



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CAS. N° 4413 - 2009
LIMA**

Lima, veinticinco de mayo de dos mil diez.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA; Vista la causa número cuatro mil cuatrocientos trece – dos mil nueve, en audiencia pública el día de la fecha y producida la votación con arreglo a Ley, se emite la siguiente sentencia.

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por Julia Sabina Manchego Munive contra la sentencia de vista expedida por la Séptima Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, su fecha tres de julio de dos mil nueve que confirma la sentencia apelada la cual declara infundada la demanda de nulidad de acto jurídico.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha primero de diciembre de dos mil nueve, declaró ***procedente*** el recurso de casación por **Infracción normativa sustantiva de los artículos 210 del Código Civil, 2 y 3 de la Ley del Notario, e Infracción normativa procesal del artículo 123 de la Ley del Notario**, sosteniendo: que se aplicó incorrectamente el artículo 210 del Código Procesal Civil que estipula que: *"El dolo es causa de anulación del acto jurídico cuando el engaño usado por una de las partes haya sido tal que si la otra parte no hubiera celebrado el acto"*, por cuanto, el dolo está acreditado, al haberse utilizado el engaño para que la recurrente firme la compra venta del inmueble sito en la calle José Díaz número trescientos sesenta, tomándose en cuenta los documentos y la declaración testimonial que acreditan que nunca tuvo la intención de vender el



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CAS. N° 4413 - 2009
LIMA

citado inmueble, aunado a su acreditada afección psiquiátrica tal como obra de los documentos anexados, los informes médicos e historia clínica, que conllevan a determinar que la accionante sea pasible de engaño por parte de los demandados, habiéndose indicado incluso que su persona no puede celebrar contratos ni transacciones comerciales máxime si la funcionaría de la notaría indicó que la recurrente no quería firmar el contrato. Alega que el agravio que le causa la resolución impugnada es evidente, pues la priva de un derecho que le corresponde mediante un fallo que ha sido expedido contraviniendo normas imperativas que garantizan el debido proceso y que, además contiene una interpretación manifiestamente errada de normas de derecho sustantivo; asimismo refiere que el Notario hace varias disertaciones sobre la validez de una escritura pública celebrada ante un empleado de la notaría y no ante su presencia, indicando incluso que su ausencia para cotejar la capacidad de las partes y que se plasme la real voluntad de las partes no es causal de nulidad, entre otras falsedades que invoca en su informe y carta notarial, de lo que se evidencia la falsedad de la contestación de la demanda al manifestar que la firma y presencia del notario dan validez a la transacción realizada, por cuanto no se firmó ni estuvo presente él mismo, lo cual es contrario a lo señalado en los artículos 2 y 3 de la Ley del Notariado - Decreto Ley N° 26002, en consecuencia la escritura pública de fecha trece de julio de dos mil seis deviene en nula tal como lo establece el artículo 123 de la acotada Ley.-----

III. CONSIDERANDO :

PRIMERO.- Que, habiéndose declarado procedente el recurso de casación por la causal referida a la infracción normativa procesal, cabe indicar que ésta implica la infracción a la norma que rige el procedimiento cuando afecta los derechos procesales constitucionales



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CAS. N° 4413 - 2009
LIMA

que hacen inviable la decisión de carácter procesal, conocido en la doctrina como error *in procedendo*.

SEGUNDO.- Que, en tal sentido la infracción normativa procesal, es sancionada ordinariamente con nulidad, la misma que se entiende como aquel estado de anormalidad del acto procesal, originado en la carencia de algunos de sus elementos constitutivos o en vicios existentes sobre ellos que potencialmente los coloca en la situación de ser declarados judicialmente inválidos. El estado de nulidad potencial no puede afectar el debido proceso ya sea por ser subsanable el vicio, por convalidación o porque el acto cumplió con su finalidad. La garantía al debido proceso implica también administrar justicia de acuerdo a las normas procesales, ya sea por que en razón a su texto, son consideradas imperativas o de estricto cumplimiento; consecuentemente está sancionada su omisión o cumplimiento deficiente con la respectiva declaración de nulidad, siendo ello así, es tarea de esta Suprema Sala, revisar si se vulneraron las normas que establecen expresamente un determinado comportamiento procesal con carácter de obligatoriedad, deviene en la nulidad del acto procesal viciado.

TERCERO.- Que, en el presente caso, se advierte que la sentencia recurrida confirma la resolución apelada que declara infundada la demanda de nulidad de acto jurídico interpuesta por Julia Sabina Manchego Munive, por considerar que no está acreditado que la afección psiquiátrica que alude la actora haya generado el dolo atribuido a los demandados, con lo cual desestima los medios probatorios extemporáneos consistente en la historia clínica de la actora, acotando que la minuta y escritura pública que se pretende nulificar reviste plena validez al no haberse instaurado proceso de interdicción en el que se haya determinado que la recurrente no se encuentra en capacidad de discernir.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CAS. N° 4413 - 2009
LIMA

CUARTO.- Que, cabe precisar que si bien se ha declarado fundada la causal de infracción procesal respecto al artículo 123 del Decreto Ley N° 26002, mediante el cual se sanciona con nulidad los instrumentos públicos notariales que infrinjan las disposiciones de orden público sobre la materia, sin embargo ello se da en el contexto administrativo, siendo necesaria la declaración judicial de nulidad para los efectos de revertir las trasgresión que se hubiera suscitado con la suscripción de la minuta y escritura pública respecto de la compra venta del inmueble signado con número trescientos sesenta de la Calle José Díaz del Cercado de Lima, para lo cual deben analizar las infracciones de las normas de carácter sustantivo.

QUINTO.- Que, respecto a la infracción de normas sustantivas cabe indicar que el artículo 210 del Código Civil señala: “El dolo es causa de anulación del acto jurídico cuando el engaño usado por una de las partes haya sido tal que sin el, la otra parte no hubiera celebrado el acto (...)”, en esa línea, este Supremo Tribunal considera pertinente precisar que el dolo trasciende en la creación de la voluntad porque provoca un error en el declarante, el que puede ser producido por terceros mediante artificios, astucias o mentiras con el fin de inducir a la celebración del negocio jurídico de determinada manera con la obtención de un beneficio, ventaja o provecho del contratante; así en el presente caso, se observa que la actora en el contrato de compra venta a favor de la codemandada María Rosa Vela Torres de fecha quince de agosto de dos mil cinco en la cláusula primera especificó que era propietaria del inmueble ubicado en la Calle José Díaz trescientos cincuenta y seis – trescientos sesenta Santa Beatriz Cercado de Lima, siendo que en la segunda cláusula precisó que tal acto jurídico no incluía a la numeración trescientos sesenta del citado inmueble, pactando el valor de la compra venta en treinta y siete mil dólares americanos; sin embargo se aprecia que en el testimonio de fecha



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CAS. N° 4413 - 2009
LIMA

trece de julio de dos mil seis celebrado entre las mismas partes con la intervención del codemandado Tobías La Hermoza Lovatón no se anota respecto a que la compra venta no incluía el bien inmueble con numeración trescientos sesenta, por ende el acto jurídico se realizó respecto a la totalidad del inmueble, esto es la numeración trescientos cincuenta y seis y trescientos sesenta, sin embargo el precio se mantuvo en treinta y siete mil dólares americanos, lo cual denota un cambio sustancial en la voluntad de la vendedora de disponer de sus dos bienes por el precio que inicialmente había ofertado por sólo uno de ellos, lo cual crea convicción es este Tribunal que el acto jurídico en cuestión no obedece a la voluntad de la recurrente.

SEXTO.- Que, también debe tenerse en cuenta que el acto jurídico que se pretende nulificar no contó con la presencia del único funcionario autorizado para dar fe de tal acto, ello en sujeción a lo dispuesto en los artículos 2 y 3 de la Ley del Notariado –vigente al momento de los hechos- lo que se corrobora con el propio testimonio de escritura pública de compra venta que es autorizado por Erika E. Adriazola Cornejo, trabajadora de la Notaría Pública, quien a su vez declaró que quien tomó las firmas fue una tercera persona facultado por el Notario, precisando en la audiencia de pruebas “Si bien es cierto en un inicio la señora le comunicó que no se procedería a hacer la transferencia de la numeración trescientos sesenta, pero al ver la partida registral señaló que era un solo inmueble (...)”, en ese sentido, este Supremo Tribunal llega a la conclusión que la actora fue inducida a error respecto a la venta del inmueble signado con la numeración trescientos sesenta, la cual no fue advertida por el funcionario autorizado por cuanto no se encontraba presente al momento de la suscripción de la escritura pública, por ende se concluye que la minuta y escritura pública de compra venta del bien ubicado en la Calle José Díaz número trescientos sesenta deviene nula.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CAS. N° 4413 - 2009
LIMA

IV. DECISIÓN

Por tales consideraciones y de conformidad con lo regulado en el primer párrafo del artículo 396 del Código Procesal Civil:

Declararon:

- a) **FUNDADO:** El recurso de casación interpuesto por Julia Sabina Manchego Munive.
- b) **NULA:** la sentencia de vista expedida por la Séptima Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, su fecha tres de julio de dos mil nueve que confirma la sentencia apelada.
- c) **Actuando en sede de instancia: REVOCARON** la sentencia apelada y reformando declararon **FUNDADA** la demanda de nulidad de acto jurídico interpuesta por Julia Sabina Manchego Munive, **NULA** la minuta y escritura pública de fechas doce y trece de julio de dos mil seis respectivamente respecto a la compra venta del inmueble ubicado en la Calle José Díaz número trescientos sesenta Cercado de Lima.
- d) **DISPUSIERON:** La publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” bajo responsabilidad; en los seguidos por Julia Sabina Manchego Munive con Tobías La Hermoza Lovaton y María Rosa Vela Torres sobre nulidad de acto jurídico y los devolvieron; interviniendo como Ponente el Juez Supremo, señor Vinatea Medina.-

S.S.

ALMENARA BRYSON

LEÓN RAMIREZ

VINATEA MEDINA

ÁLVAREZ LÓPEZ

VALCÁRCEL SALDAÑA