



*Corte Suprema de Justicia de la República*  
*Sala Civil Transitoria*

**CASACIÓN 4122 - 2009**  
**LIMA NORTE**  
**ACCIÓN REVOCATORIA**

Lima, quince de noviembre  
del año dos mil diez.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**, con los acompañados, vista la causa número cuatro mil ciento veintidós - dos mil nueve, en audiencia pública de la fecha; producida la votación conforme a ley, emite la siguiente sentencia: **I.- MATERIA DEL RECURSO.-** Se trata de los recursos de casación interpuestos por Carlos Aréstegui Antolín, a fojas mil noventa y uno y por Nancy Rivera Infantas y Nelly Elena Rivera Infantas, a fojas mil ciento once, contra la sentencia de vista de fojas mil ochenta, su fecha once de mayo del año dos mil nueve, que revoca la sentencia apelada de fojas ochocientos treinta, su fecha veintiséis de junio del año dos mil ocho, que declara infundada la demanda, reformándola, la declara fundada. **II.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO.-** Esta Sala Suprema, mediante resoluciones de fojas ciento seis y ciento cuatro, ambas de fecha once de mayo del año dos mil diez, ha declarado procedentes ambos recursos, por la causal de infracción normativa de derecho material. Los recurrentes denunciaron lo siguiente: **I) Recurso de Carlos Aréstegui Antolín:** La Sala Superior ha omitido aplicar lo dispuesto en el artículo dos mil catorce del Código Civil, partiendo de lo que dispone tal norma y de los actuados ha quedado demostrado que el recurrente obró de buena fe, no existiendo prueba alguna que demuestre lo contrario. Dado que su adquisición se realizó bajo el principio de la fe pública registral; adquirió el bien de una persona que aparecía plenamente facultada para hacerlo ante el registro de la propiedad inmueble; no existió al momento de realizar la compra una carga, hipoteca, gravamen, etcétera, inscrita a favor del demandante; ni mucho menos existió un título archivado pendiente de inscripción que le advirtiera la posibilidad de una carga que pudiera limitar el derecho de libre disposición de la vendedora; **II) Recurso de Nancy Rivera Infantas y Nelly Elena Rivera Infantas:** interpretación errónea del artículo ciento noventa y cinco del Código Civil: sostienen que en la actividad de análisis interpretativo efectuado en el considerando tercero de la resolución impugnada se incurre en error al establecer el alcance y sentido del artículo ciento noventa y cinco en sus apartados uno y dos del Código Civil, sin tener en cuenta que los requisitos precisados



*Corte Suprema de Justicia de la República*  
*Sala Civil Transitoria*

**CASACIÓN 4122 - 2009**  
**LIMA NORTE**  
**ACCIÓN REVOCATORIA**

en el mencionado artículo resultan ser concurrentes; es decir, tanto los presupuestos generales como la especial deben estar presentes o cumplirse en los hechos invocados como causal de ineficacia por fraude. Se ha interpretado erróneamente los apartados uno y dos del mencionado artículo; no existe en autos medio probatorio que acredite o conduzca a la convicción que el demandado Carlos Aréstegui Antolín haya tenido conocimiento del perjuicio a los derechos del demandante, por lo que no ha existido ánimo fraudulento de pretender adquirir el inmueble sub materia con el fin de causar perjuicio al demandante o que en todo caso se encontraba en posibilidad de conocer tal posibilidad. Además, no basta que el deudor disminuya su patrimonio, sino que con la disminución se perjudique el cobro del crédito, siendo que en el caso de autos la deuda ha sido pagada en su totalidad, tal como ha quedado acreditado en el expediente número dos mil dos – trescientos sesenta y ocho, seguido ante el Segundo Juzgado Mixto de Lima Norte.

**CONSIDERANDO: PRIMERO.-** Que, antes de absolver los recursos postulados conviene hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se aprecia que a fojas veintitrés Julio César Peña Alvarado interpone demanda solicitando como pretensión principal que se declare la nulidad (quiere decir ineficacia) del contrato de compraventa del inmueble ubicado en Prolongación Hipólito Unánue número mil quinientos sesenta y uno, departamento número veintidós, La Victoria - Lima, celebrado el diez de septiembre del año mil novecientos noventa y nueve por Nelly Elena Rivera Infantas y Carlos Aréstegui Antolín. Asimismo, como pretensión accesoria que los demandados le abonen la suma de cincuenta mil dólares americanos (US\$ 50,000.00), por concepto de indemnización por los daños y perjuicios causados con la celebración del contrato de compraventa referido de manera fraudulenta. Como fundamentos de su demanda sostiene que con fecha veintiocho de septiembre del año mil novecientos noventa y ocho, suscribió con la demandada Nancy Rivera Infantas y su avalista Nelly Elena Rivera Infantas un contrato de mutuo con garantía hipotecaria, a efectos de garantizar un crédito que le otorgó por la suma de veintidós mil ochocientos ochenta y un dólares americanos (US\$ 22,881.00). La avalista constituyó hipoteca respecto del inmueble de su propiedad ubicado en Prolongación Hipólito Unánue número mil quinientos sesenta y uno,



*Corte Suprema de Justicia de la República*  
*Sala Civil Transitoria*

**CASACIÓN 4122 - 2009**  
**LIMA NORTE**  
**ACCIÓN REVOCATORIA**

departamento veintidós, La Victoria - Lima. Que, al proceder a la inscripción de la hipoteca no se pudo llevar a cabo, por cuanto el referido inmueble había sido transferido por Nelly Elena Rivera Infantas a una tercera persona (Carlos Aréstegui Antolín), mediante un contrato de compraventa fraudulenta, con fecha posterior al contrato de mutuo con garantía hipotecaria. Que, el crédito que le otorgó a la demandada (Nancy Rivera Infantas) ha quedado sin garantía por la acción dolosa cometida por su avalista, lo cual le ha causado un daño moral y material, dejando de percibir su acreencia; **SEGUNDO.-** Que, tramitada la demanda según su naturaleza, el Juez de la causa, mediante sentencia de fojas ochocientos treinta, su fecha veintiséis de junio del año dos mil ocho, declara infundada la demanda en todos sus extremos. Como sustento de su fallo ha sostenido que se encuentra acreditada una relación de obligación entre el actor y la demandada Rivera Infantas. Que, la transferencia del bien inmueble por parte de la codemandada Nelly Elena Rivera Infantas supuestamente hipotecado, no configura la existencia de presupuestos conducente a acreditar el fraude, siendo que la hipoteca no llegó a surtir eficacia. Que, el acto de disposición de la codemandada Nelly Elena Rivera Infantas le causa perjuicio al demandante, dificultando el cobro de su crédito. Que, no existe medio probatorio que acredite que el codemandado Carlos Aréstegui Antolín haya tenido conocimiento del perjuicio que su adquisición podía causar al demandante, ni que haya estado en razonable situación de conocer dicha situación; **TERCERO.-** Que, apelada la mencionada sentencia, el Colegiado Superior, mediante sentencia de fojas mil ochenta, su fecha once de mayo del año dos mil nueve, la revoca y, reformándola, la declara fundada. Considera el *Ad quem* que si bien para la validez de la hipoteca se requiere que sea elevada a Escritura Pública inscrita en los Registros Públicos (inciso tercero del artículo mil noventa y nueve del Código Civil), empero, a través de dicha Escritura Pública de mutuo el deudor y el aval, puso (sic) en conocimiento de la existencia de dicho bien para garantizar la acreencia, documento que debe tenerse en consideración para acreditar el apartado segundo del artículo ciento noventa y cinco del Código Civil. Que, está acreditado que la actora a la fecha no ha cumplido con el pago íntegro de la obligación, habiéndose fijado en cuotas que vienen siendo canceladas en el Juzgado de Paz Letrado



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Transitoria*

**CASACIÓN 4122 - 2009  
LIMA NORTE  
ACCIÓN REVOCATORIA**

de Lince. Que, en el caso sub materia se dan los elementos que configuran el artículo ciento noventa y cinco del Código Civil, no habiéndose acreditado a la fecha que la deuda haya sido cancelada, advirtiéndose que el cobro de la misma ha sido judicializado, tal como consta en el proceso acompañado número veintiocho – dos mil ante el Tercer Juzgado de Paz Letrado de Comas y Carabayllo. Que, respecto a la pretensión de indemnización es de aplicación lo dispuesto por el artículo ochenta y siete del Código Procesal Civil, al haberse declarado la pretensión principal debe ampararse la pretensión accesoria, debiendo fijarse en una cantidad prudencial el daño emergente; **CUARTO.-** Que, es pertinente comenzar absolviendo el recurso formulado por Nancy Rivera Infantas y Nelly Elena Rivera Infantas; en tal sentido, se advierte que han denunciado la interpretación errónea del artículo ciento noventa y cinco del Código Civil. La infracción normativa por interpretación errónea importa que el Juez elija la norma pertinente a la cuestión fáctica propia del proceso, pero se equivoca al darle significado; es decir, le da un sentido o alcance que no tiene; **QUINTO.-** Que, el artículo ciento noventa y cinco del Código Civil establece: *"El acreedor, aunque el crédito esté sujeto a condición o a plazo, puede pedir que se declaren ineficaces respecto de él los actos gratuitos del deudor por los que renuncie a derechos o con los que disminuya su patrimonio conocido y perjudiquen el cobro del crédito. Se presume la existencia de perjuicio cuando del acto del deudor resulta la imposibilidad de pagar íntegramente la prestación debida, o se dificulta la posibilidad de cobro. Tratándose de acto a título oneroso deben concurrir, además, los siguientes requisitos: 1.- Si el crédito es anterior al acto de disminución patrimonial, que el tercero haya tenido conocimiento del perjuicio a los derechos del acreedor o que, según las circunstancias, haya estado en razonable situación de conocer o de no ignorarlos y el perjuicio eventual de los mismos. 2.- Si el acto cuya ineficacia se solicita fuera anterior al surgimiento del crédito, que el deudor y el tercero lo hubiesen celebrado con el propósito de perjudicar la satisfacción del crédito del futuro acreedor. Se presume dicha intención en el deudor cuando ha dispuesto de bienes de cuya existencia había informado por escrito al futuro acreedor. Se presume la intención del tercero cuando conocía o estaba en aptitud de conocer el futuro crédito y que el deudor carece de otros bienes registrados. Incumbe al acreedor la prueba sobre la*



*Corte Suprema de Justicia de la República*  
*Sala Civil Transitoria*

**CASACIÓN 4122 - 2009**  
**LIMA NORTE**  
**ACCIÓN REVOCATORIA**

existencia del crédito y, en su caso, la concurrencia de los requisitos indicados en los incisos uno y dos de este artículo. Corresponde al deudor y al tercero la carga de la prueba sobre la inexistencia del perjuicio, o sobre la existencia de bienes libres suficientes para garantizar la satisfacción del crédito." El demandante ha sostenido que el acto cuya ineficacia se pretende (contrato de compraventa del inmueble ubicado en Prolongación Hipólito Unánue número mil quinientos sesenta y uno, departamento veintidós, La Victoria - Lima, celebrado el diez de septiembre del año mil novecientos noventa y nueve, entre Nelly Elena Rivera Infantas y Carlos Aréstegui Antolín) ha sido celebrado con posterioridad a la existencia del crédito (que se estableció mediante contrato de mutuo celebrado entre Julio César Peña Alvarado, Nancy Rivera Infantas y Nelly Rivera Infantas, con fecha veintiocho de septiembre del año mil novecientos noventa y ocho). Por consiguiente, interpretando la norma glosada precedentemente, se tiene que la demanda de autos será declarada fundada y por tanto se declarará ineficaz el contrato de compraventa cuestionado si se cumplen los siguientes presupuestos: **a)** Que, el que invoque la acción pauliana tenga la calidad de acreedor; **b)** Que uno de los celebrantes del acto cuestionado tenga la calidad de deudor del acreedor, o de aval, fiador o garante; **c)** Que, el acto jurídico materia de revocación constituya un acto de disminución del patrimonio del deudor; **d)** Que, tal acto de disminución patrimonial perjudique el cobro del crédito por parte del acreedor; **e)** Que, el tercero celebrante del acto jurídico cuestionado haya tenido conocimiento de los derechos del acreedor o que, haya estado en razonable situación de conocer o de no ignorar el perjuicio eventual; **SEXTO.-** Que, teniendo en cuenta la interpretación del artículo ciento noventa y cinco del Código Civil previamente señalada, correspondía a los Jueces de mérito sopesar los argumentos y medios probatorios ofrecidos por las partes a la luz de los referidos presupuestos. Sin embargo, el *ad quem*, al emitir la sentencia de vista ahora impugnada, se ha limitado a sostener, en lo sustancial, que en el caso sub materia se dan los elementos que configuran el artículo ciento noventa y cinco del Código Civil, no habiéndose acreditado que la deuda haya sido cancelada, advirtiéndose que el cobro de la misma ha sido judicializado en el proceso número veintiocho – dos mil ante el Tercer Juzgado de Paz Letrado de



*Corte Suprema de Justicia de la República*  
*Sala Civil Transitoria*

**CASACIÓN 4122 - 2009**  
**LIMA NORTE**  
**ACCIÓN REVOCATORIA**

Comas y Carabayllo. Ello trasunta que el *ad quem* no ha efectuado una correcta interpretación del artículo ciento noventa y cinco del Código Civil, vislumbrándose que tal error le habría llevado a realizar una evaluación incompleta de los hechos y las pruebas del proceso; **SÉPTIMO.-** Que, por tanto se verifica el vicio denunciado en el recurso *sub examine*, por lo cual de conformidad con el artículo trescientos noventa y seis *ab initio* del Código Procesal Civil esta Sala de Casación debería emitir un fallo en sede de instancia, sin proceder al reenvío; sin embargo, debe tenerse en cuenta que estando a lo dispuesto por el artículo trescientos ochenta y cuatro del Código Procesal Civil, no es parte del oficio casatorio la revaloración de los hechos y pruebas del proceso, labor que corresponde a las instancias de mérito. Por consiguiente, es necesario realizar el reenvío, a fin de que el *ad quem* realice la valoración de los hechos y pruebas a la luz de una correcta interpretación del artículo ciento noventa y cinco del Código Civil; **OCTAVO.-** Que, con respecto al recurso de casación formulado por Carlos Aréstegui Antolín debe manifestarse que teniendo en cuenta lo establecido en el apartado e) del considerando quinto de la presente resolución, esto es, que constituye presupuesto del acto jurídico ineficaz que el tercero celebrante del acto jurídico cuestionado haya tenido conocimiento de los derechos del acreedor o que, haya estado en razonable situación de conocer o de no ignorar el perjuicio eventual, es necesario que el *ad quem* evalúe si el precitado recurrente (comprador en el contrato de compraventa de fecha diez de septiembre del año mil novecientos noventa y nueve) actuó o no de buena fe, para lo cual deberá valorar, entre otros, los documentos obrantes a fojas ciento nueve a ciento once de los autos, los cuales podría emerger la buena fe del mencionado, en tanto de ellos se puede vislumbrar que no existía gravamen alguno que pesara sobre el inmueble objeto de compraventa en el contrato de fecha diez de septiembre del año mil novecientos noventa y nueve, debiendo el *ad quem* determinar si tenía conocimiento del eventual perjuicio al crédito del acreedor (Julio César Peña Alvarado) o si estaba en razonable situación de conocerlo. Por consiguiente, debe estimarse fundado también este recurso. **Por las consideraciones expuestas**, declararon: **FUNDADOS** los recursos de casación interpuestos por Carlos Aréstegui Antolín, a fojas mil noventa y uno y por Nancy Rivera Infantas y Nelly Elena Rivera Infantas, a fojas mil ciento once; por



*Corte Suprema de Justicia de la República*  
*Sala Civil Transitoria*

**CASACIÓN 4122 - 2009**  
**LIMA NORTE**  
**ACCIÓN REVOCATORIA**

consiguiente, **CASARON** la sentencia de vista de fojas mil ochenta, su fecha once de mayo del año dos mil nueve, que revoca la sentencia apelada de fojas ochocientos treinta, su fecha veintiséis de junio del año dos mil ocho, que declara **infundada** la demanda y reformándola, la declara **fundada**; **en vía de excepción, ORDENARON** a la Sala Superior de procedencia que emita nueva sentencia, teniendo en cuenta las consideraciones precedentes; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Julio César Peña Alvarado contra Nancy Rivera Infantas y otros, sobre Acción Revocatoria; y los devolvieron. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

**S.S.**

**TICONA POSTIGO**

**CAROAJULCA BUSTAMANTE**

**PALOMINO GARCÍA**

**MIRANDA MOLINA**

**ARANDA RODRÍGUEZ**

**Jvc**