



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de La Libertad
Tercera Sala Especializada Civil

EXPEDIENTE N° : 02685-2015-0-1601-JR-CI-02
DEMANDANTE : SOFÍA BEATRIZ HUÁNUCO DÍAZ
DEMANDADOS : ALEJANDRO ANSELMO HUÁNUCO MENDOZA Y
OTRA
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y OTROS
JUZGADO : SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE TRUJILLO
JUEZ : GUISELLA DEL CARMEN SORIANO RAMÍREZ
SECRETARIA : LUZ YOLANDA CASTRO POLO

Resolución Número: VEINTISÉIS

SENTENCIA DE LA TERCERA SALA CIVIL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD

En Trujillo, a los veinticinco días del mes de agosto del año dos mil veintiuno, la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, reunida en Audiencia Judicial Virtual para resolver, con la asistencia de los Señores Magistrados:

<u>Ruidías Farfán Augusto</u>	<u>Juez Superior Presidente Ponente</u>
Acosta Sánchez Rolando Augusto	Juez Superior Titular
Anticona Luján Carlos Alberto	Juez Superior Titular

Actuando como Secretaria, la doctora Julia Elizabeth Pozo Álvarez, se pronuncia la siguiente resolución:



ASUNTO:

Viene en *apelación* el **Auto** contenido en la resolución número dieciséis, de fecha veinte de mayo del año dos mil veinte, que obra de la página trescientos veintisiete a trescientos veintinueve, emitida por la señora Juez del Segundo Juzgado Civil de Trujillo, Guissella del Carmen Soriano Ramírez, *en el extremo* que declara **improcedente** admitir como medio probatorio la realización de una Inspección Judicial; con la finalidad que este Colegiado se pronuncie sobre la legalidad de dicha resolución.

Viene en *apelación* la **Sentencia** contenida en la resolución número veintidós de fecha veintinueve de enero del año dos mil veintiuno, que obra de la página cuatrocientos cuatro a cuatrocientos trece, emitida por la señora Juez del Segundo Juzgado Civil de Trujillo, Guissella del Carmen Soriano Ramírez, *en el extremo* que declara **fundada** la demanda interpuesta por Sofía Beatriz Huánuco Díaz, sobre nulidad de acto jurídico contra Alejandro Anselmo Huánuco Mendoza y Ernestina Pérez Valderrama; con la finalidad que este Colegiado se pronuncie sobre la legalidad de dicha Sentencia.

ANTECEDENTES:

Con escrito recepcionado el 03 de julio del 2015, obrante de folios cincuenta y dos a sesenta y nueve, Sofía Beatriz Huánuco Díaz interpone demanda de **nulidad de acto jurídico e inscripción registral** contra Alejandro Anselmo Huánuco Mendoza y Ernestina Pérez Valderrama, con la finalidad que: **(1)** *Se declare la nulidad del acto jurídico de compraventa celebrado entre Alejandro Huánuco Mendoza en calidad de vendedor a favor de Ernestina Pérez Valderrama en calidad de compradora y el documento que lo contiene Escritura Pública No. 362, de fecha 15 de abril del 2009, por incurrir en las causales de simulación absoluta y fin ilícito, contempladas en los numerales 4) y 5) del Artículo 219º del Código Civil y (2) Se disponga la cancelación del Asiento C00002 en la Partida Registral del inmueble, donde consta la transferencia del inmueble ubicado en la Manzana I, Lote 18 de la Urbanización San Nicolás.*

Como fundamentos de hecho que sustentan su demanda manifiestan que: *La demandante es hija de Epifanio Huánuco Rivera, quien falleció el 27 de abril de 1988; por lo que conjuntamente con sus hermanos Luis Enrique, Lourdes Cecilia, Laura Eugenia y Paúl Isaac Huánuco Díaz solicitaron la sucesión intestada, siendo declarados sus herederos mediante Acta de Protocolización de Sucesión Intestada de fecha 17 de agosto del 2012 e inscritos como tales en el Registro de Sucesiones Intestadas, Partida Electrónica No. 111958619. Su padre Epifanio Huánuco Rivera fue hijo de doña Catalina Rivera Barzola, quien falleció el 09 de febrero de 1994; resultando que su primo codemandado Alejandro Anselmo Huánuco Mendoza (hijo de su tío Oscar Huánuco Rivera), actuando en calidad de nieto de dicha causante y pese conocer la preexistencia de la recurrente y sus hermanos, se hizo declarar único y universal heredero de su abuela Catalina Rivera, inscribiéndose en el Registro de Sucesiones - Partida No. 11107384. Luego el codemandado actuando en forma abusiva, unilateral y con su propósito de propiciar un enriquecimiento ilícito, se irrogó la*



titularidad del inmueble ubicado en la Avenida Jesús de Nazareth No. 586 o Manzana I Lote 18 de la Urb. San Nicolás y en connivencia con la codemandada Ernestina Pérez Valderrama, **simularon** una compraventa, aparentando celebrar un acto jurídico cuando realmente no existe la voluntad para celebrarlo y con el propósito de burlar el derecho de la recurrente y sus hermanos. La simulación se comprueba si se tiene en cuenta que la compraventa fue por el monto irrisorio de S/ 34,000.00 soles, el mismo que es inferior al precio real de la propiedad, ya que se trata de un inmueble ubicado en una zona comercial situada en la Avenida Universitaria principal de la UNT; asimismo el precio de venta habría sido cancelado con dinero en efectivo con anterioridad a la suscripción de la Minuta, pese que la compradora Ernestina es una profesora jubilada, cesante y no es sujeto de crédito de una cantidad como S/ 34,000.00 soles; siendo además que la Notaría dejó constancia que no se tuvo a la vista documento con el que se acredite el medio de pago utilizado. Del mismo modo, en la Escritura Pública cuestionada no se aprecia el examen médico practicado por médico geriátrico para verificar la lucidez mental, ya que cuando se suscribió el contrato el otorgante tenía más de 70 años de edad. El agravante es que ambos codemandados tienen una relación familiar de sobrino y tía, ya que la demandada Ernestina Pérez Valderrama fue esposa de Marino Huánuco Rivera, quien viene a ser hermano del progenitor de la recurrente Epifanio Huánuco Rivera, aunado a que ambos codemandados tienen el mismo domicilio real. Finalmente expresa que, el acto jurídico es ilícito por no está premunido de la honestidad jurídica por ser exigencia del decoro social; que ha interpuesto una demanda de petición de herencia y declaratoria de herederos contra el codemandado Alejandro Huánuco Mendoza (Exp. No. 4575-2014) y que la codemandada Ernestina Pérez Valderrama a través de un apoderado de nombre José Miguel Martínez Arteaga ha interpuesto en su contra y de sus hermanos un proceso de desalojo por ocupación precaria (Exp. No. 3949-2014).

Admitida a trámite la demanda, en la vía del proceso de conocimiento; con escrito de folios ochenta y cuatro a ochenta y nueve, la codemandada **Ernestina Pérez Valderrama**, se apersona al proceso y formula tacha contra documentos y testigos y deduce excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandante¹, argumentando que: **Tacha:** *En los primeros 20 medios probatorios presentados no se indica cuál es su propósito o hecho que se pretende probar; se tacha la prueba testimonial por no haberse señalado la ocupación o trabajo de los testigos Luis Enrique, Paúl Isaac y Laura Eugenia Huánuco Díaz; por no haberse especificado el hecho controvertido sobre el cual deben declarar y por ser hermanos de padre y madre de la accionante; también se tacha de nulidad el Acta de Defunción de Epifanio Huánuco Rivera, por no haberse consignado el año del extensión de la Partida y el nombre de los padres del fallecido. Excepción:* *La demandante sostiene que su padre Epifanio Huánuco Rivera es hijo de la fallecida Catalina Rivera Barzola, pero en el Acta de Nacimiento del padre no consta el apellido materno de su madre ni el apellido materno de su padre, y principalmente la señora Catalina Rivera Barzola no lo ha reconocido como su hijo; del mismo modo, en el Acta de Defunción de Epifanio Huánuco Rivera, no consta la fecha exacta de extensión de la Partida ni los nombres y apellidos de los padres del fallecido.*

¹ Excepción que fue declarada **INFUNDADA**, por resolución número doce de fecha 13 de septiembre del 2018 (fs. 254 a 258).



De otro lado, con escrito de folios ciento cinco a ciento quince, ambos codemandados **Ernestina Pérez Valderrama** y **Alejandro Anselmo Huánuco Mendoza**, absuelven el traslado de la demanda, alegando que: *No conocen si la demandante Sofía Beatriz Huánuco Rivera nacida el 19 de julio de 1976 es hija de don Epifanio Huánuco Rivera, porque en la Partida de Nacimiento de éste último no constan los apellidos de su padre ni de su madre, lo mismo sucede con su Partida de Defunción; en consecuencia don Epifanio Huánuco Rivera es una persona que legalmente no existió ni existe, ni ha muerto. Del mismo modo, desconocen si Epifanio Huánuco Rivera existió, porque en su Partida de Defunción no consta el año de inscripción del fallecimiento. Desconocen del trámite de sucesión intestada que haya realizado la demandante y sus hermanos respecto del citado Epifanio Huánuco Rivera. Es falso que don Epifanio Huánuco Rivera fuera hijo de la señora Catalina Rivera Barzola, porque ella no lo reconoció como su hijo, no consta el año de su nacimiento, la Municipalidad donde se hizo el registro, no se estampan los sellos del Alcalde y Registrador. La declaratoria de herederos de doña fue realizada cumpliendo con todos los trámites legales previstos por la ley, efectuándose las publicaciones de ley para que se presenten quienes se consideren sucesores, empero, la demandante no se apersonó o hizo valer algún derecho, porque conocía que su padre no estaba reconocido por doña Catalina Rivera Barzola. El recurrente no se apropió del predio sublitis, por el contrario hizo uso todos los medios legales para hacer valer su derecho hereditario, en representación de su padre Anselmo Oscar Huánuco Rivera, hijo de su abuela Catalina Rivera Barzola; por lo que, en ejercicio de su derecho de propiedad lo vendió a la codemandada Ernestina Pérez Valderrama por el valor de S/ 34,000.00 soles, monto que fue cancelado en partes con fecha anterior a la Escritura Pública, forma de pago que no es ilegal; por lo tanto, el acto jurídico es cierto, pues no existe ni existió ninguna simulación, tampoco propósito de engañar y burlar los derechos de la demandante y/o de terceros. La demandante prejuzga que la compradora no es sujeto de crédito por ser profesora jubilada, aseveración que es errada porque el monto cancelado no es una cantidad difícil de poseer para una profesora, más aún si tiene hijos profesionales en Estados Unidos, siendo uno de ellos médico. La compraventa se celebró el 15 de abril del 2009, fecha en que la adquirente tenía 67 años y no más de 70 como alega la demandante, además en la Escritura Pública se deja constancia que los comparecientes proceden con capacidad, libertad y conocimiento suficiente para contratar. El vínculo familiar no impide celebrar contratos de compraventa, de igual forma tener el mismo domicilio no impide celebrar contratos de compraventa ni significa su simulación.*

Posteriormente, mediante resolución número dieciséis, de fecha 20 de mayo del 2020, se resolvió admitir como medio probatorio extemporáneo la copia legalizada de la Sentencia de Vista recaída en el Expediente No. 03949-2014, sobre desalojo y se declaró **improcedente** admitir como medio probatorio la realización de una Inspección Judicial; extremo que es materia de apelación por el abogado de la demandante con escrito de folios trescientos treinta y cuatro a trescientos treinta y ocho.

Finalmente resolviendo la litis y luego de haberse llevado a cabo las actuaciones procesales respectivas, la señora Juez del Segundo Juzgado Civil de Trujillo, emite Sentencia contenida en la resolución número veintidós, de fecha 29 de enero del año 2021, declarando



infundadas las tachas formuladas por Ernestina Pérez Valderrama y **fundada** la demanda de nulidad de acto jurídico; resolución que es objeto del recurso de apelación tanto por el codemandado Alejandro Anselmo Huánuco Mendoza con escrito de folios cuatrocientos dieciocho a cuatrocientos veintidós como por la abogada de la codemandada Ernestina Pérez Valderrama, con escrito de folios cuatrocientos veinticuatro a cuatrocientos veintinueve.

ARGUMENTOS DE LAS APELACIONES:

El abogado de la demandante, apelan la resolución número dieciséis alegando que: **1)** La A-quo no cumplió con valorar la pertinencia y necesidad que se realice una Inspección Judicial en el inmueble materia de litis, lo cual genera una mayor apreciación sobre la pretensión postulada y realidad de los hechos, máxime si finalidad es obvia (constatar la existencia del inmueble), por lo que no resulta exigente explicar para que se solicita su actuación.

El codemandado Alejandro Anselmo Huánuco Mendoza, apela la Sentencia argumentando que: **1)** La A-quo no valoró que el acto jurídico cuestionado cumplió con todas las formalidades establecidas en el Artículo 140° del Código Civil; tampoco que la codemandada se encuentra en posesión del bien y ha realizado construcciones, conforme se extrae del proceso por desalojo por ocupación precaria y Cartas Notariales admitidas; del mismo modo que a la fecha de la compraventa las Notarías no exigían bancarizar los pagos y que el monto consignado fue con el fin de disminuir el pago por el impuesto de alcabala; **2)** La A-quo incurre en error al alegar que la demandante tiene derecho de copropiedad sobre el bien por tener condición de heredera de Catalina Rivera Barzola, pese que no existe sentencia con calidad de cosa juzgada que acredite tales argumentos; máxime si doña Catalina Rivera Barzola no reconoció como hijo al padre de la demandante señor Epifanio Huánuco Rivera y **3)** La A-quo trasgredió el debido proceso, pues sin que se cumpla el plazo para absolver, expidió la resolución número veintiuno, admitiendo como medio probatorio extemporáneo la Sentencia recaída en el Expediente No. 4575-2014.

La abogada de la codemandada Ernestina Pérez Valderrama, apela la Sentencia indicando que: **1)** En el proceso no se ha demostrado que exista disconformidad entre la voluntad real y la manifestación, que exista un concierto entre las partes para producir dicho acto y que exista un propósito de engañar; por el contrario se ha acreditado que la demandada se encuentra en posesión del inmueble y no el señor Alejandro Huánuco Mendoza, incluso que paga los servicios y efectuó construcciones; asimismo que en el año 2009 las Notarías no exigían bancarización para la compra del bien y que se consignó un valor inferior con el propósito de efectuar pagos menores de alcabala; **2)** La A-quo no consideró que el derecho de la demandante respecto al inmueble no está reconocido, ya que a la fecha no existe ninguna Sentencia con calidad de cosa juzgada mediante la cual se declare que la demandante y sus



hermanos tienen la calidad de herederos de la titular primigenia señora Catalina Rivera, máxime si de la Partida de Nacimiento del padre de la accionante aparece que no fue reconocido por doña Catalina Rivera y 3) La A-quo trasgredió el debido proceso, pues sin que se cumpla el plazo para absolver, expidió la resolución número veintiuno, admitiendo como medio probatorio extemporáneo la Sentencia recaída en el Expediente No. 4575-2014.

CONSIDERANDOS DE LOS JUECES SUPERIORES:

DEL AUTO APELADO NÚMERO DIECISÉIS:

1.- De los Medios Probatorios:

Conforme lo prevé **Artículo 188°** del Código Procesal Civil², la finalidad de los medios probatorios, es la de acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones. La finalidad de la prueba más que alcanzar la verdad material o la indagación de la realidad de la que versa una litis, es formar al juzgador convicción sobre las alegaciones que las partes afirman son situaciones ciertas y concretas (hechos). Tal convencimiento permitirá que aquél tome su decisión, y poner así término a la controversia³.

Respecto al ofrecimiento de los medios probatorios debemos anotar que, de acuerdo al **Artículo 189°** del Código Procesal Civil⁴, deben ser ofrecidos por las partes en los *actos postulatorios* (demanda o de contestación), -salvo disposición distinta-; luego de esta etapa opera la preclusión, es decir ya no es posible el aporte de nuevos medios de probanza⁵. Con dicho principio se busca *impedir* que una de las partes provista de un medio probatorio, *de último momento* procure una decisión en su beneficio y en perjuicio de la otra parte, quien no habría podido controvertir su eficacia probatoria, afectando el derecho al debido proceso⁶.

No obstante lo anotado, la regla general se altera *de manera excepcional* cuando los medios probatorios a presentarse se refieran a hechos nuevos y a los mencionados por la otra parte al contestar la demanda o reconvenir. **Hecho nuevo** es todo acontecimiento que llega a conocimiento de las partes *después de trabada la relación procesal* y que debe hallarse encuadrado en los términos de la causa y objeto de la pretensión deducida en el proceso, esto es, que tenga relación con la cuestión que se ventila y hubiese sido alegado oportunamente en el proceso. Esta alegación de hechos nuevos es excepcional y procede, en tanto:

² **Artículo 188° del C.P.C.:** "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".

³ Hinojosa Mínguez, Alberto. Comentarios al Código Procesal Civil. Tomo I. 2006. 2a. ed. Editorial Gaceta Jurídica S.A. p. 399.

⁴ **Artículo 189° del C.P.C.:** "Los medios probatorios deben ser ofrecidos por las partes en los actos postulatorios, salvo disposición distinta de este Código".

⁵ El Código Procesal Civil explicado en su doctrina y jurisprudencia, Tomo I. Editorial Gaceta Jurídica. 1a.ed. Lima - Perú. 2014. p. 761.

⁶ Casación No. 100-2007/ICA, publicada en el Diario Oficial El Peruano, de fecha 02 de diciembre del año 2008.

- (a) Los mismos sean conducentes;
- (b) Se encuadren en los términos de la litis; y,
- (c) Se encuadren en los términos del objeto de la pretensión.

Finalmente, en relación de la **pertinencia** de los Medios Probatorios, el **Artículo 190°** del mismo cuerpo normativo prevé que:

*“Los medios probatorios deben referirse a los hechos y a la costumbre cuando ésta sustenta la pretensión. Los que no tengan esa finalidad, serán declarados improcedentes por el Juez. **Son también improcedentes los medios de prueba que tiendan a establecer: 1. Hechos no controvertidos, imposibles, o que sean notorios o de pública evidencia; 2. Hechos afirmados por una de las partes y admitidos por la otra en la contestación de la demanda, de la reconvencción o en la audiencia de fijación de puntos controvertidos. Sin embargo, el Juez puede ordenar la actuación de medios probatorios cuando se trate de derechos indisponibles o presuma dolo o fraude procesales; 3. Los hechos que la ley presume sin admitir prueba en contrario; y 4. El derecho nacional, que debe ser aplicado de oficio por los Jueces. En el caso del derecho extranjero, la parte que lo invoque debe realizar actos destinados a acreditar la existencia de la norma extranjera y su sentido. La declaración de improcedencia la bará el Juez en la audiencia de fijación de puntos controvertidos. Esta decisión es apelable sin efecto suspensivo. El medio de prueba será actuado por el Juez si el superior revoca su resolución antes que se expida sentencia. En caso contrario, el superior la actuará antes de sentenciar”.***

De esta norma, extraemos que **la pertinencia de la prueba implica la vinculación del hecho objeto de controversia con el hecho que acredita dicha prueba**, lo que reflejaría una correspondencia entre éstas, buscando alcanzar la idoneidad de uno para acreditar el otro. Por su parte, la prueba impertinente es aquella que no tiene ninguna relación con los puntos controvertidos y que por ende no podría ser tomada en cuenta en la resolución de la Sentencia⁷.

2.- Pronunciamiento respecto al auto apelado (resolución número dieciséis):

Estando a las consideraciones precedentes, y atendiendo a los cuestionamientos planteados por el abogado apelante, quien refiere: “La A-quo no cumplió con valorar la pertinencia y necesidad que se realice una Inspección Judicial en el inmueble materia de litis, lo cual genera una mayor apreciación sobre la pretensión postulada y realidad de los hechos, máxime si finalidad es obvia (constatar la existencia del inmueble), por lo que no resulta exigente explicar para que se solicita su actuación”; al respecto se debe indicar que:

De la lectura del auto número dieciséis, se aprecia que para sustentar la improcedencia del medio probatorio, la juzgadora esbozó dos argumentos:

1º La Inspección Judicial ofrecida resultaba inoportuna e impertinente en esta etapa del proceso, dada la naturaleza de la pretensión y el estadio procesal en el que se encuentra, y

⁷ División de Estudios Jurídicos. Comentarios al Código Procesal Civil. Ed. Gaceta Jurídica. 1a.ed. 2014. Lima – Perú. pp. 770.



2º La parte oferente ni siquiera indicó la finalidad ni la utilidad del medio probatorio.

Afirmaciones que resultan ser *ciertas y correctas*, pues según el escrito de folios 311 a 312, la accionante se limitó a señalar que se debía llevar a cabo una Inspección en el predio submateria; empero **omitió consignar la finalidad de dicho medio probatorio**, esto es, que pretendía probar con el mismo; siendo que ahora al formular la apelación arguye que la finalidad era obvia y consistía en: “*Constatar la existencia del inmueble*”; argumento carente de toda lógica no sólo por el hecho que no se trata de un hecho controvertido o cuestionado por la parte emplazada, sino que además se encuentra fehacientemente acreditado con su inscripción en el Registro de Predios, Partida Electrónica No. 03092505, cuyo Certificado Literal obra de folios 19 a 25.

Del mismo modo, tampoco resulta un hecho negado por la parte demandada que la accionante se encuentre en posesión del inmueble, más aún si siguió en su contra un proceso de desalojo por ocupación precaria tramitado bajo el número 03949-2014; por lo tanto, se desconoce la finalidad de este medio probatorio y el hecho porque no fue ofrecido en su oportunidad, ya que no se encuentra en ninguno de los supuestos regulados por el Artículo 429º del Código Procesal Civil: *No se refiere a un hecho nuevo o mencionado por la otra parte al contestar la demanda.*

En tales términos, y verificándose que no se ha conculcado el derecho al debido proceso de la parte accionante; la decisión adoptada por la A-quo, de declarar *improcedente* el medio probatorio, debe **confirmarse**.

DE LA SENTENCIA IMPUGNADA:

3.- Del Derecho a la Doble Instancia:

En mérito de la garantía constitucional de la pluralidad de instancia, previsto en el **Artículo 139º numeral 6)**, de la Constitución Política del Estado, se busca que lo resuelto por un Juez de primera instancia pueda ser revisado por un órgano jerárquicamente superior, lo que constituye una garantía consustancial del derecho al debido proceso. En ese sentido, el Colegiado tiene el deber de pronunciarse obligatoriamente sobre la forma y, luego de superarse ésta, sobre el fondo del proceso que se ha elevado en grado; **por lo tanto**, corresponde analizar si la resolución venida en alzada se ha dictado teniendo en cuenta las siguientes postulaciones: *Si el proceso ha sido correctamente tramitado; Si este ha culminado con la emisión de una resolución respetando las pautas, reglas y principios que se han establecido en nuestro ordenamiento nacional y Si contiene un razonamiento profundo y claro respecto a lo solicitado por las partes en el proceso.*

4.- Del límite del pronunciamiento de la segunda instancia:

De conformidad con el **Artículo 370º del Código Procesal Civil**, tenemos que en virtud del aforismo brocardo “*Tantum devolutum quantum appellatum*”, el cual está ligado al

principio dispositivo y de congruencia procesal; el órgano revisor (Ad-quem) al resolver la apelación **debe pronunciarse sólo respecto a aquello que le es sometido en virtud del recurso**, es decir solamente debe pronunciarse sobre los agravios que la sentencia recurrida le ha causado a la parte apelante y que ésta ha sustentado en el recurso respectivo. Como sostiene Hitters: “*Ello significa entonces, que el tribunal de apelación tiene cercenado su accionar por dos cortapisas fundamentales, a saber, por un lado, la que resulta de la relación procesal de primera instancia; y por otro la que impone el recurrente por mediación de la fundamentación del escrito impugnativo*” [negrita y subrayado nuestro]⁸.

En el caso de autos, apreciamos que, la apelación de la Sentencia formulada por el abogado de la menor investigada, **se restringe** al extremo que declara **fundada** la demanda de nulidad del acto jurídico; por ende, será sobre dicho extremo que este Colegiado emitirá pronunciamiento, **quedando consentida la resolución en el extremo que no fue objeto de apelación**, esto es, en cuanto se declara **infundadas** las tachas.

5.- De las consideraciones previas:

Previo a emitir el pronunciamiento correspondiente, respecto al extremo apelado, debemos realizar las siguientes anotaciones preliminares:

5.1.- Del Acto Jurídico:

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, agente capaz, objeto física y jurídicamente posible, fin lícito, y observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad.*

Atendiendo a dicha noción, el acto jurídico es una manifestación de voluntad, que debe emanar de un sujeto capaz, vale decir de un sujeto, persona natural o jurídica, dotado de la capacidad necesaria; que debe tener un objeto física y jurídicamente posible, esto es tener la posibilidad de existir por no oponerse a las leyes de la naturaleza; ser determinada, o por lo menos determinable, esto es, ser susceptible de identificarse dentro de una categoría o institución jurídica; tener una finalidad lícita, esto es que guarde conformidad con el ordenamiento jurídico; y observar la forma prescrita por la ley⁹.

Entonces, su estructura está conformada por los **elementos**: Manifestación de voluntad y causa, así como por los **presupuestos** que se definen como los antecedentes o términos de referencia, es decir todo lo que es necesario para que el acto pueda celebrarse, que son el *objeto y sujeto* y los **requisitos** como condiciones que deben cumplir tanto los elementos como los presupuestos para que el acto pueda producir efectos válidos y que vienen a ser la

⁸ HITTERS, Juan Carlos; Técnica de los recursos ordinarios; Librería Editora Platense SRL; pág. 408.

⁹ Los 100 mejores Especialistas. Código Civil Comentado. Ed. Gaceta Jurídica. Tomo I. 1a.ed. Lima – Perú. pp. 620-621.



capacidad de ejercicio, la licitud, la posibilidad física y jurídica del objeto y que la voluntad manifestada haya estado sometida a un proceso normal de formación, sin vicios.

5.2.- De la nulidad del acto jurídico:

La *nulidad* es la forma más grave de la invalidez negocial; ésta se presenta cuando por lo menos alguno de los elementos (manifestación de voluntad, objeto o causa), o de los presupuestos (sujetos, bienes y servicios), del negocio no presenta algún de las condiciones o características exigidas por el ordenamiento jurídico.

En esa secuencia, la invalidez negocial puede ser absoluta o relativa. Es **absoluta** cuando el requisito no cumplido por un elemento o presupuesto del negocio, tutela intereses que no son disponibles por las partes, sea *porque los mismos comprometen principios básicos del ordenamiento jurídico*, o *porque comprometen necesidades de terceros* o de la *colectividad en general*; por lo tanto supone la nulidad del negocio. Es **relativa** cuando el requisito en cuestión, tutela intereses disponibles por las partes; suponiendo entonces la anulabilidad del negocio¹⁰.

La nulidad del negocio jurídico supone: *La ineficacia total y original del negocio; la imposibilidad que el negocio sea saneado; la naturaleza declarativa de la sentencia que compruebe su existencia; la posibilidad que el Juez la declare de oficio; y, la posibilidad que terceros con interés puedan accionar para que sea declarada.*

En relación a la causal de nulidad demandada: “*Cuando adolezca de simulación absoluta*”, establecida en el **numeral 5 del Artículo 219° del Código Civil**, tenemos que; en los actos jurídicos se utiliza la simulación para ocultar actividades, evadir el cumplimiento de obligaciones. Cuando se celebra un acto simulado las partes expresan su deseo común de realizar un **acto aparente, ficticio, mentiroso**, con el fin de **engañar inocuamente** o en **perjuicio de terceros**, porque no se quiere concertar acto real alguno (simulación absoluta); los simulantes *aparentan querer algo*, cuando en realidad no quieren nada, quieren la declaración pero no su contenido; los simulantes acuerdan, *para engañar a terceros*, crear la apariencia exterior de la transmisión de un derecho de una parte a la otra.

El **acto aparente existe, se celebra**, está allí en la realidad social y jurídica produciendo sus efectos, no entre las partes, pero **sí frente a terceros**. Sus elementos son: **a) Un acto jurídico de pura apariencia o de apariencia que disimula una realidad**. Debe contener todos los requisitos de validez exigidos por la ley, de modo que no pueda ser impugnado por falta de alguno de ellos; **b) Un acuerdo simulatorio** entre las partes por el que reconocen que el acto es solamente aparente o diferente. Si el acuerdo simulatorio se hace constar por escrito, al instrumento que lo contiene se le denomina "contradocumento"; y, **c) El fin de engañar a terceros**.

¹⁰ Los 100 mejores Especialistas. Código Civil Comentado. Ed. Gaceta Jurídica. Tomo I. 1a.ed. Lima – Perú. pp. 914-915 y Casación No. 2444-2015-LIMA, de fecha 08 de marzo del año 2016.

Un acto ficticio, desprovisto de contenido, aún cuando sea lícito no puede producir efectos para los otorgantes, porque tal fue su común intención al otorgarlo. Con mayor razón si el acto simulado es ilícito no produce efectos para las partes, ni para nadie; por ejemplo ha sido celebrado con el fin de sustraer los bienes a las pretensiones de los acreedores o para no pagar impuestos, para eludir una obligación legal o contractual¹¹.

Ahora bien, quien alega la simulación debe **probarla**; los que realizan un acto jurídico simulado se valen generalmente de un contradocumento, que mantienen en secreto para asegurarse la prueba de la simulación; de lo contrario, y en ejercicio del derecho a ofrecer medios de prueba [típicos o atípicos], el accionante puede recurrir a la **prueba indiciaria** que conduzca al Juez a la certeza sobre la insinceridad del acto¹²; como son:

- ✓ La causa simulandí, es decir la razón o motivo que determinó a las partes a realizar el acto simulado, eludir el pago de las deudas;
- ✓ El vínculo de parentesco entre las partes simulantes, la amistad, la relación de concubinato;
- ✓ La falta de probidad, moralidad u honorabilidad de las partes;
- ✓ La enajenación de los mejores bienes o de los de más interés en conservar;
- ✓ La falta de ejecución del acto simulado, el vendedor continúa viviendo en el bien sin pagar renta alguna;
- ✓ La imposibilidad económica del adquirente;
- ✓ Las circunstancias y el momento en que se realiza el acto;
- ✓ La obligación contraída por el deudor pocos días después de ser demandado por indemnización de daños causados por un accidente, etc.¹³.

En lo que concierne a la causal de nulidad demandada: “*Cuando su fin sea ilícito*”, establecida en el **numeral 4 del Artículo 219º del Código Civil**, tenemos que; el fin no es otra cosa que la causa del negocio jurídico, esto es, la función económica del mismo. La causa es ilícita cuando resulta contraria a las normas imperativas o a las buenas costumbres. Normalmente cuando el objeto del negocio es ilícito, la causa también lo es.

¹¹ Torres Vásquez, Aníbal. Código Civil. Editorial IDEMSA. Tomo I, 7a.ed. 2011. Lima - Perú. pp. 460-462.

¹² Ejecutoria Suprema del 16 de octubre de 1995, Exp. No. 878-94-LIMA: “*Son elementos de juicio que hacen presumir fundadamente que el contrato de transferencia de acciones del padre a sus hijos es simulado: El parentesco existente entre los que aparecen celebrando el contrato; la forma de pago sin desembolso de dinero alguno por los compradores; los plazos dilatados para el pago del supuesto precio no obstante tratarse de acto mercantil, que por su naturaleza deben ser breves; y que el transferente con posterioridad a la simulada transferencia de acciones ha venido participando activamente en las empresas, a título personal y como representante de sus hijos. La circunstancia que el transferente haya venido actuando en las empresas en representación de sus hijos con posterioridad a la transferencia no puede reputarse como un hecho demostrativo que la transferencia haya sido real, en atención a que esos actos realizados con posterioridad a la celebración del contrato, indudablemente conforman actos constitutivos para dar visos de veracidad al acto simulado*”. Citado EN: Torres Vásquez, Aníbal. Código Civil. Editorial IDEMSA. Tomo I, 7a.ed. 2011. Lima - Perú. p- 471.

¹³ *Ibidem* p. 471.

6.- Del caso materia de análisis:

Estando al contexto doctrinario y normativo precedente, corresponde dar respuesta a los agravios esgrimidos por ambos co-demandados, quienes como **primer y segundo punto** de apelación coinciden en sostener que: “*La A-quo no valoró que el acto jurídico cuestionado cumplió con todas las formalidades establecidas en el Artículo 140° del Código Civil; tampoco que la codemandada se encuentra en posesión del bien y ha realizado construcciones, conforme se extrae del proceso por desalojo por ocupación precaria y Cartas Notariales admitidas; del mismo modo que a la fecha de la compraventa las Notarías no exigían bancarizar los pagos y que el monto consignado fue con el fin de disminuir el pago por el impuesto de alcabala*” y “*La A-quo incurre en error al alegar que la demandante tiene derecho de copropiedad sobre el bien por tener condición de heredera de Catalina Rivera Barzola, pese que no existe sentencia con calidad de cosa juzgada que acredite tales argumentos; máxime si doña Catalina Rivera Barzola no reconoció como hijo al padre de la demandante señor Epifanio Huánuco Rivera*”; al respecto el Colegiado emite el siguiente pronunciamiento:

De la lectura de la Sentencia se colige que, la declaración de nulidad del acto jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública de fecha 15 de abril del 2009, por las causales simulación absoluta y fin ilícito, se sustentó en el mérito de:

- (a) La omisión en exhibir el medio de pago que acredite el real pago del precio de venta durante el trámite notarial.
- (b) La familiaridad existente entre los co-demandados que no fue negada (sobrino – tía); que implicaba que se conocía que el predio objeto de venta era parte de la masa hereditaria dejada por la causante Catalina Rivera Barzola y por ende copropiedad de sus herederos, entre ellos, la demandante.
- (c) La simulación del acto jurídico tuvo la finalidad de desalojar a la demandante y despojarla de sus derechos hereditarios.

Análisis del que se evidencian **serias omisiones** en la valoración conjunta de los medios probatorios que fueran oportunamente admitidos y que acreditan los hechos alegados por la parte demandada; así pues la juzgadora no tuvo en cuenta que:

- **No se acreditó la falta de ejecución del contrato cuestionado**, vale decir, que el codemandado vendedor haya permanecido en posesión del predio sub litis, o que la codemandada compradora no haya entrado en posesión del bien. Por el contrario, según se extrae del contenido de las Cartas Notariales de los años 2016 y 2018¹⁴:
 - La demandada Ernestina Pérez Valderrama **se encuentra en posesión de parte del inmueble**, al igual que la ahora demandante y sus hermanos, quienes ocuparían menos de la quinta parte hacia el fondo.

¹⁴ Ver de fs. 227 a 234.



- La demandada **paga los servicios de agua y luz.**
- La demandada **ha venido comportándose como propietaria, realizando labores de construcción** en el ambiente frente a la Avenida Jesús de Nazareth, mientras los demandantes habitarían la parte ubicada frente al Pasaje Moscú S/N, Manzana I, lote 18, Urb. San Nicolás.

Premisas que **no fueron** desvirtuadas por la parte accionante, quien por el contrario ofreció como medio probatorio extemporáneo dichas documentales, sin destacar la falsedad de las afirmaciones ahí vertidas.

- **No se comprobó la imposibilidad económica de la codemandada;** únicamente la falta de acreditación del pago del precio de venta; siendo que la accionante sostiene que la señora Ernestina Pérez como docente jubilada no es sujeto de crédito; *razonamiento inválido* pues tener dicha condición no implica necesariamente que no se pueda acceder a un préstamo o en todo caso tampoco cierra la posibilidad que justamente por ser jubilada cuente con un ahorro que le haya permitido pagar en efectivo los S/ 34,000.00 soles.
- **Si se publicitó el acto jurídico celebrado;** ya que la compraventa a favor de la codemandada fue *oportunamente* inscrita en Registros Públicos, en el Asiento C00002 de la Partida No. 03092505, otorgándose publicidad al acto jurídico celebrado.
- **No se encuentra acreditada la calidad de copropietaria de la demandante;** pues el proceso de petición de herencia y declaratoria de herederos respecto la causante Catalina Rivera Barzola que se viene tramitando en el Expediente No. 04575-2014, ***aún no cuenta con Sentencia firme***, tan sólo se ha dictado Sentencia de primera instancia¹⁵; por ende, no es posible que en este proceso se asevere categóricamente que la compraventa tuvo el fin ilícito de despojar a la demandante de sus derechos hereditarios; por lo debe dejarse a salvo el derecho de la demandante.

En ese orden de ideas, y en contraposición a lo esbozado por la Juez de la causa, válidamente podemos señalar que ***no existe prueba indiciaria abundante y concurrente*** que nos permita llegar a la conclusión inequívoca que el acto jurídico de fecha 15 de abril del 2009 fue simulado y/o tuvo un fin ilícito; siendo ello así, este *primer y segundo punto* de apelación deben **ampararse**, y en consecuencia **revocarse** la resolución venida en grado y declararse ***infundada*** la demanda.

Finalmente, los demandados indican que: “La *A-quo* trasgredió el debido proceso, pues sin que se cumpla el plazo para absolver, expidió la resolución número veintiuno, admitiendo como medio probatorio extemporáneo la Sentencia recaída en el Expediente No. 4575-2014”; trasgresión que **resulta ser cierta** pues tanto la resolución número veinte que corrió traslado del medio probatorio

¹⁵ Ver de fs. 388 a 394.



extemporáneo, como la resolución número veintiuno que la admitió y la propia Sentencia, todas fueron notificadas a la parte demandada el 03 de febrero del año 2021, sin permitirle que pueda absolver el traslado; *empero*, como quiera que la subsanación de este vicio **no cambiará el sentido de la decisión** (se está revocando el fallo para infundada), de acuerdo al análisis realizado por este Colegiado ut supra, en aplicación de lo previsto en el párrafo pertinente del Artículo 172° del Código Procesal Civil¹⁶, no procede anular la resolución venida en grado por dicha infracción.

7.- Conclusión:

De acuerdo a los argumentos anotados, concluimos que los agravios formulados por la parte demandada desarrollados en la presente por el Colegiado, **han logrado** desvirtuar las consideraciones que tuvo la Juez de Primera Instancia para dictar la resolución apelada; por lo tanto, de acuerdo con el ordenamiento jurídico y luego de cumplido nuestro deber de revisión impuesto por el recurso de apelación, esta Sala de mérito procede a **amparar** el recurso de apelación y **revocar** la resolución venida en grado, reformándola se declara **infundada** la demanda.

Por nuestros fundamentos, la Tercera Sala Especializada Civil, de conformidad con las normas invocadas;

RESUELVE:

CONFIRMAR el **Auto** contenido en la resolución número dieciséis, de fecha veinte de mayo del año dos mil veinte, que obra de la página trescientos veintisiete a trescientos veintinueve, emitida por la señora Juez del Segundo Juzgado Civil de Trujillo, Guissella del Carmen Soriano Ramírez, *en el extremo* que declara **IMPROCEDENTE** admitir como medio probatorio la realización de una Inspección Judicial.

REVOCAR la **Sentencia** apelada, contenida en la resolución número veintidós de fecha veintinueve de enero del año dos mil veintiuno, que obra de la página cuatrocientos cuatro a cuatrocientos trece, emitida por la señora Juez del Segundo Juzgado Civil de Trujillo, Guissella del Carmen Soriano Ramírez, *en el extremo* que declara **FUNDADA** la demanda interpuesta por Sofía Beatriz Huánuco Díaz, sobre nulidad de acto jurídico contra Alejandro Anselmo Huánuco Mendoza y Ernestina Pérez Valderrama; y **REFORMÁNDOLA** se declara **INFUNDADA** la misma; dejando a salvo el derecho de la actora para que lo haga valer oportunamente, si fuere el caso; **quedando consentida la resolución en el extremo no apelado** (declara infundadas las tachas). **NOTIFÍQUESE** a las partes procesales conforme a ley y

¹⁶ Artículo 172° del C.P.C.: “(...) No hay nulidad si la subsanación del vicio no ha de influir en el sentido de la resolución o en las consecuencias del acto procesal (...)”.



en su debida oportunidad devuélvase a su Juzgado de Origen.- *Juez Superior Titular
Presidente; Ponente señor doctor Augusto Ruidías Farfán.*

S.S.

RUIDÍAS FARFÁN A.

ACOSTA SÁNCHEZ R.

ANTICONA LUJAN C.