) del análisis del



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

caso manifiesta que ha quedado establecido que no existe contradicción en cuanto a las conclusiones arribadas por los peritos sobre la autenticidad de las firmas de los suscribientes, refiriéndose al contrato de compraventa celebrado por las vendedoras Luisa Maximiliana Reyes Nuñuvero, Teodolina Reyes Nuñuvero y Carmen Ninfa Bedón viuda de Reyes y el comprador Felipe Santiago Reyes Pereyra; por lo cual, se ha omitido pronunciamiento *tantum devolutum quantum appellatum*, que indica que en la apelación, la competencia del Superior solo alcanza la resolución impugnada y a su tramitación, por lo que, corresponde a este órgano jurisdiccional revisor circunscribirse únicamente al análisis de la misma; en el presente caso no se ha observado la valoración de los medios probatorios y como consecuencia de ello, la motivación de la sentencia resulta ser aparente, afectándose el debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, desamparándose de este modo el derecho constitucional de propiedad de la recurrente y desconociendo sus derechos reales.

iii) Inaplicación de los artículos 219° y 220° del Código Civil; arguye la recurrente que la premisa de la que parte el juez para declarar la nulidad del contrato de compra venta del doce de junio de mil novecientos ochenta y dos, ausencia de fecha cierta, es totalmente errada, pues la misma no se encuentra contemplada como causal de nulidad de acto jurídico, en tal sentido la Sala no pudo concluir que dicho contrato es inválido, así como la nulidad del acto jurídico no se encuentra regulada por el artículo 245° del Código Procesal Civil; sin embargo, la Sala Superior no ha tenido en cuenta el artículo 220° del Código Civil, el cual nos remite al artículo 219° del mismo cuerpo legal, que establece las causales por las que un acto jurídico es nulo, por lo que, la Sala de mérito no declara la invalidez del contrato de su causante en base a algunos de estos supuestos, sino, por el contrario establecen ahora como causal de nulidad de un acto jurídico, que el mismo no cumpla con el artículo 245° del Código Sustantivo.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE

De la lectura de los fundamentos del recurso de casación, así como de la resolución de procedencia a que se ha hecho referencia con anterioridad, se establece que la materia jurídica en discusión se centra en determinar si la sentencia de vista ha sido emitida transgrediendo las normas cuya infracción normativa se denuncia.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

PRIMERO.- El recurso ha sido declarado procedente por infracción de normas de derecho procesal, así como por infracción de normas de derecho material; correspondiendo pronunciarnos en primer lugar, conforme a lo prescrito por el artículo 388° del Código Procesal Civil, sobre las infracciones procesales, las que deberán entenderse como principales dados sus efectos anulatorios, si es que fuesen amparadas. Resultando pertinente pronunciarse, respecto de las infracciones materiales, si es que previamente se desestiman las procesales, dado que la regla jurídica anteriormente invocada, las considera como subordinadas si coexisten con las procesales.

SEGUNDO.- En tal sentido, analizando las denuncias a que se contrae el acápite **i)** y **ii)** del ítem III de la presente resolución, debe indicarse que, el artículo 139° inciso 3) de la Constitución Política del Perú, reconoce: **1)** El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, que supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción garantista y tutela que encierra todo lo concerniente al derecho acción frente al poder-deber de la jurisdicción; y, **2)** El derecho al debido proceso que comprende la observancia de los derechos fundamentales de las partes, así como los principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

subjetivos. El debido proceso tiene a su vez dos expresiones, una formal y otra sustantiva; mientras que, en la expresión de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, como por ejemplo el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, la motivación, etcétera; en su faz sustantiva, se relaciona con los estándares de justicia, tales como la razonabilidad y proporcionalidad, con los cuales toda decisión judicial debe cumplir¹³.

TERCERO.- Vinculado al debido proceso el cual engloba diversos principios de la función jurisdiccional, se encuentra el derecho fundamental a la motivación escrita de las resoluciones en todas las instancias, tal como lo dispone el inciso 5) del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; el que además se encuentra contenido en el inciso 3) del artículo 122° del Código Procesal Civil, según el cual, las resoluciones judiciales deben comprender los fundamentos de hecho que sustentan la decisión y los respectivos de derecho, con la cita de la norma o normas aplicables a cada punto controvertido según el mérito de lo actuado; motivación que de acuerdo al inciso 4) de la precitada norma procesal, debe incidir respecto de todos los puntos controvertidos en el proceso, no pudiendo el juzgador fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes conforme lo prevé el artículo VII del Título Preliminar del Código acotado.

CUARTO.- Es por ello que las razones o justificaciones objetivas que llevan a los jueces a adoptar una determinada decisión, deben provenir no solo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos

¹³ Fundamento 7° de la sentencia emitida por el Tribunal Constitucional recaída en el Expediente N° 2375-2012-AA/TC.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

debidamente acreditados en el trámite del proceso. Bajo esa visión, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales “es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso”¹⁴.

QUINTO.- Tal decisión, debe adoptarse luego de considerarse los hechos expuestos, valorarse en forma conjunta el caudal probatorio como lo estipula el artículo 197° del Código Procesal Civil y determinarse el derecho aplicable pertinente a la controversia; de ahí que, con convicción se debe decidir a fin de lograr la composición de la litis o eliminar la incertidumbre jurídica, como lo establece el artículo III del Título Preliminar del Código acotado, así como la finalidad abstracta del proceso que es lograr la paz social en justicia.

SEXTO.- En ese orden de ideas, las infracciones a que se contrae el acápite i) y ii) del ítem III, se encuentran esencialmente referidas a cuestionar la falta de valoración de los medios probatorios, así como la indebida motivación de la sentencia, afectándose el debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva,

SÉTIMO.- En lo que respecta a la valoración de medios probatorios, así como a la motivación de la sentencia, es posible advertir que las conclusiones probatorias arribadas por el Colegiado Superior, fueron el resultado de una debida valoración de los medios probatorios que obran en autos, por lo que la decisión se encuentra adecuadamente fundamentada. En efecto, la Sala Superior, al analizar las piezas procesales correspondientes al Expediente N° 1474-2010, sobre proceso de desalojo por ocupación precaria, interpuesta por la sociedad conyugal conformada

¹⁴ Expediente N.° 03433-2013-PA/ TC, Lima dieciocho de marzo de dos mil catorce, fundamento 4.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

por José Zafra Mendoza y Elizabeth Reyes de Zafra contra Magna Alicia Reyes Bedón viuda de Reyes y otros, concluyó que el contrato de compraventa de fecha doce de junio de mil novecientos ochenta y dos, con el cual la parte actora funda la presente demanda de nulidad de acto jurídico, es falso, toda vez que en el citado proceso de desalojo se declaró fundada la tacha contra el citado documento de compraventa, además de declararse fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria. La decisión de la Sala Superior consideró, además, que el informe pericial ofrecido por la mencionada sociedad conyugal, determinó que en el referido contrato privado de compraventa del doce de junio de mil novecientos ochenta y dos, las firmas de las vendedoras si bien son auténticas, estas presentan divergencias de época, mientras que la firma de quien en vida fuera Felipe Santiago Reyes Pereyra (esposo de la demandante), es falsificada; por lo que bajo tales premisas, determinó que el contrato de compraventa antes citado, no puede servir de sustento para la demandante; y que, por tanto, no es posible acreditar que la nulidad de la escritura pública de compraventa del cuatro de mayo de dos mil cinco y el acto jurídico que lo contiene.

OCTAVO.- Estando al fundamento precedente, no se advierte trasgresión alguna al principio de debida motivación de las sentencias, no se afecta la logicidad, ni se vulnera el derecho a probar en cualquiera de sus vertientes. Es decir, su pronunciamiento se ha ceñido estrictamente a lo aportado, mostrado y debatido en el proceso, en ese sentido, dicho fallo no puede ser cuestionado por ausencia o defecto en la motivación, pues se ha cumplido con precisar el por qué y debido a qué se ha llegado a la conclusión final; por tanto, un parecer o criterio distinto al que ha arribado no puede ser causal para cuestionar la motivación; lo que no significa que no pueda existir un criterio distinto para arribar a una conclusión diferente a la que ha planteado la Sala Superior, sin que ello implique ausencia o defecto en la motivación



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

de la sentencia de vista. En consecuencia, las infracciones normativas procesales a que se contraen los acápites i) y ii) del ítem III, deben ser desestimadas.

NOVENO.- Dicho esto, corresponde emitir pronunciamiento respecto a las infracciones normativas materiales a que se contrae el acápite **iii)** del ítem III. Así, el artículo 219° del Código Civil, contempla diversas causales de nulidad del acto jurídico, en cuyo numeral 4), se encuentra “*Cuando su fin sea ilícito*”. La anotada causal de acto jurídico se configura, en el presente caso, cuando el accionar de los demandados haya sido contrario a la ley¹⁵, al orden público¹⁶ y a las buenas costumbres¹⁷. A su turno, de acuerdo a lo previsto por el artículo 220° del citado Código, “la nulidad a que se refiere el artículo 219° puede ser alegada por quienes tengan interés o por el Ministerio Público (...)”.

DÉCIMO.- El presente proceso es uno de nulidad de acto jurídico en el cual la demandante **Magna Alicia Reyes Bedón viuda de Reyes**, pretende: 1) la nulidad de la escritura pública de compraventa de fecha cuatro de mayo de dos mil cinco, y el acto jurídico que la contiene, respecto del inmueble ubicado en Jr. Ladislao Espinar N° 617, 3° piso, de departamento N° 1, ciudad de Chimbote, otorgado por Luisa Maximina Reyes Nuñuvero, Teodolina Reyes Nuñuvero y Carmen Ninfa Bedón Morillo viuda de Reyes en favor de la sociedad conyugal conformada por Elizabeth Reyes Bedón de Zafra y José Zafra Mendoza; 2) la nulidad del asiento registral donde se haya inscrita la citada compraventa, y 3) el levantamiento de constitución de

¹⁵ ROPPO, Vincenzo: *El contrato*. Traducción a cura de Eugenia Ariano Deho. Lima: Gaceta Jurídica, 2009, p. 376.

¹⁶ *Ibíd.*, p. 377.

¹⁷ *Ibíd.*, p. 380.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

hipoteca sobre el inmueble en mención, a favor del BBVA Banco Continental, o en su defecto, la indemnización por daños y perjuicios derivados del remate o adjudicación del bien inmueble. Sustenta su demanda en que los citados demandados transfirieron el inmueble sub materia por segunda vez, a pesar de que conocían perfectamente que el inmueble era de propiedad de la actora, al haber sido adquirido por su fallecido esposo con fecha doce de junio de mil novecientos ochenta y dos.

DÉCIMO PRIMERO.- A su vez, la parte demandada sociedad conyugal conformada por José Zafra Mendoza y Elizabeth Reyes de Zafra, alegan haber adquirido el inmueble sub materia, en razón de las deudas acumuladas con la municipalidad, en razón de que la actora dejó de pagar sus impuestos en forma proporcional por el uso del inmueble y que si bien reconocen hubo una promesa verbal de compraventa que el extinto esposo de la actora tenía respecto del inmueble sub materia, ésta no se concretó por falta de pago. Por su parte, la demandada Teodolina Reyes Nuñuvero niega haber vendido el inmueble a quien fuera esposo de la demandante y que si bien el inmueble fue vendido a US\$ 4,500.00 dólares americanos, esto fue porque la compradora era su sobrina y además hija de la copropietaria Carmen Bedón viuda de Reyes. A su vez, Carmen Ninfa Bedón Morillo, al contestar la demanda afirmó que la compraventa sobre el inmueble materia de litis, de fecha doce de junio de mil novecientos ochenta y dos, en favor de quien fuera esposo de la actora, sí fue realizada; además, afirma haber firmado documentos por recomendación del codemandado José Zafra Mendoza para solucionar un problema de liquidez por una deuda con la municipalidad, pero que no tenía conocimiento de que se estaba vendiendo nuevamente el departamento materia de litis y que por tanto fue engañada.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

DÉCIMO SEGUNDO.- Ahora bien, de la partida registral del inmueble en mención (N° 11014257), asiento C00001¹⁸ del título dominio, se observa que el inmueble sub materia fue adquirido por la sociedad conyugal conformada por José Zafra Mendoza y Elizabeth Reyes de Zafra, por escritura pública de compraventa de fecha cuatro de mayo de dos mil cinco, inscrita en la citada partida el veinte de mayo del mismo año. A su turno, en el asiento D00004 de la citada partida, se observa que la mencionada sociedad conyugal constituyó hipoteca sobre el inmueble sub materia en favor del Banco Continental, para garantizar sus deudas y la de la empresa Vaza Contratista Generales S.A.C, acto que fue inscrito el veinticinco de junio de dos mil siete.

DÉCIMO TERCERO.- Es importante señalar que si bien se dijo *supra* que la decisión emitida por la Sala Superior se encuentra motivada en los medios probatorios a los que hace mención, esto no quiere decir que este Supremo Tribunal comparta los criterios arribados por dicho órgano jurisdiccional; contrariamente a ello, conviene tener en cuenta que en autos se encuentran diversos elementos que demuestran que la demanda de nulidad de acto jurídico sub examine encuentra fundamentos suficientes para ser declarado fundado.

DÉCIMO CUARTO.- Del análisis de los actuados en este proceso, se advierte estar acreditado que el acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha cuatro de mayo de dos mil cinco, está incurso en la causal de nulidad absoluta por fin ilícito, por las siguientes razones, las cuales han sido expuestas por el órgano jurisdiccional de primera instancia: i) aun cuando se haya cuestionado el contrato de compraventa de fecha doce de

¹⁸ Ver fojas 766.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

junio de mil novecientos ochenta y dos, no ha sido declarado nulo o inválido en la vía judicial; ii) el aludido documento en donde está contenido el contrato de compraventa cuenta con las firmas auténticas de las vendedoras, conforme a la pericia grafotécnica ofrecida por la sociedad conyugal demandada, acreditándose la manifestación de voluntad en la transferencia; iii) el aludido contrato no solo se acredita con el documento que lo contiene, sino con otros documentos como son los recibos de pagos al edificio por el funcionamiento de la Academia “Euclides” por los años de mil novecientos ochenta y siete a mil novecientos noventa, así como otros documentos como recibos de energía eléctrica de los años mil novecientos ochenta y siete, mil novecientos ochenta y nueve y mil novecientos noventa y tres, así como recibos de teléfono, a nombre de Santiago Reyes Pereyra (quien fuera cónyuge de la demandante); iv) el escrito de contestación de demanda en donde la codemandada Carmen Ninfa Bedón Morillo viuda de Reyes, en el que reconoce haber realizado la compraventa del doce de junio de mil novecientos ochenta y dos, en favor de Santiago Reyes Pereyra; y, v) los codemandados han reconocido conocer de una promesa verbal de compraventa, lo cual coadyuva a acreditar la existencia del contrato celebrado por quien en vida fuera cónyuge de la actora.

En concreto, estamos ante la doble transferencia de un inmueble por compraventa, supuesto de la causal de fin ilícito prevista en el inciso 4 del artículo 219° del Código Civil.

DÉCIMO QUINTO.- No puede soslayarse que el contrato de compraventa del doce de junio de mil novecientos ochenta y dos, en que la demandante funda la titularidad del inmueble materia de litis, y en el que basa su demanda para declarar la nulidad del acto jurídico referido, fue cuestionado en el Expediente N° 1474-2010, sobre desalojo por proreario; sin embargo, es importante mencionar que el mismo no solo no ha sido declarado nulo por la



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

instancia jurisdiccional competente, sino que además, sirve como presupuesto (interés) a la parte demandante para plantear la presente acción de nulidad de acto jurídico, según lo previsto por el artículo 220° del Código Civil.

DÉCIMO SEXTO.- Cabe precisar que este proceso se limita a la declaración de nulidad del acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha cuatro de mayo de dos mil cinco, más no respecto del contrato de compraventa de doce de junio de mil novecientos ochenta y dos celebrado por el cónyuge de la actora respecto del inmueble materia de litis, al no ser éste el objeto del presente proceso. Tal y como ha sido prevista por ley, la nulidad del acto jurídico *“establecida por el ordenamiento jurídico en protección no solamente de intereses privados, sino también del interés general de la comunidad, de allí que están legitimados para promover la acción de nulidad cualquiera que tenga interés, pudiendo ser declarada de oficio por el juez”*¹⁹.

VI. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas y en aplicación del artículo 396° del Código Procesal Civil: Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Magna Alicia Reyes Bedón Viuda de Reyes**; en consecuencia, **CASARON** la sentencia de vista de fecha veinticuatro de enero de dos mil diecinueve, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa; en consecuencia, **NULA** la misma. **ACTUANDO EN SEDE DE INSTANCIA: CONFIRMARON** la sentencia apelada de fojas mil ciento cincuenta y uno, en el extremo que declaró **FUNDADA** la demanda interpuesta por Magna Alicia Reyes Bedón viuda de Reyes respecto a la pretensión principal de Nulidad de la Escritura Pública de

¹⁹ TORRES VÁSQUEZ, Aníbal: Nulidad de acto jurídico. 3° edición. Lima: Idemsa, 2007, p. 767.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2187-2019
DEL SANTA
Nulidad de Escritura Pública**

compraventa del inmueble contra Teodolina Reyes Nuñuvero, Augusto Alfredo Carbajal Reyes, Hermelinda Angélica Alegre Chauca de Carbajal, Carmen Ninfa Bedon Morillo viuda de Reyes, Elizabeth Reyes Bedón de Zafra y José Zafra Mendoza; en consecuencia, nulo el acto jurídico contenido en la Escritura Pública de Compraventa de fecha cuatro de mayo del dos mil cinco y **FUNDADA** la pretensión accesoria de nulidad del asiento registral de la compraventa materia de la nulidad, que corre inscrita en la Partida Electrónica N° 11014257 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por Magna Alicia Reyes Bedón Viuda de Reyes, sobre de escritura pública. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema **Arriola Espino**.

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

SALAZAR LIZÁRRAGA

TORRES LÓPEZ

DE LA BARRA BARRERA

ARRIOLA ESPINO