



PODER JUDICIAL

Corte Superior de Justicia de La Libertad Primera Sala Civil



EXPEDIENTE : N° 05151 - 2019
DEMANDANTE : JENNY ISABEL VALDERRAMA CARRANZA DE GUZMAN Y OTRO
DEMANDADOS : MILAGROS SOLEDAD VALDERRAMA HILARIO Y OTROS
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO

RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISEIS.

Trujillo, 26 de Abril del año 2022.

VISTOS, tras la vista de la causa en audiencia virtual, realizada bajo las pautas establecidas en la Resolución Administrativa N° 000173-2020-CE-PJ del Consejo Ejecutivo del Poder Judicial, oído el informe oral, producida la votación correspondiente, los señores Jueces Superiores de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, Magistrados: Carlos Cruz Lezcano (Presidente), Juan Virgilio Chunga Bernal y Hugo Francisco Escalante Peralta, expiden la presente sentencia de vista:

I. RESOLUCION APELADA.

Apelación de la sentencia de primera instancia contenida en la resolución número once, de fecha 13 de diciembre del año 2021, expedida por el señor Juez del Séptimo Juzgado Civil de Trujillo, en el extremo que declara infundada la demanda sobre nulidad de acto jurídico interpuesta por Jenny Valderrama Carranza de Guzmán y Carlos Alberto Guzmán Delgado contra Milagros Soledad Valderrama Hilario y Emilio Cheje Pari (en representación de Valery Daniela Cheje Valderrama) y Ruth Emily Cheje Valderrama.

II. LA DEMANDA Y SUS PRETENSIONES:

Los señores Jenny Isabel Valderrama Carranza de Guzmán y Carlos Alberto Guzmán Delgado interponen demanda contra los señores Milagros Soledad Valderrama Hilario y Emilio Cheje Paro (en calidad de representantes legales de su menor hija Valery Daniela Cheje Valderrama) y Ruth Emily Cheje Valderrama; a fin que se declare: **[1]** nulo el acto jurídico de compra venta de acciones y derechos (87%), contenido en la escritura pública N° 0810-2016 de fecha 30 de setiembre del 2016, celebrado por los demandantes con las referidas hermanas Valery Daniela (representada por sus padres) y



PODER JUDICIAL

Corte Superior de Justicia de La Libertad Primera Sala Civil



Ruth Emily Cheje Valderrama, en relación al bien inmueble ubicado en la Manzana L, Lote 07, Prolongación calle Porto Alegre, Urbanización Las Capullanas, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad; en razón de haberse celebrado con simulación absoluta, ante el peligro latente que el bien sea afectado por obligaciones de alimentos o derechos del menor Carlos Hernán Valderrama Uribe (hijo de Carlos Enrique Valderrama Carranza, hermano de la demandada Jenny Isabel Valderrama Carranza). **[2]** se cancele el asiento C00003 de la Partida Electrónica N° 03019959 del registro de Predios de la Oficina Registral N° V Sede Trujillo, donde consta inscrito el referido acto jurídico.

Como hechos esenciales de su demanda señalan los demandantes: **[1]** el bien inmueble de la Manzana L, Lote 07, Prolongación calle Porto Alegre, Urbanización Las Capullanas, Distrito y Provincia de Trujillo, fue de propiedad de Antonio Nicanor Valderrama Morillo y Constanza Andrea Carranza Valderrama, quienes tuvieron dos hijos: Carlos Enrique y Jenny Isabel Valderrama Carranza (demandante); Carlos Enrique tuvo un hijo con la señora Rosana Estela Uribe Carranza, llamado Carlos Hernán Valderrama Uribe, en cuya representación demandó alimentos, primero, a su abuelo Antonio Nicanor Valderrama Morillo (01289-2001); al fallecimiento de ésta demandó a la señora Constanza Andrea Carranza Valderrama (Expediente N° 743-2015); siguiendo luego un proceso de petición de herencia (Expediente N° 3751-2014); **[2]** en relación al bien inmueble de la Manzana L, Lote 07, Prolongación calle Porto Alegre, Urbanización Las Capullanas, al fallecimiento del señor Antonio Nicanor Valderrama Morillo (el 27 de marzo del 2014) fueron declarados sus herederos Constanza Andrea Carranza Valderrama (75% de acciones y derechos) y Jenny Isabel Valderrama Carranza (25% de acciones y derechos); luego, a través de un acto jurídico de dación en pago, la señora Constanza Andrea Carranza Valderrama transfiere sus 75% de acciones y derechos a Jenny Isabel Valderrama Carranza y su esposo Carlos Alberto Guzmán Delgado; **[3]** es en este escenario, ante el riesgo de ver afectado el referido bien inmueble, en relación a la pretensión alimentaria y de petición de herencia del menor Carlos Hernán Valderrama Uribe (representado por su madre Rossana Estela Uribe Carranza) que deciden simular un acto jurídico de compra venta con la

señora Milagros Soledad Valderrama Hilario (sobrina de Constanza Andrea Carranza Valderrama); sin embargo, ella sugiere que el acto jurídico se celebre con sus hijas Ruth Emily y Valery Daniela Cheje Valderrama, esta última representada por sus padres (Milagros Soledad Valderrama Hilario y Emilio Cheje Pari), acto jurídico que en efecto se celebra mediante escritura pública de fecha 30 de setiembre del año 2016; **[4]** señalan como medios probatorios que acreditan la situación que generó la necesidad de simular el acto jurídico en cuestión: (i) los procesos de alimentos, seguidos contra Antonio Nicanor Valderrama Morillo y, luego, contra Constanza Andrea Carranza Valderrama; así como el proceso de petición de herencia; (ii) la transferencia de dominio del 75% de acciones y derechos de Constanza Andrea Carranza Valderrama a favor de Jenny Isabel Valderrama Carranza; **[5]** como actos que prueban la simulación alegada, señalan: (i) el lazo de familiaridad entre Milagros Soledad Valderrama Hilario, madre de las compradoras, quien es sobrina de Constanza Andrea Carranza Valderrama, madre de la demandante; (ii) el contrato de cesión en uso celebrado por las demandadas en favor de Constanza Andrea Carranza Valderrama y Jenny Isabel Valderrama Carranza, hasta que fallezcan las beneficiarias; (iii) la permanente posesión de Constanza Andrea y Jenny Isabel sobre el inmueble sub materia; (iv) acuerdo con los padres de las compradoras para que transfieran el bien a sus iniciales propietarias, para lo cual iniciaron un proceso de autorización para disponer de bien de menor (Valery Daniela Cheje Valderrama era menor de edad); (v) el contrato de promesa de venta de fecha 20 de diciembre del año 2018, celebrado por Valery Daniela Cheje Valderrama y Constanza Andrea Carranza Valderrama.

III. LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA Y SUS FUNDAMENTOS.

Se ha expedido sentencia, de fecha 13 de diciembre del año 2021 que declara infundada la demanda, sus fundamentos esenciales son: **[1]** en el acto jurídico cuestionado han concurrido todos los elementos del contrato de compra venta, pues, existió un objeto y un precio que fue íntegramente pagado, como refieren los demandados. **[2]** En cuanto a la existencia de un acuerdo simulatoria, los hechos narrados por los demandantes, permiten concluir que este supuesto acuerdo de simulación no ha sido acreditado de

manera directa a través de los sucedáneos de los medios de prueba: (i) la relación de familiaridad, por sí sola no es suficiente, (ii) el acuerdo simulatorio habría sido concertado con la finalidad de defraudar a un tercero, por ende, nadie puede beneficiarse de su propio dolo, y no se puede pretender la nulidad de un acto que la misma demandante accedió a simular (Sic); amparar ello implicaría generar un precedente judicial negativo.

IV. EL RECURSO DE APELACION Y SUS AGRAVIOS.

Ha apelado la señora Jenny Isabel Valderrama Carranza de Guzmán, quien solicita la revocación de la sentencia en todos sus extremos y, reformándola, declare fundada la demanda, argumentando: **[1]** se afirma en la sentencia que el acuerdo de simulación no ha sido acreditado de manera directa ni tampoco a través de los sucedáneos de los medios de prueba; sin embargo, se ha soslayado el análisis de documentos como: (i) el contrato de cesión en uso de fecha 22 de enero del 2018, a través del cual se cede el uso del bien sub materia en favor de Constanza Andrea Carranza Valderrama y Jenny Isabel Valderrama Carranza; (ii) las copias de los actuados de los expedientes 13745-2018 sobre autorización para disponer de bien de menor; (iii) promesa de venta, de fecha 20 de diciembre del año 2018, celebrada por los representantes legales (padres) de Valery Daniela Cheje Valderrama a favor de Constanza Andrea Carranza Valderrama. **[2]** El Juzgador entiende (en el cuarto considerando) que el acto simulado fue celebrado por las partes con el objeto de defraudar a un tercero, siendo que ahora se busca dejarlo sin efecto porque ya no beneficia; soslayando que esa es la naturaleza jurídica del acto simulado; y al cual el ordenamiento jurídico sanciona con nulidad.

V. CUESTIONES JURIDICAS RELEVANTES.

Corresponde a este Tribunal determinar si la sentencia apelada debe ser revocada, por cuanto: no se ha tenido en cuenta que en relación al acto jurídico de compra venta, contenido en la escritura pública N° 0810-2016, de fecha 30 de setiembre del 2016, celebrado entre Jenny Isabel Valderrama Carranza de Guzmán y Carlos Alberto Guzmán delgado, en calidad de vendedores, en favor de Valery Daniela Cheje Valderrama (menor de edad

representada por sus padres Emilio Cheje Pari y Milagros Soledad Valderrama Hilario) y Ruth Emily Cheje Valderrama, en relación al 87.5% de acciones y derechos sobre el inmueble ubicado en Manzana L, Lote 07 Prolongación Calle Porto Alegre, Urbanización Las Capullanas; existe simulación absoluta, y la misma queda acreditada, esencialmente, con la prueba indirecta consistente en: (i) el contrato de cesión en uso, de fecha 22 de enero del 2018; (ii) actuados del expediente N° 13745 – 2018 sobre autorización para disponer de bien de menor; (iii) contrato de promesa de venta de bien inmueble, a favor de Constanza Andrea Carranza Valderrama viuda de Valderrama, de fecha 20 de diciembre del 2018.

VI. FUNDAMENTOS DE LA SALA.

El acto jurídico y la simulación.

- 6.1.** En principio, es una realidad que surge del sistema del Código Civil que el negocio jurídico (acto jurídico) ha de ser portador de intereses dignos de protección y las reglas que las partes se han impuesto a sí mismas como mecanismos para alcanzar la satisfacción de aquellos intereses, han de guardar conformidad con las normas del ordenamiento jurídico¹.
- 6.2.** En relación al acto jurídico simulado, el artículo 190 del Código Civil dispone: *"Por la simulación absoluta se aparenta celebrar un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad para celebrarlo."* El artículo 219, inciso 5°, sanciona la simulación absoluta con nulidad.
- 6.3.** Es del caso acotar que el negocio jurídico *simulado* es aquel que, por decisión de las partes, aparenta la existencia de una reglamentación negocial que en realidad no es querida (Galgano). Es *absoluta* cuando las partes, no teniendo intención alguna de quedar jurídicamente vinculadas, fingen celebrar el negocio; es *relativa* cuando, teniendo intención de quedar jurídicamente vinculadas por determinado negocio, fingen celebrar uno distinto del que en realidad celebran². Se infiere de ello los elementos de toda simulación: (i) el convenio o acuerdo de simulación entre los

¹ Sentencia del Pleno Casatorio Casación N° 4442-2015 Moquegua. Fundamento 21.

² ESCOBAR ROZAS, Freddy. En: Código Civil Comentado. Tomo I. Gaceta Jurídica. Año 2010. Pág. 682.

intervinientes en el acto jurídico; (ii) el propósito de provocar una falsa creencia sobre la realidad de lo declarado³, propósito asumido por todos los intervinientes; y, (iii) la prueba en este tipo de supuestos se dirige a acreditar la existencia del acuerdo simulatorio y su ejecución material, no sólo a través de prueba directa sino también de indicios.

Prueba directa, indirecta e indicios.

- 6.4.** Con base en Doctrina autorizada y los datos que nos suministra la realidad, debemos fijar algunas premisas de análisis: **[1]** Los actos jurídicos simulados generalmente se sustraen a la *prueba directa*, y más bien se induce, se infiere del ambiente en que ha nacido el contrato, de las relaciones entre las partes, del contenido y circunstancias que lo acompañan (López Santamaría)⁴. **[2]** Resulta razonable y adecuado analizar la simulación sobre la base de prueba *indirecta o indiciaria*. **[3]** El tema de la *prueba directa e indirecta* no suele ser pacífico, sin embargo, siguiendo a la profesora Gascón, asumimos que una prueba será *directa* si versa directamente sobre el hecho principal que se pretende probar y del que depende la decisión judicial, e *indirecta* en caso contrario⁵. **[4]** Asumimos como *indicio*, cualquier cosa, circunstancia o comportamiento que el juez considere significativo en la medida en que de él puedan derivarse conclusiones relativas al hecho a probar (Taruffo)⁶. **[5]** La prueba del indicio es indirecta, pues tiene por objeto un hecho particular que si bien no califica como el supuesto de hecho de la consecuencia jurídica pretendida, por sí solo o en conjunción con otros, sí nos sirve para inferirlo, por medio de las reglas de la ciencia o la experiencia⁷.

La situación que llevó a los demandantes a simular el acto jurídico.

- 6.5.** De lo expuesto en la demanda, no se advierte que la existencia de los procesos de alimentos seguidos contra Antonio Nicanor Valderrama Morillo

³ Cas. N° 646-1999/LIMA.

⁴ Citado por PARRAGUEZ RUIZ, Luis S. En: Libro Homenaje a Fernando Vidal Ramírez. Tomo I. Idemsa. Lima Perú. Año 2011. Pág. 619.

⁵ GASCON ABELLAN, Marina. Los Hechos en el Derecho. Bases argumentales de la prueba. Marcial Pons – Barcelona – España. Año 2004. Pág. 90.

⁶ Citado por ZAVALETA RODRIGUEZ, Róger E. Razonamiento probatorio a partir de indicios. En. Revista Derecho & Sociedad. N° 50. Año 2018. Pág. 201.

⁷ ZAVALETA RODRIGUEZ, Róger E. Op Cit. Pág. 201.

(Expediente N° 01289-2001) y contra Constanza Andrea Carranza Valderrama (Expediente N° 743-2015) en relación al menor Carlos Hernán Valderrama Uribe, constituya una amenaza cierta en relación al bien inmueble de propiedad de los demandantes, ubicado en Manzana L, Lote 07, Prolongación Calle Porto Alegre, Urbanización Las Capullanas, pues, en relación al primer proceso (acreditado con la documental de folios 13), no se prueba una relación directa en torno de dicha amenaza; y en relación al segundo proceso, tampoco se prueba el riesgo que se señala; sobre todo porque, conforme aparece de las documentales de folios 21 y 22 dicho expediente no es habido; lo que permite descartar estos elementos como antecedentes de hecho de la necesidad apremiante de simular.

- 6.6.** En cuanto a la existencia del proceso sobre *petición de herencia* (Expediente N° 3751-2014), cuya existencia se acredita con la cédula de folios 48 y la demanda de folios 51 a 56, sí se advierte la existencia de una situación que podría haber llevado a los demandantes a simular el acto jurídico en cuestión, pues, en dicha demanda la señora Rossana Estela Uribe Carranza reclamaba para sí y para su hijo, Carlos Hernán Valderrama Uribe, los derechos sucesorios que se originaban en el causante Antonio Nicanor Valderrama Morillo (fallecido el 14 de octubre de 1999). Entonces, hay allí una situación de amenaza cierta sobre el bien inmueble sub materia que debe ser considerada por este Tribunal, pues, explicaría de manera razonable la necesidad de celebrar el acto jurídico en cuestión (simulado).

Los indicios de la simulación: la prueba indirecta.

- 6.7.** Frente a esa situación de riesgo, el acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha 30 de setiembre del 2016, exhibe elementos que ofician de indicios de esa voluntad simulatoria, entre Jenny Isabel Valderrama Carranza de Guzmán y Carlos Alberto Guzmán delgado, como vendedores, y Valery Daniela Cheje Valderrama (representada por sus padres Milagros Soledad Valderrama Hilario y Emilio Cheje Pari) y Ruth Emily Cheje Valderrama; y tales elementos son:

6.7.1.- No obstante que Valery Daniela (representada por sus padres) y Ruth Emily Cheje Valderrama adquieren el 87.5% de acciones y derechos

sobre el bien sub litis, mediante acto jurídico de fecha 30 de setiembre del año 2016, no se advierte que hayan realizado acciones orientadas a obtener la posesión del bien o, por lo menos a hacer efectivo ese porcentaje adquirido. No resultando razonable que se adquiriera la mayor parte de acciones y derechos de un bien y, luego, se permanezca en la inercia para efectivizar los derechos que surgen de la propiedad adquirida: usar, disfrutar y disponer, que son los atributos esenciales que contempla el artículo 923 del Código Civil.

6.7.2.- Es preciso recordar que la conducta orientada a obtener la posesión del bien que se adquiere es la que evidencia la buena fe en los negocios, y que es transversal a nuestro derecho civil. No resulta lógico que quien adquiriera un bien, o la mayor parte de sus acciones y derechos no realice actividad alguna tendiente a efectivizar ese derecho adquirido, más aún si, como en este caso, se habría pagado por esa adquisición la suma de S/ 60,000.00 nuevos soles; las máximas de experiencia⁸ indican que no es razonable admitir que alguien realice una disposición patrimonial de tal magnitud y, a cambio, no reciba ni materialice beneficio alguno en su favor.

6.7.3.- La situación es aun más clamorosa si se repara en el hecho que las presuntas compradoras Ruth Emily Cheje Valderrama y Valery Daniela Cheje Valderrama (esta última representada por sus padres), celebraron en favor de Constanza Andrea Carranza Valderrama viuda de Valderrama y Jenny Isabel Valderrama Carranza de Guzmán un acto jurídico de cesión en uso, con fecha 22 de enero del 2018 [folios 71] "*hasta que fallezcan las beneficiarias*"; lo que cierne, sobre el acto jurídico de compra venta en cuestión, mayor sombra de duda, pues, no resulta razonable, como se dijera, que una persona diligente adquiriera un bien, con un desplazamiento de dinero significativo, para permitir, vía cesión en uso, la permanencia en el bien de la misma vendedora (Jenny Isabel) y de su madre (Constanza Andrea), durante toda su vida; lo cual implica que las presuntas adquirentes, estrictamente, no lo ocuparán ni materializarán sobre el bien

⁸ Las máximas de experiencia constituyen generalizaciones de una multiplicidad de casos, hechos o acontecimientos que enuncian cierta frecuencia, regularidad y uniformidad. En: ZAVALETA RODRIGUEZ, Róger E. Op Cit. Pág. 209.



PODER JUDICIAL

Corte Superior de Justicia de La Libertad Primera Sala Civil



los atributos de uso y disfrute que son esenciales a la propiedad que se adquiere por compra venta.

6.7.4.- Más aún, se suma a lo anterior el hecho que los señores Milagros Soledad Valderrama Hilario y Emilio Cheje Pari, padres de Ruth Emily y Valery Daniela Cheje Valderrama, hayan celebrado con Constanza Andrea Carranza Valderrama viuda de Valderrama, un contrato de promesa de venta [folios 82 a 84] del 37.5% de acciones y derechos que sobre dicho inmueble corresponde a su menor hija Valery Daniela Cheje Valderrama; evidenciándose con ello una intención de regularizar el retorno del bien al dominio de la indicada promitente compradora.

6.7.5.- A los elementos anotados, debe añadirse otro no menos importante como el hecho que en cuanto al precio de la compra venta, en la escritura pública de fecha 30 de setiembre del 2016, se señale que el precio de S/ 60,000.00 soles se ha pagado con anterioridad, sin que se haya exhibido ante el Notario medio de pago alguno. Lo cual contraría lo dispuesto por el artículo 3, inciso b), de la Ley N° 28194, Ley para la Lucha Contra la Evasión y para la Formalización de la Economía⁹, que establece la obligación, en estos casos, de utilizar medios de pago, que viene a ser un medio de prueba de la realidad del acto de pago y, consecuentemente, de la realidad del acto jurídico celebrado; realidad que en este caso también está ausente.

6.7.6.- Debe también tenerse en cuenta la relación de familiaridad anotada en la demanda, entre Constanza Andrea Carranza Valderrama y Milagros Soledad Valderrama Hilario (tía-sobrina), relación de familiaridad no negada por esta última. A lo que debe sumarse la condición de rebeldía en que ha sido declarada la otra supuesta compradora Ruth Emily Cheje Valderrama, quien no ha absuelto el traslado de la demanda, en cuya virtud fue declarada rebelde mediante resolución número cuatro; resultando poco razonable que una persona que se reclama titular de un bien no efectúe la

⁹ Ley N° 28194. Artículo 3°: "Las obligaciones que se cumplan mediante el pago de sumas de dinero cuyo importe sea superior al monto a que se refiere el artículo 4 se deberán pagar utilizando los Medios de Pago a que se refiere el artículo 5, aun cuando se cancelen mediante pagos parciales menores a dichos montos. (...)." Norma vigente en la época de la celebración del acto jurídico materia de este proceso, de fecha 30 de setiembre del año 2016. Actualmente, dicho artículo ha sido modificado por el artículo 2°, del Decreto legislativo N° 1529, del 03 de marzo del 2022, no obstante el texto transcrito permanece sin variaciones sustanciales.

defensa de su patrimonio y caiga en una situación (rebeldía) que le genera indefensión; lo que no se condice con el concepto de persona razonable en la defensa de sus derechos e intereses.

- 6.8.** Sobre la base de todas las consideraciones anteriores, se tiene suficientes circunstancias y comportamientos que nos llevan a la conclusión que el acto jurídico de fecha 30 de setiembre del año 2016, materia de la demanda, ha sido celebrado en apariencia, sin voluntad de realmente celebrarlo; y se ha hecho con la intención de alejar el bien de la esfera de derechos que sobre el referido inmueble podría efectuar el (entonces) menor Carlos Hernán Valderrama Uribe y su señora madre Rossana Estela Uribe Carranza, para hacerlo ingresar en el ámbito de tercero y así tornarlo en inatacable a cualquier acción judicial que aquellos pudieran intentar. Por estas razones concluimos que nos encontramos bajo el supuesto que contempla el artículo 190 del Código Civil, y cuya sanción es la declaración de nulidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 219, inciso 5°, del mismo cuerpo normativo.
- 6.9.** Al declararse la nulidad del acto jurídico en cuestión, debe estimarse igualmente su respectiva pretensión accesoria sobre la cancelación del asiento registral C00003 de la Partida Electrónica N° 03019959, de la Oficina Registral de Trujillo, que es el que publicita el acto jurídico materia de nulidad; ello en razón de la accesoriedad de esta pretensión, a tenor de lo previsto por el artículo 87 del Código Procesal Civil.
- 6.10.** Por todas estas razones, debe revocarse la sentencia de primera instancia, en el extremo apelado que, sobre la base de una interpretación distinta de los hechos, ha desestimado la demanda en relación al acto jurídico cuestionado; y reformándose, declararse fundada la demanda, y nulo dicho acto jurídico, disponiéndose la cancelación de su respectivo asiento registral.

VII. DECISIÓN:

En consecuencia, los Jueces Superiores de la Primera Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, **RESOLVEMOS:**



PODER JUDICIAL

Corte Superior de Justicia de La Libertad Primera Sala Civil



REVOCAR la sentencia de primera instancia, contenida en la resolución número once, de fecha 13 de diciembre del año 2021, expedida por el señor Juez del Séptimo Juzgado Civil de Trujillo, en el extremo que declara INFUNDADA la demanda sobre nulidad de acto jurídico interpuesta por Jenny Valderrama Carranza de Guzmán y Carlos Alberto Guzmán Delgado contra Milagros Soledad Valderrama Hilario y Emilio Cheje Pari (en representación de Valery Daniela Cheje Valderrama) y Ruth Emily Cheje Valderrama.

REFORMANDOLA. Declaramos: **FUNDADA** la demanda; en consecuencia: **N U L O** el acto jurídico de compra venta contenido en la escritura pública N° 0810-2016, de fecha 30 de setiembre del año 2016, celebrado por los demandantes, Jenny Isabel Valderrama Carranza de Guzmán y Carlos Alberto Guzmán Delgado, con las hermanas Valery Daniela (representada por sus padres Emilio Cheje Pari y Milagros Soledad Valderrama Hilario) y Ruth Emily Cheje Valderrama, en relación al bien inmueble ubicado en la Manzana L, Lote 07, Prolongación calle Porto Alegre, Urbanización Las Capullanas, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad; en razón de haberse celebrado con simulación absoluta; y se dispone la CANCELACION del asiento registral C00003 de la Partida N° 03019959, de la Zona Registral N° V Sede Trujillo. Con costas y costos a cargo de la parte vencida.

Regístrese, notifíquese y procédase por Secretaría de conformidad con lo previsto por el artículo 383 del Código Procesal Civil. Juez Superior Ponente Carlos Cruz Lezcano.

S.S.

CRUZ LEZCANO

CHUNGA BERNAL

ESCALANTE PERALTA.