



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 1211-2018  
LIMA NORTE**

El Colegiado Superior al resolver no solo consideró lo expuesto por la demandante y una de las co-demandadas, en sus respectivos escritos y el silencio de la declarada rebelde, quien no desvirtuó los argumentos alegados por la accionante ni por su codemandada, sino que analizó y valoró todo el caudal probatorio, para finalmente decidir que el contrato de compra venta inmobiliaria celebrado entre las partes era nulo por la causal de simulación absoluta, prevista en el artículo 219° inciso 5 del Código Civil.

Lima, once de abril  
de dos mil diecinueve.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número mil doscientos once - dos mil dieciocho, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO**

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala, el recurso de casación de fecha ocho de noviembre de dos mil diecisiete, interpuesto a fojas seiscientos noventa y uno, por **Elsa Cristina Pejovez Herrera**, contra la sentencia de vista de fecha cinco de junio de ese mismo año, obrante a fojas seiscientos sesenta y tres, expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que revocó la sentencia de fecha uno de diciembre de dos mil dieciséis, obrante a fojas trescientos cincuenta y uno, que declaró infundada la demanda interpuesta por Carmen Benavente Romero y, reformándola declaró fundada la demanda de nulidad de acto jurídico por la causal de simulación absoluta y, en consecuencia,



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 1211-2018  
LIMA NORTE**

nulo el acto jurídico de compraventa de fecha tres de mayo de dos mil doce, celebrado entre la demandante y las codemandadas respecto al inmueble ubicado en el lote N°14, manzana Z, con ingreso por la Calle 27, Urbanización Santo Domingo, Novena Etapa, Carabayllo, Lima, inscrito en la partida N° 12052749 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

**II. ANTECEDENTES**

**1. Demanda**

Mediante escrito de fojas cincuenta subsanado a fojas sesenta y cuatro, Carmen Benavente Romero interpone demanda de nulidad de acto jurídico por la causal de simulación absoluta contra Dora Beatriz Pujada Benavente y Elsa Cristina Pejoves Herrera, con quienes celebró contrato de compra venta mediante escritura pública de fecha tres de mayo de dos mil doce y, por el cual la demandante (vendedora) transfirió a las compradoras el inmueble sito en la manzana Z, lote 14, de la Urbanización Santo Domingo, IX Etapa, del distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, en consecuencia, se declare la nulidad del acto jurídico celebrado y la cancelación del asiento registral en la partida N° 12052749 de Registros Públicos de Lima; sustenta la demanda en los fundamentos siguientes:

- Mediante escritura pública de contrato de compraventa de fecha tres de mayo de dos mil doce, inscrita en la partida N°12052749 de Registros Públicos de Lima, transfirió su inmueble a Dora Beatriz Pujada Benavente y a Elsa Cristina Pejoves Herrera. Precisa que el inmueble lo adquirió de Marcos Antonio Pujada Benavente y Dora



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 1211-2018  
LIMA NORTE**

Benavente Valle viuda de Pujada, quienes a su vez lo adquirieron de Inversiones Centenario S.A.A. en el año dos mil.

- El uno de junio de dos mil once, solicitó un préstamo de S/10,000.00 (diez mil y 00/100 soles) a la señora Ana Ruvila Martínez Roque de Meza, el que debía devolver el treinta y uno de marzo de dos mil doce; luego de varios requerimiento verbales y a su solicitud, la prestamista aceptó que el quince de mayo de dicho año le devuelva el dinero, pero como no podía hacerlo en esa fecha y, a fin de evitar un embargo y posterior remate del inmueble, acordó con su sobrina Dora Beatriz Pujada Benavente celebrar un contrato simulado de compraventa por un precio simbólico, en el que también se consideró como compradora, a pedido de su sobrina, a su amiga Elsa Cristina Pejoves Herrera, quien conocía que el contrato era simulado y estuvo de acuerdo de no exigir derecho alguno.

- El contrato de compraventa se celebró por escritura pública de tres de mayo de dos mil doce; la vendedora pagó todos los gastos notariales y registrales; el precio de venta por una casa de dos pisos y de 120 m<sup>2</sup>. a la fecha de suscripción del contrato fue de \$6,000.00 (seis mil y 00/100 dólares americanos), precio que realmente no se pagó e incluso es menor al precio que se pagó solo por el terreno en el año dos mil; la aludida transferencia tampoco se realizó, porque su familia está en posesión y vive en el inmueble; a solicitud de su sobrina, a la señora Elsa Cristina Pejovez Herrera *“se le facilitó una habitación para que viva en el primer piso del inmueble materia de litis”*; además, el pago de impuestos, arbitrios, servicios los realiza la madre o hermanos de su sobrina.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 1211-2018  
LIMA NORTE**

- Elsa Cristina Pejovez Herrera, con fecha dieciséis de junio de dos mil tres invitó a conciliar a Dora Beatriz Pujada Benavente y, mediante escrito de veinticuatro de junio de dos mil trece interpuso demanda de división y partición del inmueble; pretensión que trastoca la real voluntad de los contratantes y perjudica los derechos de la demandante.

**2. Contestación de la demandada Dora Beatriz Pujada Benavente**

Mediante escrito de fecha dieciocho de febrero de dos mil catorce, obrante a fojas setenta y cuatro, la co-demanda Dora Beatriz Pujada Benavente, contestó la demanda reconociéndola en todos sus extremos.

**3. Rebeldía de la demandada Elsa Cristina Pejovez Herrera**

Mediante resolución número nueve, de fecha quince de diciembre de dos mil quince, obrante a fojas ciento ochenta y nueve, se declaró rebelde a la co-demandada Elsa Cristina Pejovez Herrera.

**4. Puntos Controvertidos**

Mediante resolución número nueve, de fecha quince de diciembre de dos mil quince, obrante a fojas ciento ochenta y nueve, se fijó único punto controvertido:

Determinar si corresponde declarar la nulidad del contrato de compra venta de fecha tres de mayo de dos mil doce, de la escritura pública que lo contiene y la cancelación del asiento registral que originó dicho acto jurídico, verificándose los presupuestos fácticos civiles previstos en el numeral 5) del artículo 219° del Código Civil.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 1211-2018  
LIMA NORTE**

**5. Sentencia de Primera Instancia**

Seguido el trámite que a su naturaleza corresponde, la Jueza del Juzgado Civil Transitorio de Carabayllo de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, emitió sentencia contenida en la resolución número trece de fecha uno de diciembre de dos mil dieciséis, obrante a fojas trescientos cincuenta y uno, que declaró infundada la demanda de nulidad de acto jurídico y cancelación de asiento registral incoada por Carmen Benavente Romero contra Elsa Cristina Pejoves Herrera y Dora Beatriz Pujada Benavente, con costas y costos; sostuvo como fundamentos:

- El acto jurídico aparente con propósito de engañar a terceros no se probó. No existe documento alguno entre las partes del que se evidencie acuerdo al respecto; más aún, no se advierte perjuicio a tercera persona, no existe proceso de obligación de dar suma de dinero y, respecto al contrato de préstamo de dinero no tiene fecha cierta anterior al once de octubre de dos mil trece, fecha en que se legaliza notarialmente la copia, esto es, después de realizada la transferencia de propiedad cuya nulidad se pretende. Además, a fojas ciento diecisiete y siguientes corre copia de una demanda de división y partición del inmueble, cuyo contrato de compra venta se pretende su nulidad, de fecha de ingreso doce de julio de dos mil trece, fecha anterior a la legalización del contrato de préstamo de diez mil y 00/100 soles a favor de la demandante por Ana Ruvila Martínez Roque de Meza.

- Respecto del precio de venta del inmueble de dos pisos, no se ha probado que las edificaciones hayan sido realizadas por la demandante como por las co-demandadas, estando a que la ficha registral del predio se refiere a un área de terreno.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 1211-2018  
LIMA NORTE**

- No se advierte causa de simulación en el acto jurídico celebrado o que haya tenido por objeto burlar el crédito a favor de tercera persona, quien resulta tener vínculo de afinidad con la demandante.

**6. Sentencia de Vista**

La Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, mediante sentencia de vista de fecha cinco de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas seiscientos sesenta y tres, revocó la sentencia emitida mediante resolución número trece, de fecha uno de diciembre de dos mil dieciséis, que declaró infundada la demanda interpuesta; reformándola, declaró fundada la demanda de nulidad de acto jurídico por la causal de simulación absoluta y, en consecuencia, nulo el acto jurídico de compra venta de tres de mayo de dos mil doce, celebrado entre la demandante y las codemandadas respecto al inmueble ubicado en el lote N° 14, manzana Z, con ingreso por la Calle 27, Urbanización Santo Domingo, Novena Etapa, Carabayllo, Lima, inscrito en la partida N° 12052749 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Expresó los siguientes fundamentos:

- Conforme a los actuados, la demandante era titular del inmueble inscrito en la Partida N° 12052749 de Registros Públicos de Lima y, según la copia legalizada del contrato de préstamo de dinero de folios veinte a veintidós, Ana Ruvila Martínez Roque de Meza le prestó diez mil y 00/100 soles a efectos de terminar los acabados del inmueble referido, con plazo de devolución del dinero al treinta y uno de marzo de dos mil doce.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 1211-2018  
LIMA NORTE**

- Se advierte entonces que, la demandante tenía fuertes motivos para aparentar celebrar el contrato de compra venta materia de nulidad, al existir el riesgo que al no pagar el préstamo, el inmueble era pasible de ser embargado; lo que se acredita con el contrato de préstamo de dinero y con la declaración testimonial de la prestamista realizada en audiencia de pruebas.

- Además, la co-demandada Dora Beatriz Pujada Benavente se allanó a la demanda y, reconoció que el acto celebrado era simulado y su celebración fue fingida por las razones expuestas por la demandante.

- A todo ello, la co-demandada Elsa Cristina Pejovez Herrera, fue declarada rebelde, no desvirtuó los argumentos alegados por la demandante ni por su co-demandada.

- Razones por las cuales, la Sala Superior considera que el contrato de compraventa de fecha tres de mayo de dos mil doce, adolece de simulación absoluta; por lo que revocó la resolución apelada.

**III. RECURSO DE CASACIÓN**

Esta Suprema Sala mediante resolución de fecha once de junio de dos mil dieciocho, obrante a fojas cincuenta y siete del cuaderno de casación, declaró procedente el recurso casatorio interpuesto por **Elsa Cristina Pejovez Herrera**, por las siguientes infracciones normativas:

**Infracción normativa de los artículos 50° inciso 6), 122° inciso 3), 332° inciso 6) y 461° inciso 2) del Código Proc esal Civil.**



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 1211-2018  
LIMA NORTE**

**IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE**

El tema en debate radica en determinar si la Sala de Vista, afectó las disposiciones normativas adjetivas referidas al derecho a la motivación de resoluciones, allanamiento y rebeldía.

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

**PRIMERO.-** El recurso de casación tiene como fines la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional, como se advierte del artículo 384° del Código Procesal Civil.

**SEGUNDO.-** Este Tribunal Supremo considera absolver de manera conjunta las infracciones denunciadas, en tanto que al ser de carácter procesal redundante en el debido proceso y especialmente en el derecho a la motivación de las resoluciones.

**TERCERO.-** Sobre el derecho y garantía de la administración de justicia de motivación de resoluciones, comprendido en el derecho al debido proceso consagrado en el inciso 3) del artículo 139° de la Constitución Política del Estado y, establecido expresamente en el inciso 5) de esta norma constitucional<sup>1</sup>, así como en el artículo 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial<sup>2</sup>, lo que es concordante

---

<sup>1</sup> Constitución Política del Estado.

*“Artículo 139.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional:*

*(...)*

*3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. (...)*

*5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.*

*(...)”.*

<sup>2</sup> Ley Orgánica del Poder Judicial.

*“Artículo 12.- Motivación de resoluciones.- Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelve*





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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 1211-2018  
LIMA NORTE**

además con las disposiciones previstas en los artículos 50° inciso 6) y 122° inciso 3) del Código Procesal Civil<sup>3</sup>, debe ser respetado por los jueces de los distintos órganos jurisdiccionales, quienes deben expresar de manera clara y coherente el razonamiento lógico y jurídico que los llevó a decidir de una u otra manera, señalando las razones fácticas y jurídicas, necesarias y suficientes acorde a lo que es materia de la controversia.

**CUARTO.-** Como lo ha señalado el Tribunal Constitucional, las razones o justificaciones objetivas que llevan a los jueces a tomar una determinada decisión, deben provenir no solo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. De ahí que, 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”*<sup>4</sup>.

**QUINTO.-** Es importante recordar que la Corte Interamericana de Derechos Humanos considera que: *“El deber de motivar las resoluciones es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia, que protege el derecho de los ciudadanos a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga*

---

*el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente”.*

<sup>3</sup> Código Procesal Civil.

*“Artículo 50.- Son deberes de los jueces en el proceso: (...) 6. Fundamentar los autos y las sentencias, bajo sanción de nulidad, respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia”.*

*“Artículo 122.- Las resoluciones contienen: (...) 3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado”.*

<sup>4</sup> STC Expediente N° 03433-2013-PA/ TC, de fecha dieciocho de marzo de dos mil catorce, f. 4.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 1211-2018  
LIMA NORTE**

*credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática. (...). En este sentido, la argumentación de un fallo debe mostrar que han sido debidamente tomados en cuenta los alegatos de las partes y que el conjunto de pruebas ha sido analizado. Asimismo, la motivación demuestra a las partes que éstas han sido oídas y, en aquellos casos en que las decisiones son recurribles, les proporciona la posibilidad de criticar la resolución y lograr un nuevo examen de la cuestión ante las instancias superiores. Por todo ello, el deber de motivación es una de las “debidas garantías” incluidas en el artículo 8.1 de la Convención para salvaguardar el derecho a un debido proceso”<sup>5</sup>.*

**SEXTO.**- En esa línea, liminarmente debemos señalar que de conformidad con el artículo 219° inciso 5) del Código Civil en concordancia con el artículo 190° de este Código, la simulación absoluta de un acto jurídico se configura cuando la voluntad de celebrarlo es aparente, en realidad no existe. Como señala Cifuentes, *“en la simulación absoluta las partes no tienen la intención de celebrar el negocio. De modo que tras la apariencia nada ocultan de real, dar una ilusión sin contenido”<sup>6</sup>.*

**SÉTIMO.**- Examinada la sentencia de vista impugnada que, decidió declarar la nulidad del acto jurídico contenido en la escritura pública de compraventa de fecha tres de mayo de dos mil doce, respecto del inmueble inscrito en la partida N°12052749 de Registros Públicos de Lima, por la causal de simulación absoluta contenida en el inciso 5) del artículo 219° del Código Civil, se verifica que el Colegiado Superior realizando una valoración conjunta y razonada del caudal

---

<sup>5</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos. Caso Tristán Donoso Vs. Panamá. Sentencia de 27 de Enero de 2009 (Excepción Preliminar, Fondo, Reparaciones y Costas), f.152-153.

<sup>6</sup> Cifuentes, Santos. Negocio Jurídico. 2ª. ed., Ed. Astrea, Buenos Aires, 2004, p.635.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 1211-2018  
LIMA NORTE**

probatorio, como lo estipula el artículo 197° del Código Procesal Civil, asumió que el contrato de compraventa celebrado por la demandante Carmen Benavente Romero con Dora Beatriz Pujada Benavente y Elsa Cristina Pejovez Herrera, en sí no expresa la voluntad real de las contratantes, sino una aparente, dado que la intención era proteger el inmueble de la vendedora de un embargo y posterior remate, con cuyo resultado en definitiva se haría pago la acreedora de la vendedora.

**OCTAVO.**- Para tal efecto, las partes convinieron en la celebración de este acto simulado. Tratándose de la co-demandada Pujada Benavente, quien es sobrina de la demandante, al contestar la demanda admitió que la titular del inmueble, no solo del lote sino de la construcción sobre él es su tía, así como que el precio supuestamente pagado no refleja el valor del inmueble, precio que ninguna de las compradoras pagó y, reconoció los términos de la demanda en todos sus extremos; por lo que, asimismo, se allanó a ella.

**NOVENO.**- La recurrente considera haberse infringido el inciso 6) del artículo 332° del Código Procesal Civil<sup>7</sup>, por la referencia en la resolución de vista del allanamiento al no proceder si es que existe un litisconsorcio. Al respecto, debemos señalar que sí, en efecto, el Colegiado Superior realizó tal referencia, en el entendido que lo expuesto por la co-demandada Pujada Benavente, es una declaración asimilada, de conformidad con el artículo 221° del acotado Código; más si no hubo pronunciamiento expreso sobre el

---

<sup>7</sup> Código Procesal Civil.

“Artículo 332.- El Juez declara improcedente el allanamiento y ordena la continuación del proceso cuando: (...) 6. Habiendo litisconsorcio necesario, el allanamiento no proviene de todos los demandados”.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 1211-2018  
LIMA NORTE**

allanamiento formulado y, la omisión no causa perjuicio a ninguna de las partes ni al proceso en sí. Es de considerar que la referencia a tal “allanamiento” no declarado o entendido como declaración asimilada, no se realizó en forma aislada o no fue el único argumento para sostener que el acto jurídico celebrado era simulado y, por lo tanto nulo; tal como se establece en el considerando 5.9. de la resolución de vista, *“la demandante ostentaba fuertes motivos para aparentar celebrar el contrato de compra venta, materia de nulidad, por lo que al no fingir dicha celebración, existía el riesgo -al no ser pagado dentro del plazo acordado- que el inmueble pasible de disputa sea embargado por la prestamista quien le facilitó el préstamo de S/10,000.00 soles; situación que se acredita con el contrato de préstamo de dinero de folios 20 a 22 y con la declaración testimonial de la referida prestamista Ana Martinez Roque de Meza realizada en la audiencia de pruebas”*.

**DÉCIMO**.- Asimismo, en relación a la declaración de rebeldía de la recurrente, expresa que se ha incurrido en infracción del inciso 2) del artículo 461° del Código Procesal Civil<sup>8</sup>, por considerar que *“tratándose de derechos indisponibles no opera la presunción de veracidad como consecuencia de la declaración de rebeldía”*. Sobre esta denuncia se debe señalar, en principio, que no estamos ante un acto jurídico que contenga derecho indisponible, que como bien sabemos está vinculado a derechos personalísimos o a disposiciones legales de carácter imperativo, en este caso estamos ante una pretensión de nulidad de acto jurídico contenido en una escritura pública de contrato de compra venta de un inmueble, el que

---

<sup>8</sup> Código Procesal Civil.

*“Artículo 461.- La declaración de rebeldía causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda, salvo que: (...) 2. La pretensión se sustente en un derecho indisponible”*.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 1211-2018  
LIMA NORTE**

comprende un derecho disponible que válidamente se puede someter al tráfico jurídico de acuerdo a ley, y por tanto se puede disponer, negociar, transar, ceder y renunciar; *“llamamos a esta posibilidad poder o facultad de disposición y, en síntesis, consiste en enajenar o transmitir el derecho a otra persona, constituir a partir de él otros derechos limitados o menores y extinguir el derecho renunciándolo”*<sup>9</sup>.

**DÉCIMO PRIMERO.**- Sin perjuicio de lo señalado, es importante manifestar que la declaración de rebeldía tiene como efecto la presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda, ergo, no es absoluta o no es suficiente para causar convicción en el juez, por lo que corresponde tener en cuenta medios de prueba que conduzcan a lograr tal certeza. Y en este caso, es de advertir de la resolución impugnada que el Colegiado Superior no solo consideró lo expuesto por la demandante y una de las co-demandadas, en sus respectivos escritos y el silencio de la declarada rebelde, quien *“no ... desvirtu[ó] los argumentos alegados por la accionante ni por la codemandada Dora Beatriz Pujada Benavente”*<sup>10</sup>, sino también pruebas: documentales, -como la copia literal de la partida N°12052749 del inmueble, de la que verificó que la parte actora era titular del inmueble que vendió; el contrato de préstamo de dinero a la demandante, de fecha uno de junio de dos mil once, por diez mil y 00/100 soles, con fecha de vencimiento treinta y uno de marzo de dos mil doce, préstamo a efectos de terminar los acabados del inmueble; la escritura pública del contrato de compraventa de fecha tres de mayo de dos mil doce-; testimonial de la prestamista Ana Martínez Roque de Meza; entre otras en tanto

---

<sup>9</sup> Díez-Picazo, Luis y Gullón, Antonio. Sistema de Derecho Civil. Vol.I, 10ª. ed., Ed. Tecnos, Madrid, 2002, p. 471.

<sup>10</sup> Considerando 5.11. de la resolución de vista.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 1211-2018  
LIMA NORTE**

que en la resolución se expresan las valoraciones determinantes y esenciales que condujeron al Colegiado de mérito a estimar la demanda interpuesta, como lo prevé el artículo 197° del Código Procesal Civil. Por tanto, no se aprecia de la impugnada la pretendida infracción.

**DÉCIMO SEGUNDO.**- Ante lo expuesto y de la resolución de vista se advierte que no incurre en nulidad procesal que deba ser declarada; al contrario, goza de debida motivación, en tanto que expresa razones o fundamentos fácticos y jurídicos claros, objetivos y congruentes, observándose una adecuada subsunción de los hechos en la norma pertinente, el artículo 219° inciso 5) del Código Civil en concordancia con el artículo 190° de este cuerpo legal. Es de precisar que la recurrente cuestiona lo expuesto en el considerando 5.9 de la sentencia de vista, en cuanto a que se asume que la demandante *“tenía fuertes motivos para aparentar celebrar el acto de compra-venta”*, al existir el riesgo de que el inmueble sea embargado por la prestamista, lo que no es cierto y no está probado según la impugnante; al respecto, se debe señalar que no se formuló cuestión probatoria contra las pruebas documentales y testimoniales ofrecidas, de manera que al mantener su validez fueron admitidas, actuadas y valoradas en el momento procesal correspondiente; asimismo, la recurrente alega que el contrato de préstamo dinerario no tenía fecha cierta, por lo que *“no tiene eficacia jurídica y probatoria”*, lo que no es correcto, en tanto que el documento privado sin fecha cierta no deja de ser una prueba documental a tenor de lo dispuesto en los artículos 233° y 234° del Código Procesal Civil y, en consecuencia, debe ser valorado conjuntamente con los demás medios de prueba, como así lo realizó el Colegiado Superior.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 1211-2018  
LIMA NORTE**

**DÉCIMO TERCERO.-** En consecuencia, advirtiéndose haberse realizado valoración conjunta y razonada del caudal probatorio, se ha emitido resolución debidamente motivada, en tanto que no incurre en los supuestos de afectación al contenido constitucionalmente protegido de este derecho y garantía de la administración de justicia, como la denunciada motivación incongruente o motivación que contraviene el principio de congruencia procesal *“[que] exige que el juez, al momento de pronunciarse sobre una causa determinada, no omita, altere o se exceda en las peticiones ante él formuladas”*<sup>11</sup>, lo que no se observa en la resolución de vista cuestionada, al contrario, es una resolución coherente, no incurre en ninguna de las patologías de la incongruencia (citra petita, extra petita, y ultra petita), responde a lo que es materia de la controversia en el marco del debido proceso y, en atención a lo previsto por los incisos 3 y 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado y los artículos 50° inciso 6) y 122° inciso 3) del Código Procesal Civil.

**DÉCIMO CUARTO.-** Siendo ello así, han quedado desvirtuados los argumentos expresados por la recurrente, no configurándose las supuestas infracciones normativas denunciadas; en todo caso, lo argumentado por la impugnante no tiene incidencia alguna sobre lo decidido por el Colegiado Superior, cuyas consideraciones sustentan de manera lógica, suficiente y razonable la decisión adoptada, la que resuelve el conflicto de intereses entre las partes conforme al artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

**VI. DECISIÓN:**

Por las consideraciones expuestas y en aplicación del artículo 397° del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de

---

<sup>11</sup> STC Expediente N° 00728-2008-PHC/ TC, 13.08.08, f. 7.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 1211-2018  
LIMA NORTE**

casación, interpuesto a fojas seiscientos noventa y uno, por **Elsa Cristina Pejovez Herrera**, contra la sentencia de vista de fecha cinco de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas seiscientos sesenta y tres, que revocó la sentencia contenida en la resolución número trece de fecha uno de diciembre de dos mil dieciséis, obrante a fojas trescientos cincuenta y uno, que declaró infundada la demanda, reformándola declararon fundada la demanda; **MANDARON** publicar la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” bajo responsabilidad; en los seguidos por Carmen Benavente Romero contra Dora Beatriz Pujada Benavente y Elsa Cristina Pejoves Herrera, sobre nulidad de acto jurídico; y los devolvieron. Interviniendo como ponente la señora Jueza Suprema **Arriola Espino**.

**SS.**

**TÁVARA CÓRDOVA**

**HURTADO REYES**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**ORDOÑEZ ALCÁNTARA**

**ARRIOLA ESPINO**