



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

**CASACIÓN N.º 3519-2019
PUNO**

NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA

No se aprecia infracción normativa de los artículos 2, inciso 16, 139, inciso 3, de la Constitución Política del Perú, y artículo 219, inciso 4, del Código Civil, por cuanto, la sentencia de vista se encuentra debidamente motivada, ya que, emite pronunciamiento con respecto de cada uno de los agravios esgrimidos al apelar la sentencia de primera instancia, resultando evidente su intención de reabrir el debate probatorio. Asimismo, la Sala Superior explica claramente porque considera que no se configura la causal de simulación absoluta.

Lima, dieciocho de octubre de dos mil veintidós

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número tres mil quinientos diecinueve de dos mil diecinueve; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley; emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación, obrante a folios 511, interpuesto por **María Milagros Candía Huanacuni**, contra la sentencia de vista contenida en la resolución N.º 024, de fecha 06 de mayo de 2019, obrante de folios 497, que confirma la sentencia civil N.º 006-2018-CL, de fecha 15 de marzo de 2018, que declara infundada la demanda, con condena de costos y costas.

II. ANTECEDENTES

1. Demanda



**CASACIÓN N.º 3519-2019
PUNO**

NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA

Mediante escrito, de fecha 25 de mayo de 2016, obrante de folios 66, **María Milagros Candía Huanacuni**, interpone demanda de nulidad de acto jurídico, contra Javier Vilca Tutacano, a fin que se declare nula la escritura pública de compraventa, de fecha 30 de julio de 2014, y del acto jurídico que contiene la misma, otorgado por María Milagros Candía Huanacuni a favor de Javier Vilca Tutacano, por las causales de simulación absoluta y fin ilícito contenidas en los incisos 5 y 4, del artículo 219 del Código Civil.

Para tal efecto, argumenta, en síntesis, que con fecha 30 de julio de 2014, la accionante vendió el inmueble urbano ubicado en el jirón Sandía y jirón Ocoña s/n y actualmente ubicado en el jirón Sandía N.º 218 y 220, Barrio Cruzani, del distrito de Ilave, provincia del Callao, departamento de Puno, por el precio de seis mil quinientos soles (S/. 6,500.00).

El inmueble materia de litis era primigeniamente de propiedad de Francisco Butrón Rojas y de Juana Mamani de Butrón, quienes el 05 de octubre de 1995, lo transfirieron a la madre de la demandante, doña Juana Huanacuni de Mamani, quien a su vez el 14 de octubre de 2013, de manera simulada lo transfiere (venta) a favor de la demandante, siendo la verdadera intención que se transfiera el inmueble para compartir con los hermanos de la demandante.

Con fecha 09 de enero de 2014, la demandante transfiere el inmueble *sub litis* a favor de su hermana, Hilda Mamani Huanacuni, reconociendo en dicho acto que el inmueble fue adquirido para los herederos de Juana Huanacuni de Mamani.



**CASACIÓN N.º 3519-2019
PUNO**

NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA

No obstante, que la propiedad ya no le correspondía, aprovechando que el testimonio de venta de su madre estaba a su nombre y en su poder, por influencia de su enamorado, teniendo problemas familiares y con la intención de fastidiar a sus hermanos, vuelve a transferir en forma simulada el inmueble *sub litis* a favor de Javier Vilca Tutacano por el precio de seis mil quinientos soles (S/. 6,500.00), sólo respecto del terreno, sin mencionar la edificación de propiedad de sus hermanos, el cual a la fecha de la venta tenía un valor de veintinueve mil novecientos dólares americanos con cincuenta y uno centavos de dólar (USD 29,900.51).

El demandado tenía pleno conocimiento que la compraventa era un acto simulado, nunca pagó el precio, el inmueble permanece en posesión de los hermanos de la demandante.

2. Contestación de la demanda

Mediante escrito, de fecha 02 de agosto de 2016, obrante de folios 110, el demandado, **Javier Vilca Tutacano**, contesta la demanda solicitando que la misma se declare infundada en todos sus extremos por carecer de sustento fáctico y jurídico.

Para tal efecto, argumenta, en síntesis, sí cumplió con el pago del precio, lo cual, se encuentra consignado en la propia declaración de la vendedora, es falso que el acto jurídico fuese simulado, el acto jurídico cumplía con todos los requisitos de validez, que la demandante ha manifestado que tuvo el ánimo de entregar el inmueble, respecto a la segunda causal realiza una breve y endeble fundamentación tan solamente se ciñe a que la transferencia es inválida, y que las ventas posteriores no podrían acogerse a la buena fe.



**CASACIÓN N.º 3519-2019
PUNO**

NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA

3. Fijación de puntos controvertidos

Mediante resolución N.º 07, de fecha 18 de enero de 2017, obrante de folios 158, se fijaron como puntos controvertidos determinar si es nula o no, la escritura de compraventa y el acto jurídico que lo contiene, la misma que ha sido otorgado por María Milagros Candía Huanacuni, en fecha 30 de julio de 2014, a favor de Javier Vilca Tutacano, respecto del inmueble ubicado en el jirón Sandía y jirón Ocoña s/n, y actualmente ubicado en el jirón Sandía N.º 218 y 220, del Barrio Cruzani, del distrito de Ilave, provincial de El Collao, con un área de 130 m², por las causales de simulación absoluta y fin ilícito.

4. Sentencia de primera instancia

El magistrado del Juzgado Mixto de la Provincia de El Collao, mediante sentencia contenida en la resolución N.º 16 (sentencia N.º 0006-2018-CI), de fecha 15 de marzo de 2018, obrante de folios 411, declara infundada la demanda, con codena de costos y costas.

El juez sustenta su decisión afirmando, en síntesis, que la demandante no ha acreditado fehacientemente la simulación que aduce, pues no existe un contradocumento o al menos la aceptación de la otra parte, no resultando lógico amparar tal pretensión por el sólo dicho de una de las partes, ya que ello implicaría que el sólo hecho de haber cambiado de opinión se le otorgue el derecho de demandar la nulidad, no se puede aplicar la teoría de los hechos propios; por otro lado, respecto a la causal de fin ilícito no se ha acreditado con ningún medio probatorio, además que la teoría de los actos propios tampoco puede aplicarse a la nulidad.

5. Recurso de apelación



**CASACIÓN N.º 3519-2019
PUNO**

NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA

Mediante escrito, de fecha 23 de abril de 2018, **María Milagros Candía Huanacuni**, apela la sentencia contenida en la resolución N.º 16 (sentencia N.º 0006-2018-CI), de fecha 15 de marzo de 2018, invocando como agravios los siguientes: **i)** El peritaje de valorización del bien no mereció pronunciamiento, ni análisis; **ii)** No se ha analizado que la recurrente solo contaba con 20 años de edad al momento de adquirir el bien, lo que demuestra que adquirió el bien con la finalidad objetiva de adquirirla para la totalidad de los herederos de su madre; **iii)** En la transferencia que firma la demandante a favor del demandado se le señala como comerciante cuando en realidad era estudiante, lo que supone otro elemento que permite visualizar la simulación; **iv)** No se ha hecho entrega de ninguna suma de dinero; y, **v)** No se ha tomado en cuenta que antes de la transferencia del bien *sub litis* al hoy demandado, la recurrente ha sido instada por los demás coherederos para que el bien sea regresado a la masa hereditaria; como corolario señala que en todo caso la finalidad no era lícita.

6. Sentencia de vista

La Sala Civil de Puno, mediante resolución N.º 024, de fecha 06 de mayo de 2019, obrante de folios 497, resuelve confirmar la sentencia apelada.

El Colegiado Superior sostiene su decisión afirmando, en síntesis, que no se han acreditado las causales de simulación absoluta y fin ilícito, apreciándose que en el fundamento séptimo analiza uno por uno cada uno de los agravios desestimándolos.



**CASACIÓN N.º 3519-2019
PUNO**

NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA

III. RECURSO DE CASACIÓN

La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema mediante auto calificadorio de recurso, de fecha 08 de enero de 2020, ver folios 55, del cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por **María Milagros Candía Huanacuni** por la causal de infracción normativa de los artículos 2, inciso 16, 139, inciso 3, de la Constitución Política del Perú, 370 del Código Procesal Civil y artículo 219, inciso 4, del Código Civil.

IV. FUNDAMENTOS

PRIMERO: El recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario, tiene como fines la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la uniformidad de la jurisprudencia nacional, como se advierte del artículo 384 del Código Procesal Civil, pero además tiene un fin dkelógico, vinculado al valor justicia y uno pedagógico.

Asimismo, cabe señalar que el recurso de casación sólo puede versar sobre los aspectos de la sentencia de instancia relativos al derecho aplicado a la relación de hechos establecidos (el juicio de hecho) y el incumplimiento de las garantías del debido proceso o infracción de las formas esenciales para la validez de los actos procesales, es decir, se trata de una revisión de derecho en que la apreciación probatoria queda excluida.



**CASACIÓN N.º 3519-2019
PUNO**

NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA

SEGUNDO: El presente recurso de casación fue declarado procedente por causales de infracción normativa de derecho material y de infracción normativa de derecho procesal, debiendo de absolverse en principio la denuncia de carácter procesal, de modo que si se declara fundado el recurso de casación por esta causal deberá verificarse el reenvío, careciendo de objeto, en tal supuesto, el pronunciamiento respecto a la causal sustantiva.

TERCERO: Respecto a la infracción al inciso 3, del artículo 139¹, de la Constitución Política del Estado, la recurrente alega que la tutela procesal efectiva es aquella situación jurídica de una persona en la que se respetan de modo enunciativo sus derechos, entre ellos, a la obtención de una sentencia fundada en derecho mediante medios probatorios objetivos e idóneos; asimismo, señala que se ha vulnerado el debido proceso, ya que, no se ha pronunciado sobre la causal de finalidad ilícita.

CUARTO: La interposición del recurso de casación exige al recurrente que exprese de forma clara y precisa cual es el error al aplicar o interpretar la norma cuya infracción se alega, así como su trascendencia sobre la decisión, no siendo suficiente para ello con la simple expresión de hechos y de dispositivos en la que no se llegue a razonar y concretar cómo y por qué la resolución recurrida infringe una norma, lo que en el caso concreto ha sucedido, ya que, la recurrente se limitó a transcribir lo que el Tribunal Constitucional ha conceptualizado con respecto al derecho a la tutela procesal efectiva.

¹ Constitución Política del Estado, artículo 139.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...)
3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.



**CASACIÓN N.º 3519-2019
PUNO**

NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA

QUINTO: Sin perjuicio de lo expuesto en el considerando precedente, cabe mencionar que el Tribunal Constitucional en reiterada y uniforme jurisprudencia como es el caso de las STC N.º 7289-2005-AA², STC N.º 3433-2013-AA³, STC N.º 1858-2014-PA/TC⁴, ha señalado que el debido proceso es un derecho fundamental de tipo continente, ya que, comprende a diversos derechos tanto de orden formal como de orden material de muy distinta naturaleza cuyo cumplimiento efectivo garantiza que el proceso o procedimiento en el cual se encuentra comprendida una persona, pueda considerarse justo; asimismo, el citado Tribunal también ha sostenido que el derecho a la debida motivación forma parte del contenido esencial del derecho al debido proceso, y garantiza a las personas el obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas.

SEXTO: Del séptimo considerando de la resolución recurrida se aprecia que la Sala Civil de Puno, analiza y emite pronunciamiento respecto de cada uno de los agravios formulados por la apelante, asimismo, se aprecia que los fundamentos que sustentan la decisión adoptada resultan lógicos y razonables, ya que, el sólo hecho de que se hubiese fijado un precio ínfimo respecto del inmueble *sub litis* no es suficiente para acreditar la existencia de simulación, más aún, sino se acreditó la existencia de acuerdo simulatorio, ni la finalidad de engañar a terceros.

SÉPTIMO: Por otro lado, respecto a la infracción al debido proceso por no haberse pronunciado respecto a la causal de fin ilícito, cabe señalar,

² Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 26 de octubre de 2006.

³ Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 20 de septiembre de 2014.

⁴ Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 19 de agosto de 2017.



**CASACIÓN N.º 3519-2019
PUNO**

NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA

que, en la demanda dicha pretensión no mereció mayor desarrollo, limitándose a señalar que dicha transferencia es inválida; asimismo, en el recurso de apelación, obrante a folios 511, respecto a la causal de fin ilícito la recurrente señaló como corolario de que se debe tener en cuenta que la finalidad no era lícita; siendo ello así, se aprecia que la parte demandante durante el decurso del proceso no realizó mayor desarrollo fáctico, ni jurídico respecto a la causal de nulidad por fin ilícito.

OCTAVO: Del fundamento 7.3 de la sentencia de vista se aprecia que, la Sala Superior desestimó la causal de fin ilícito, afirmando que la misma no se acreditó; al respecto, la simple afirmación de que una pretensión no se acreditó, no es motivación suficiente para justificar que se desestime la pretensión de nulidad por fin ilícito, por lo que, la sentencia de vista, en este extremo, incurre en un error de motivación; al respecto, el segundo párrafo del artículo 397 del Código Procesal Civil, prescribe que, la Sala no casará la sentencia por el solo hecho de estar erróneamente motivada, si su parte resolutive se ajusta a derecho; en el caso concreto, la parte demandante no ha acreditado que la manifestación de voluntad del demandado estuviera orientada a la producción de efectos jurídicos que no merecieran el amparo del derecho objetivo, por lo que, correspondía que se desestime la pretensión de nulidad por la causal de fin ilícito, siendo ello así, dado que la parte resolutive, en este extremo, se ajusta a derecho, no corresponde casar la sentencia de vista por dicho error en la motivación.



**CASACIÓN N.º 3519-2019
PUNO**

NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA

NOVENO: Con relación a la infracción al inciso 4, del artículo 219⁵ del Código Civil, en principio, los fundamentos de la infracción alegada hacen referencia a la causal de simulación absoluta contenida en el inciso 5, de la norma acotada, por lo que, el análisis y pronunciamiento se harán a la luz de la norma mencionada.

DÉCIMO: La recurrente alega, en síntesis, que la Sala de mérito no ha tenido en cuenta que no existe norma que exija que el acuerdo simulatorio conste en documento o instrumento alguno, pues ello debe percibirse y colegirse de los hechos acreditados tales como que el precio pactado resulta írrito, la edad de la demandante, que no se ha producido la entrega del precio ni antes, ni después de suscrita la escritura pública *sub litis*; al respecto, cabe señalar que, cada uno de los agravios esgrimidos, fueron analizados y merecieron el pronunciamiento por parte de la Sala Superior, quien señaló, en síntesis, que el precio ínfimo no es suficiente para acreditar el acuerdo simulatorio, así como también explica porque considera que se acreditó que si se efectuó el pago del precio, así como explica la divergencia entre lo señalado en la minuta y la escritura pública respecto a la entrega del precio, y porque considera que no se acredita que la demandante hubiese adquirido el bien inmueble materia de *litis* para los coherederos de su madre; siendo ello así, resulta evidente que lo pretendido por la recurrente es una revalorización probatoria, lo que, no es fin del recurso de casación.

DÉCIMO PRIMERO: Respecto a la infracción al inciso 16, del artículo 2⁶ de la Constitución Política del Estado, cabe señalar que la norma en comento consagra como derecho fundamental a la propiedad; del

⁵ Código Civil, artículo 219.- El acto jurídico es nulo: (...) 4. Cuando su fin sea ilícito.

⁶ Constitución Política del Estado, artículo 2.- Toda persona tiene derecho: (...) 16. A la propiedad y a la herencia.



**CASACIÓN N.º 3519-2019
PUNO**

NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA

recurso de casación no se aprecia que la recurrente hubiese realizado mayor fundamentación de como la sentencia de vista infringe la norma acotada, no siendo suficiente para ello con la sola alegación de que la sentencia le causa un grave perjuicio económico y moral.

V. CONCLUSIÓN

Estando a lo expuesto, se aprecia que la sentencia de vista objeto del recurso de casación, no infracciona a los artículos 2, inciso 16, 139, inciso 3, de la Constitución Política del Perú, y artículo 219, inciso 4, del Código Civil.

VI. DECISIÓN

Por las razones expuestas declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **María Milagros Candia Huanacuni**, contra la sentencia de vista contenida en la resolución N.º 024, de fecha 06 de mayo de 2019, obrante de folios 497, que confirma la sentencia civil N.º 006-2018-CI, de fecha 15 de marzo de 2018, que declara infundada la demanda, con condena de costos y costas. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad en los seguidos por María Milagros Candia Huanacuni, sobre nulidad de escritura pública; *devuélvase*. Por licencia de la jueza suprema Bustamante Oyague integra el juez supremo Bustamante Zegarra. Interviene como ponente el juez supremo **Ruidías Farfán**.

SS.

ARANDA RODRIGUEZ



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

**CASACIÓN N.º 3519-2019
PUNO**

NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA

CUNYA CELI

ECHEVARRIA GAVIRIA

BUSTAMANTE ZEGARRA

RUIDÍAS FARFÁN

RDF/eaql/mam.