



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 18581 – 2019**  
**AYACUCHO**

**SUMILLA:** "El casante pretende introducir en este proceso de nulidad de acto jurídico, la figura del dolo como vicio de la voluntad, que en estricto constituye una causal de anulabilidad regulada en el artículo 210 del Código Civil; siendo que dicho pedido no resulta viable"

Lima, ocho de setiembre

de dos mil veinte

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE  
DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: -----**

**VISTA;** la causa número dieciocho mil quinientos ochenta y uno – dos mil diecinueve; con los acompañados; en Audiencia Virtual llevada a cabo en la fecha, integrada por los Señores Jueces Supremos: Pariona Pastrana - Presidente, Toledo Toribio, Yaya Zumaeta, Bustamante Zegarra y Linares San Román; producida la votación con arreglo a ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:**

Se trata del el recurso de casación interpuesto por el demandante **Esteban Morales Reynoso** con fecha tres de setiembre de dos mil dieciocho<sup>1</sup>, contra la sentencia de vista de fecha diecinueve de junio de dos mil dieciocho<sup>2</sup>, emitida por la Sala Especializada en lo Civil de la Provincia de Huamanga de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, **que confirmó la sentencia de primera instancia** de fecha uno de agosto de dos mil diecisiete<sup>3</sup>, **que declaró infundada la demanda sobre nulidad de acto jurídico.**

**II. CAUSALES POR LAS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE  
EL RECURSO DE CASACIÓN:**

<sup>1</sup> Ver folios 687 del expediente principal.

<sup>2</sup> Ver folios 632 del expediente principal.

<sup>3</sup> Ver folios 579 del expediente principal.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 18581 – 2019**  
**AYACUCHO**

Por resolución de fecha dos de marzo de dos mil veinte<sup>4</sup>, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por el demandante **Esteban Morales Reynoso**, por las siguientes causales:

**a) Infracción normativa del artículo 197 del Código Procesal Civil y del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú.** Alega que, conforme a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, el debido proceso tiene por función asegurar los derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política del Perú, dando a toda persona la posibilidad de recurrir a la justicia para obtener tutela jurisdiccional, a través de un proceso en el que se le dé la oportunidad razonable y suficiente de ser oído, ejercer su derecho de defensa, de ofrecer pruebas y obtener una sentencia que decida sobre la causa, lo que no ha sido cumplido por la sentencia de vista, contraviniendo a su vez lo dispuesto en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y lo dispuesto en los incisos 3 y 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil, que señala que toda resolución judicial debe contener una relación correlativamente numerada de los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan su decisión. Agrega que, los jueces de segunda instancia no han cumplido con su deber de analizar y valorar de forma conjunta, utilizando su apreciación razonada, de los medios probatorios ofrecidos y admitidos, tales como: *i) La carta notarial de fecha seis de noviembre de dos mil cuatro*, que su tío Jorge Reynoso Taboada dirigió a su persona, que motivó que acudiera a la oficina del abogado (hoy codemandado) con la finalidad de solicitar sus servicios de asesoría, quien le habría referido que se encontraba inmerso en un presunto proceso de desalojo. Para tales efectos, el codemandado le planteó la simulación de una escritura pública de compra y venta del predio y que tales documentos se revertirían culminado el proceso que se le venía siguiendo; sin embargo, el codemandado ahora niega tales hechos y le ha iniciado un proceso de desalojo como presunto ocupante precario; y, *ii) la letra de cambio por el*

---

<sup>4</sup> Ver folios 124 del cuadernillo de casación.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 18581 – 2019**  
**AYACUCHO**

*importe de diez mil con 00/100 soles (S/. 10,000.00), que el codemandado en su contestación de demanda alega haberle entregado al demandante, como pago en forma adelantada del precio del predio, lo que nunca ocurrió, y que no habría sido tomado en cuenta, pese a su relevancia a fin de determinar el supuesto pago del precio por la supuesta compra y venta del predio.*

**b) Inaplicación del artículo 210 del Código Civil.** Sostiene que, conforme lo dispone el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil, los jueces tienen la obligación de aplicar la norma jurídica que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocada por las partes o lo haya sido invocada erróneamente, debiendo en tal caso no fundar su decisión en hechos diversos a los alegados por las partes, siendo que en el presente caso si bien en la demanda se hizo referencia a los vicios de voluntad en la celebración del contrato de compra venta, también el demandante alegó el engaño que habría sufrido por parte del demandado, debiéndose aplicar lo dispuesto en el artículo 210 del Código Civil, lo que no hicieron las instancias de mérito.

**III. ANTECEDENTES DEL PROCESO:**

**DEMANDA:**

Esteban Morales Reynoso mediante escrito de fecha veinticinco de julio de dos mil doce<sup>5</sup>, subsanada con fecha veinte de agosto de dos mil doce<sup>6</sup>, solicita que el órgano jurisdiccional competente declare la nulidad del acto jurídico contenido en la Escritura Pública de Compra Venta de fecha ocho de noviembre de dos mil cuatro, celebrado por la sociedad conyugal conformada por el actor y su cónyuge Elvira Gutiérrez Fernández en favor de la sociedad conyugal conformada por Rubén Alberto Juscamaita Saavedra y

---

<sup>5</sup> Ver folios 43 del expediente principal.

<sup>6</sup> Ver folios 75 del expediente principal.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 18581 – 2019**  
**AYACUCHO**

María Dolores Castro Abad, mediante el cual les transfiere la totalidad de la propiedad del predio denominado “Lloccepata” ubicado en el sector San Miguel, del distrito y provincia de Huanta, departamento de Ayacucho, de una extensión de cinco mil ochocientos metros cuadrados (5,800 m<sup>2</sup>), por haberla adquirido a título de adjudicación otorgado por el Ministerio de Agricultura a través del PETT, cuya independización corre inscrita en el asiento 2-C de la ficha N° 001517-021101 de los Registros de la Propiedad Inmueble de Huanta.

La referida demanda tiene como sustento: **i)** El actor señala que al recibir una carta notarial con fecha seis de noviembre de dos mil cuatro de parte de don Jorge Reynoso Taboada -su tío-, a quien había transferido en calidad de venta mediante Escritura Pública una parte de su propiedad de una extensión de tres mil seiscientos setenta y ocho punto diez metros cuadrados (3,678.10 m<sup>2</sup>) por el precio de quince mil soles (S/.15,000.00), y al no entender el contenido de la referida carta acudieron al Estudio Jurídico del demandado Rubén Alberto Juscamaita Saavedra el mismo día de la notificación, tanto más, si este patrocinaba a su suegra Isabel Fernández Meza y con dicha confianza acudieron para que asuma su defensa, quien supo referirles que toda la propiedad se encontraba a favor de Jorge Reynoso Taboada y esposa, por lo que se trataba de un caso complicado y cuyo costo de toda la defensa sería de diez mil soles (S/.10,000.00); **ii)** Siendo cara la defensa optaron por retirarse; sin embargo, el demandado los llamó y les planteó otra alternativa de pago, que sería con una parte de su terreno, a lo que aceptaron que se encargue de su defensa técnica legal, y refirió que al día siguiente llevarían el original del título expedido por el PETT; **iii)** Con fecha siete de noviembre de dos mil cuatro acudieron llevando el referido documento, y luego de recibirlo le manifestó que debería volver al día siguiente para firmar los documentos de defensa que prepararía, por lo que retornaron nuevamente el día ocho de noviembre de dos mil cuatro, y en esta ocasión les manifestó sobre la necesidad de ir al



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 18581 – 2019**  
**AYACUCHO**

Notario Ladislao Amao Rodas para firmar un documento que garantizaría su propiedad y a no ser desalojados, y el accionante ante el interrogatorio en la Notaría respondió que todo el contenido del contrato es cierto y que ha recibido el monto de diez mil soles (S/.10,000.00), firmando dicho documento, sin presagiar que el abogado codemandado venía tejiendo engaños para quedarse con su terreno, quedándose en su poder todos los documentos hasta que gane el juicio al señor Jorge Reynoso Taboada y esposa; y **iv)** Además, indica que no concuerda el precio total del terreno que el demandado pagó diez mil soles (S/.10,000.00) cuando por una parte del predio se había pagado quince mil soles (S/.15,000.00) a favor de Jorge Reynoso Taboada y esposa con fecha trece de noviembre de dos mil uno, por lo que resulta absurdo que haya vendido a otra persona la totalidad del terreno en una suma menor. Agrega que el demandante y su cónyuge han estado en todo momento en posesión del terreno sub *litis*, inclusive han tramitado la rectificación del área de dicho terreno y producto de ello Cofopri le ha entregado el Certificado de la Formalización de la Propiedad a nombre del demandante y su cónyuge, sobre una extensión rectificada de seis mil dieciséis metros cuadrados (6016 m<sup>2</sup>), en tal sentido, nunca han vendido el predio, empero, los demandados han elevado a registros públicos la escritura pública materia de nulidad, inclusive llegando al extremo de constituir una hipoteca ante una entidad crediticia.

**CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:**

Admitida a trámite la demanda por parte del *A quo*, se corre traslado a la parte demandada, ante lo cual la sociedad conyugal conformada por Rubén Alberto Juscamaita Saavedra y María Dolores Castro Abad, mediante escrito de fecha veinticuatro de octubre de dos mil doce<sup>7</sup> contesta la demanda y la contradice en todos sus extremos, argumentando: **i)** El codemandado Rubén Alberto Juscamaita Saavedra niega haber sido consultado por el

---

<sup>7</sup> Ver folios 185 del expediente principal.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 18581 – 2019**  
**AYACUCHO**

demandante el día seis de noviembre de dos mil cuatro en su Estudio Jurídico, respecto a una carta notarial recibida de parte de don Jorge Reynoso Taboada, en el que les habría manifestado que toda el área de su propiedad se encontraba a favor de dicha persona y su esposa, quienes les había iniciado proceso sobre desalojo, y que además les habría propuesto la suma de diez mil soles (S/.10,000.00); además, señala que la cónyuge del demandante sí acudió a su Estudio Jurídico acompañando a su señora madre Isabel Fernández Meza, a quien defendía en un proceso de desalojo que le seguía la señora Julia Ascensiona Tinco Talavera, por lo que recién los primeros días de octubre de dos mil cuatro la citada persona les ofrece en venta el predio sub *litis* por el que pidieron veinte mil soles (S/.20,000.00), y como contraoferta se propuso diez mil soles (S/.10,000.00) soles, monto que fue entregado el día cinco de noviembre de dos mil cuatro y recién con fecha ocho de noviembre de dos mil cuatro fueron a la Notaría con toda la documentación respectiva para la suscripción de la correspondiente Escritura Pública; **ii)** Con fecha tres de mayo de dos mil seis su predio fue materia de turbación y/o usurpación por parte de los vecinos y/o colindantes por lo que otorgaron poder verbal a favor del demandante y su cónyuge, siendo que venían sembrando en pequeñas extensiones maíz, esto fue hasta el año dos mil ocho, lo que fue cosechado en enero de dos mil nueve, y por convenir a sus intereses pusieron fin a dicho poder mediante carta notarial de fecha veintidós de octubre de dos mil nueve, por lo que no es cierto que en todo momento han estado en posesión del citado predio, sino que se han servido al tener ese poder; y **iii)** Asimismo, refieren que no existe documento de rectificación del área del predio sub materia de una extensión de seis mil dieciséis metros cuadrados (6,016 m<sup>2</sup>), toda vez, que al hacer las indagaciones ante Cofopri y Registros Públicos de Huanta no se encuentra dicha rectificación.

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:**



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 18581 – 2019**  
**AYACUCHO**

El Juzgado Mixto del Módulo Básico de Huanta de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, expidió la sentencia de fecha uno de agosto de dos mil diecisiete<sup>8</sup>, que declaró infundada la demanda de nulidad de acto jurídico.

**SENTENCIA DE VISTA:**

La Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho emitió la sentencia de vista de fecha diecinueve de junio de dos mil dieciocho<sup>9</sup>, que confirmó la sentencia apelada que declaró infundada la demanda.

Argumenta que: **i)** Del contrato materia de nulidad, se colige que el acto jurídico de compraventa del predio rústico Lloccepata celebrado el ocho de noviembre de dos mil cuatro contiene las voluntades declaradas tanto por el demandante en su calidad de vendedor y los demandados en su calidad de comprador, los mismos que son coincidentes para la validez del contrato; por cuanto las declaraciones de voluntad son coincidentes entre sí al estar referidas al predio rústico Lloccepata, lo que denota la concurrencia coincidente del consentimiento necesario para la formación de un contrato válido; **ii)** A tal efecto resulta de relevancia señalar que a folios trescientos ochenta y ocho corre la copia certificada de la manifestación brindada por el demandante en el marco de la investigación preliminar realizada en la denuncia penal interpuesta por el ahora demandado por el delito de falsificación de documento, la misma que ha sido admitida en el presente proceso en calidad de prueba extemporánea, el accionante frente a la pregunta si había vendido el predio rústico denominado Lloccepata de cinco mil ochocientos metros cuadrados (5,800 m<sup>2</sup>) mediante escritura pública del ocho de noviembre de dos mil cuatro, respondió que en vista de no contar con dinero para pagar el costo de la defensa legal, le ofreció (al demandado-

---

<sup>8</sup> Ver folios 579 del expediente principal.

<sup>9</sup> Ver folios 632 del expediente principal.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 18581 – 2019**  
**AYACUCHO**

abogado) dos lotes de terreno de cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) cada uno y, ante su rechazo, él y su esposa aceptaron darle la mitad del terreno del predio Lloccepata, procediendo a entregar con dicho fin los documentos y que antes de hacer la escritura pública el demandado le propuso hacer una compraventa ficticia por todo el terreno. Esta manifestación aunado con el informe del Notario, donde se indica que el funcionario dio fe pública en la celebración del acotado acto, hace saber que las partes contratantes solicitaron la elaboración de la minuta la cual procedieron luego a firmarla, y aún bajo las circunstancias señaladas por el demandante, este manifestó su consentimiento, lo que da legalidad al contrato cuestionado; **iii)** En ese sentido, de las pruebas actuadas se desprende que el demandante y su esposa (ya finada) tuvieron pleno conocimiento del contrato de compraventa celebrado, por lo mismo que tanto en la minuta y la escritura pública procedieron a firmar en presencia notarial consignando sus documentos de identidad e imprimiendo sus huellas digitales, con fundamento en los cuales se concluye que en autos no se ha llegado a acreditar que la voluntad del demandante no haya sido materialmente efectuada en la celebración del acto jurídico cuestionado; **iv)** En relación a la falta de valoración de pruebas, del acta de actuación de pruebas, se tiene que las pruebas documentales admitidas entre ellas la carta notarial de fecha seis de noviembre de dos mil cuatro y el certificado de formalización de propiedad rural fueron actuadas; por consiguiente, el hecho que en la sentencia no se haya hecho referencia a dichas pruebas, no implica la falta de valoración, toda vez que el artículo 197 del Código Procesal Civil faculta que se expresen en la resolución sólo las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión; **v)** Respecto al vicio de voluntad invocada en el recurso bajo el auspicio del artículo 210 del Código Civil, cabe señalar que la invocación no guarda relación con el proceso que versa sobre nulidad de acto jurídico, toda vez que el precitado artículo está referido a la anulabilidad de acto jurídico; y **vi)** Finalmente, sobre la falta de fundamentación del que adolecería la sentencia





**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 18581 – 2019**  
**AYACUCHO**

recurrida, se tiene que ésta contiene las razones que justifican la decisión proferida. Así se verifica que los fundamentos séptimo al décimo segundo contienen el análisis de los hechos a partir de los aportes probatorios y las conclusiones que sirven de soporte a la decisión arribada, razones que conllevan a desestimar el recurso de apelación y confirmar la apelada, empero exonerando a la parte vencida del pago de las costas y costos del proceso debido a que el actor tuvo razones comprensibles para recurrir al órgano jurisdiccional.

**FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:**

**IV. CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, el recurso de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia (finalidad nomofiláctica y uniformizadora, respectivamente); precisado en la Casación N° 4197-2007/La Libertad<sup>10</sup> y Casación N° 615-2008/Arequipa<sup>11</sup>; por tanto, este Tribunal Supremo, sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir su deber de pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas procedentes.

**SEGUNDO:** Habiéndose declarado procedente el recurso por causales de infracción normativa material y procesal, en primer término, debe dilucidarse las causales de infracción normativa procesal, por cuanto, en caso se declare fundada por dicha causal, carecería de objeto emitir pronunciamiento respecto de las otras causales de derecho sustantivo.

---

<sup>10</sup> DIARIO OFICIAL "EL PERUANO": Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.

<sup>11</sup> DIARIO OFICIAL "EL PERUANO": Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 18581 – 2019**  
**AYACUCHO**

**TERCERO:** En el caso de autos, la parte accionante pretende que se declare la nulidad del acto jurídico contenido en la Escritura Pública de Compra Venta de fecha ocho de noviembre de dos mil cuatro<sup>12</sup>, celebrado por la sociedad conyugal conformada por el actor y su cónyuge Elvira Gutiérrez Fernández en favor de la sociedad conyugal demandada conformada por Rubén Alberto Juscamaita Saavedra y María Dolores Castro Abad, mediante el cual les transfiere la totalidad de la propiedad del predio denominado “Lloccepata” ubicado en el sector San Miguel, del distrito y provincia de Huanta, departamento de Ayacucho, de una extensión de cinco mil ochocientos metros cuadrados (5,800 m<sup>2</sup>), título que fue inscrito<sup>13</sup> en los Registros Públicos con fecha once de noviembre de dos mil cuatro.

**3.1.** Debe precisarse que el actor y su cónyuge se adjudicaron el predio antes citado por el Ministerio de Agricultura a través del PETT, siendo inscrita su propiedad con fecha quince de diciembre de mil novecientos noventa y nueve en el asiento 2-C de la Ficha N° 001517-021101 (Partida N° 11002310)<sup>14</sup> de los Registros de la Propiedad Inmueble de Huanta.

**3.2.** El mismo actor en su escrito postulatorio indica que junto a su cónyuge transfirieron a Jorge Reynoso y su cónyuge una extensión de tres mil seiscientos setenta y ocho punto diez metros cuadrados (3,678.10 m<sup>2</sup>) del predio denominado “Lloccepata”, mediante Escritura Pública de Compra Venta de fecha trece de diciembre de dos mil uno, por el precio de quince mil soles (S/.15,000.00), quedando como área remanente de propiedad de los vendedores la extensión de dos mil ciento veintiuno punto noventa metros cuadrados (2,121.90 m<sup>2</sup>).

**CUARTO:** Así, se advierte que el recurrente denuncia la infracción de normas procesales referidas al debido proceso, la tutela jurisdiccional

---

<sup>12</sup> Ver folios 16 del expediente principal.

<sup>13</sup> Ver folios 22 del expediente principal.

<sup>14</sup> Ver folios 21 del expediente principal.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 18581 – 2019**  
**AYACUCHO**

efectiva, la motivación de resoluciones y valoración de los medios probatorios; en tal sentido, **el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado**, establece como derechos relacionados con el ejercicio de la función jurisdiccional “la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional”. Al respecto, el Tribunal Constitucional refiere que el debido proceso significa la observancia de los principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos, mientras que la tutela jurisdiccional supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia. En la Sentencia del Tribunal Constitucional N° 9727-2005-PHC/TC, fundamento séptimo, el citado Tribunal sostiene: *“(…) mientras que la tutela judicial efectiva supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción garantista y tutelar que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder-deber de la jurisdicción, el derecho al debido proceso, en cambio, significa la observancia de los derechos fundamentales esenciales (...) principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos. El debido proceso tiene, a su vez, dos expresiones: una formal y otra sustantiva; en la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, tales como las que establecen el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, la motivación; en su faz sustantiva, se relaciona con los estándares de justicia como son la razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer”*.

**4.1.** Asimismo, **la infracción del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado**, está referida a la exigencia de motivación de las resoluciones judiciales, como garantía y principio de la función jurisdiccional, y asegura la publicidad de las razones que tuvieron en cuenta los jueces para pronunciar sus sentencias, pues resguarda a los particulares y a la



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 18581 – 2019**  
**AYACUCHO**

colectividad de las decisiones arbitrarias de los jueces, quienes de este modo no pueden ampararse en imprecisiones subjetivas ni decidir las causas a capricho, sino que están obligados a enunciar las pruebas en que sostienen sus juicios y a valorarlas racionalmente. Sobre el particular, el Tribunal Constitucional ha señalado que: “(...) *el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificados en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporcione el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso*”.<sup>15</sup>

**4.2.** De igual forma, **el artículo 197 del Código Procesal Civil** señala que todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

**QUINTO:** Ante ello, es menester indicar que la Sala Superior al emitir la sentencia de vista cumplió con exponer sus fundamentos fácticos y jurídicos, además de realizar un desarrollo argumentativo sobre las razones que sustentan su decisión de confirmar la sentencia apelada que desestima la pretensión principal de nulidad de contrato, pues, en los fundamentos 1 al 3, define el marco conceptual y doctrinario de la única causal de nulidad invocada por el accionante como es la falta de manifestación de voluntad regulada en el artículo 219 numeral 1 del Código Civil; luego en su *ratio decidendi* que inicia en el fundamento 4 y culmina en el fundamento 8, expuso esencialmente que: **a)** El acto jurídico de compra venta de fecha ocho de noviembre de dos mil cuatro materia de nulidad contiene las voluntades declaradas de ambas partes contractuales, es decir, existe coincidencia de voluntades necesarias para la formación de un contrato

---

<sup>15</sup> TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. Sentencia N° 04295-2007-PHC/TC. 22 de setiembre de 2008.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 18581 – 2019**  
**AYACUCHO**

válido; **b)** En el marco de la investigación preliminar por la denuncia sobre falsificación de documentos, la que tiene calidad de prueba extemporánea admitida en este proceso, se verifica que el accionante frente a la pregunta si vendió el predio “Lloccepatá” de cinco mil ochocientos metros cuadrados (5,800 m<sup>2</sup>) mediante Escritura Pública de fecha ocho de noviembre de dos mil cuatro, respondió que en vista de no contar con dinero para pagar el costo de la defensa legal aceptó junto a su esposa darle la mitad del terreno del citado predio, por lo que procedió a entregarle los documentos para dicho fin, y que antes de hacer la escritura pública el demandado le propuso hacer una venta ficticia por todo el terreno, lo que aunado con el informe del notario en el que señala el funcionario que las partes contratantes solicitaron la elaboración del contrato, la cual luego firmaron, de lo que se advierte que existió consentimiento en la celebración del contrato cuestionado; y **c)** Con relación a la falta de valoración de la carta notarial de fecha seis de noviembre de dos mil cuatro y el certificado de formalización de la propiedad rural, se tiene que dichas instrumentales fueron admitidas, por consiguiente, el hecho de que en la sentencia no se haya hecho referencia a dichas pruebas, ello no implica la falta de valoración, toda vez que el artículo 197 del Código Procesal Civil faculta expresar en la resolución solo las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión.

**SEXTO:** Cabe precisar que el cuestionamiento sobre la falta de valoración de la carta notarial de fecha seis de noviembre de dos mil cuatro denunciado por el recurrente, ya fue absuelto por la Sala de mérito en el fundamento 7 de la sentencia de vista, y en cuanto a la falta de valoración de la letra de cambio por el importe de diez mil soles (S/.10,000.00); debe indicarse que si bien es cierto, el Juez mediante resolución número treinta y ocho de fecha diecisiete de noviembre de dos mil catorce<sup>16</sup>, dispuso admitir como medio probatorio extemporáneo del demandante la exhibición de la letra de cambio de un valor de diez mil soles (S/.10,000.00), girada por éste en favor del

---

<sup>16</sup> Ver folios 450 del expediente principal.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 18581 – 2019**  
**AYACUCHO**

abogado codemandado Juscamaita Saavedra; sin embargo, se verifica que el codemandado dedujo oposición contra dicho medio probatorio, al señalar que no es posible exhibirlo porque no lo tiene en su poder, sino más bien, está en poder del accionante a quien se lo entregó saliendo de la Notaría, luego, el actor en su escrito a folios trescientos cuarenta señaló que dicha letra jamás existió, por esa razón el Juez mediante la resolución número cuarenta y dos de fecha treinta y uno de marzo de dos mil quince<sup>17</sup>, resolvió que carece de objeto la diligencia de exhibición de la letra de cambio; y dicha decisión quedó firme al no ser impugnada.

**SÉTIMO:** En tal sentido, no se advierte vulneración del artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, referidas a la tutela jurisdiccional efectiva, debido proceso y motivación de resoluciones; ni del artículo 197 del Código Procesal Civil referida a la valoración conjunta de los medios probatorios; por lo que esta infracción normativa de carácter procesal debe ser desestimada.

**OCTAVO:** De otro lado, el casacionista denuncia **la infracción normativa del artículo 210 del Código Civil**, que señala que *“el dolo es causa de anulación del acto jurídico cuando el engaño usado por una de las partes haya sido tal que sin él la otra parte no hubiera celebrado el acto. Cuando el engaño sea empleado por un tercero, el acto es anulable si fue conocido por la parte que obtuvo beneficio de él”*. Al respecto debe indicarse en principio que el accionante pretende la nulidad de un contrato de compra venta para lo cual invocó en su escrito postulatorio como fundamento jurídico la causal de falta manifestación de voluntad regulado en el artículo 219 numeral 1 del Código Civil, posteriormente, el juez mediante resolución número treinta y ocho de fecha diecisiete de noviembre de dos mil catorce<sup>18</sup>, dispuso fijar los puntos controvertidos, en el que se consignó un solo punto controvertido:

---

<sup>17</sup> Ver folios 502 del expediente principal.

<sup>18</sup> Ver folios 450 del expediente principal.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 18581 – 2019**  
**AYACUCHO**

*“Determinar si procede declarar la nulidad del acto jurídico de compra venta contenido en la Escritura Pública de fecha ocho de noviembre de dos mil cuatro, por la causal prevista en el numeral 1 del artículo 219 del Código Civil”,* decisión que fue notificada al demandante ahora recurrente con fecha tres de diciembre de dos mil catorce, tal como se acredita con la cédula de notificación corriente a folios cuatrocientos cincuenta y cinco, empero, éste último no cuestionó la citada decisión, por lo que adquirió firmeza, es por ello que se evidencia que los juzgadores al emitir pronunciamiento sobre el mérito del asunto, lo han hecho de manera congruente, toda vez que solo se encontraban habilitados para resolver el caso de autos por esa única causal, hacer lo contrario, es decir, pronunciarse por otras causales no invocadas ni fijadas como puntos controvertidos significaría vulnerar el derecho al contradictorio (derecho de defensa) de la contraparte, lo cual no ha ocurrido en el caso de autos.

**NOVENO:** Es pertinente relieves que el recurrente pretende introducir en este proceso de nulidad de acto jurídico, la figura del dolo como vicio de la voluntad, que en estricto constituye una causal de anulabilidad regulada en el artículo 210 del Código Civil; siendo que dicho pedido no resulta viable, pues las instituciones de la nulidad y anulabilidad son distintos por su origen histórico y evolución. Así, el acto anulable está determinada por una imperfección menos trascendente que la que determina la nulidad, es convalidable, no nace muerto, y el plazo prescriptivo es de dos años; por su parte, en el acto nulo, el acto jurídico es inexistente o nace muerto, no produce efectos para los interesados ni para terceros, el plazo prescriptivo es de diez años; entre otras diferencias, por lo tanto, no se evidencia que exista vulneración del artículo 210 del Código Civil, debiendo ser desestimada también dicha infracción normativa.

**DÉCIMO:** Esta Sala Suprema no puede pasar por alto el hecho de que el accionante ha realizado primero una venta parcial de su predio dos mil uno



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 18581 – 2019**  
**AYACUCHO**

(2001), y luego una venta total del mismo dos mil cuatro (2004); sin embargo, en el presente caso, dado que es él mismo quien cuestiona el segundo acto jurídico celebrado, resulta de aplicación el principio general del derecho “Nadie puede invocar la lesión de sus derechos en su propio dolo”, esto es, el pedido de nulidad que pretende el actor no se puede basar en sus propios actos, pues, el principio de la buena fe debe regir en todo el proceso de formación del acto jurídico, desde la negociación, celebración y hasta la ejecución del mismo, lo cual implica actuar siempre con lealtad y probidad, siendo el sustento de esta postulación, el evitar que alguien abuse de su propia inmoralidad, por lo que no se debe oír a quien intenta hacer un ejercicio abusivo del derecho, lo cual se justifica en la prohibición general de abusar del derecho propio como forma de acceder a ventajas indebidas o incluso inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico, máxime si hay terceros de buena fe como la entidad crediticia quien otorgó un crédito hipotecario al propietario que figuraba inscrito en los Registros Públicos, confiando en la seguridad jurídica que ésta otorga.

**DÉCIMO PRIMERO:** Finalmente, se advierte que la sentencia de vista fue expedida con arreglo a derecho y motivada en forma adecuada, razonada y en estricta observancia del debido proceso; en tal virtud, corresponde desestimar el recurso de casación de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil.

**V. DECISIÓN:**

Por tales consideraciones, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante **Esteban Morales Reynoso**, con fecha tres de setiembre de dos mil dieciocho<sup>19</sup>; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha diecinueve de junio de dos mil dieciocho<sup>20</sup>; en los seguidos por Esteban Morales Reynoso contra la sociedad conyugal

---

<sup>19</sup> Ver folios 687 del expediente principal.

<sup>20</sup> Ver folios 632 del expediente principal.





**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 18581 – 2019**  
**AYACUCHO**

conformada por Rubén Alberto Juscamaita Saavedra y María Dolores Castro Abad, sobre Nulidad de Acto Jurídico; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, conforme a ley; y, los devolvieron. ***Interviene como ponente el señor Juez Supremo Pariona Pastrana.***

**S.S.**

**PARIONA PASTRANA**

**TOLEDO TORIBIO**

**YAYA ZUMAETA**

**BUSTAMANTE ZEGARRA**

**LINARES SAN ROMÁN**

Jah/cda