



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**Efectos del contrato**

Los contratos producen efectos entre las partes que los otorgan, quienes celebran el contrato en virtud a la libertad contractual reconocida; siendo dichos efectos los derechos y obligaciones que emanan de la relación jurídica patrimonial.

Art. 1363 del CC.

Lima, veintidós de septiembre de dos mil veintidós

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**; vista la causa número cuatro mil seiscientos veintidós - dos mil dieciocho, en audiencia pública virtual llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores jueces supremos, Bustamante Oyague, Cunya Celi, Echevarría Gaviria, Ruidías Farfán y Bustamante Zegarra, por licencia de la jueza suprema Aranda Rodríguez, y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia:

**1. RECURSO DE CASACIÓN**

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto a folios quinientos treinta y nueve, por la parte demandada, **Raúl Navarro Yauri**, contra la sentencia de vista, de fecha diecisiete de julio de dos mil dieciocho, obrante a folios quinientos diecisiete, que revoca la sentencia apelada, del veintidós de setiembre de dos mil diecisiete, obrante a folios doscientos ochenta y cinco, que declara infundada la demanda de nulidad de acto jurídico interpuesta por la causal de falta de manifestación de la voluntad, reformándola declara fundada la pretensión de nulidad de acto jurídico, con lo demás que contiene.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**2. CAUSALES DEL RECURSO**

Mediante resolución expedida por la ex Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia, de fecha veintidós de mayo de dos mil diecinueve, obrante a folios cincuenta y tres del cuaderno de casación, se declaró procedente el recurso por las siguientes infracciones normativas:

- a) Infracción normativa material por aplicación indebida de los artículos 48 y 54, inciso j), de la Ley del Notariado, Decreto Ley N.º 26002, y la infracción normativa material por aplicación indebida del artículo 1413 del Código Civil.** Señala que la Sala Superior incurre en una indebida aplicación de los artículos 48 de la Ley del Notariado y 1413 del Código Civil, pues se han aplicado dichas normas que regulan sobre la aclaración, adición y/o modificación de un contrato o escritura pública cuando el contenido del documento declarado nulo mediante sentencia de vista contiene un reconocimiento y ratificación que legal y conceptualmente son absolutamente diferentes, generándose además con ello una indebida motivación que afecta al debido proceso; agrega que el documento declarado nulo no ha modificado ni alterado la escritura pública de compraventa, de fecha 09 de junio de 2006, constituye el hecho que la referida escritura pública se encuentra vigente, válida e inscrita en los Registros Públicos, entonces, cuál sería la afectación al orden público que menciona la sentencia de vista. asimismo, refiere que el artículo 48 de la Ley del Notariado, Decreto Legislativo N.º 1049, regula que el notario público puede subsanar de oficio un error de su intervención en la escritura pública sin ser necesario llamar a los intervinientes.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

- b) Infracción normativa procesal por inaplicación del artículo 237 del Código Procesal Civil.** Refiere que distingue el documento del acto, en el que se dispone además la posibilidad que subsista el contenido, aunque el documento sea declarado nulo.
- c) Infracción normativa procesal por afectación a los principios de tutela jurisdiccional efectiva y debido proceso.** Sostiene que al haberse resuelto la restitución del bien inmueble en litigio a favor de la demandante sin que en la demanda exista pretensión invocada de desalojo o reivindicación, se ha generado una vulneración y afectación a los principios de tutela jurisdiccional efectiva y debido proceso; además sostiene que resulta incorrecto el fundamento tercero de la sentencia de vista al considerar que los extremos referidos y contenidos en la sentencia apelada sobre diversas oposiciones habrían quedado consentidas y adquirido la calidad cosa juzgada al no haberse interpuesto recurso de apelación, puesto que la demandante interpuso recurso de apelación con efecto suspensivo en contra de todos los extremos de la sentencia de primera instancia.
- d) infracción normativa procesal de la última parte, del artículo 381 del Código Procesal Civil.** Argumenta que al haberse condenado a su poderdante y a los otros dos codemandados con el pago de costas y costos del proceso sin argumentación ni fundamentación alguna que se exige en la citada norma procesal.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**3. CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** El recurso de casación tiene como fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia, conforme se señala en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N.º 29364; de ahí que la función esencial de la Corte de Casación sea el control jurídico y no el reexamen de los hechos.

A decir de Taruffo, "(...) la función principal es la -ya ilustrada- de control de la sentencia impugnada, que tiene como propósito verificar si ésta contiene errores relevantes de derecho. El control se realiza principalmente sobre la aplicación de la norma al caso concreto, esto implica también una referencia a la interpretación de la norma (...)”<sup>1</sup>.

En ese sentido, es tarea de la Casación identificar y eliminar los errores de derecho que contiene la sentencia impugnada y que invalida la solución jurídica del caso concreto, basados en los motivos del recurso propuesto por la parte que provoca la intervención de la Corte de Casación, esto es, las infracciones normativas que denuncia; por tanto, debe quedar claro que el control que realiza la Casación es sobre el derecho y no sobre los hechos, las pruebas o su valoración.

**SEGUNDO:** En el caso concreto, esta Sala Suprema ha declarado la procedencia del recurso de casación por las causales de infracciones normativas de orden procesal y material; teniendo en cuenta ello, conforme dispone el artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N.º 29364, cuando se declara fundado el recurso por la infracción de la norma procesal, se debe devolver el proceso a la instancia inferior para que emita

---

<sup>1</sup> TARUFFO, Michele (2005). El Vértice ambiguo. Ensayos sobre la Casación civil. Lima: Editorial Palestra; p. 174.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

una nueva decisión, mientras que, si se declara fundado el recurso por la infracción de una norma de derecho material, la Sala Suprema actuando en sede de instancia deberá resolver el conflicto según su naturaleza. Es por ello, que la revisión de las causales por las que ha sido declarado procedente el recurso de casación se debe comenzar por el análisis de la alegación referida a la vulneración de las normas procesales.

**TERCERO:** Ahora bien, para efectos de realizar el control casatorio sobre la sentencia de vista impugnada es necesario traer a colación, de manera sucinta, los argumentos de defensa y los hechos propuestos por las partes, sin que ello implique un control de los hechos o de la valoración de la prueba:

- 1. Objeto de la pretensión demandada:** De la revisión de autos se observa que por escrito, de fecha trece de marzo de dos mil trece, obrante a folios dieciséis, las demandantes, Durby Melanie Ángeles Carazas y Celia Lastenia Aliaga Quiroga, solicitan como pretensión principal la nulidad del acto jurídico y del documento que lo contiene, denominado “reconocimiento y ratificación de compraventa del inmueble ubicado en la Urbanización Tintaya, lote ocho, manzana H, Pago de Tingo Chico, distrito, provincia y departamento de Arequipa”, efectuado por Rina Yolanda Valle Torres y Rudy José Ramos Jiménez, a favor del demandado, Raúl Navarro Yauri, contenido en la escritura pública, de fecha seis de febrero de dos mil siete; por las causales de falta de manifestación de la voluntad; por tener un objeto jurídicamente imposible; y, por ser un acto contrario a las leyes que interesan al orden público. (artículos 219, incisos 1, 3, y 8, del Código Civil); y, como pretensión subordinada, solicita el mejor derecho de propiedad sobre el citado inmueble a efectos de que se declare que el derecho de propiedad de Durby Melanie Ángeles Carazas y Celia



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Lastenia Aliaga Quiroga, tienen preferencia y prevalece sobre el derecho de propiedad que sobre el inmueble alega tener el demandado, Raúl Navarro Yauri. Finalmente, como pretensión accesoria, solicitan la restitución del inmueble materia de este proceso, por consiguiente, se disponga que el demandado, Raúl Navarro Yauri y quienes se encuentren ocupando el predio desocupen y lo entreguen en el plazo de ley.

2. Entre los argumentos de la demanda, señalan que los primigenios propietarios, Rina Yolanda Valle Torres y Rudy José Ramos Jiménez, transfirieron el referido inmueble que tiene un área de 143.30 m<sup>2</sup>, a favor de Yuliana Lizeth Ángeles Carazas, mediante escritura pública de compraventa, de fecha nueve de junio de dos mil seis, debidamente inscrita en Registros Públicos el trece de setiembre de dos mil diez. Argumentan que, Yuliana Lizeth Ángeles Carazas transfirió el citado predio a favor de Durby Melanie Ángeles Carazas, mediante escritura pública, de fecha veinte de abril de dos mil siete, posteriormente ésta última transfiere el cincuenta por ciento del predio a favor de los esposos Hernán Sabino Gutiérrez Marroqui y Celia Lastenia Aliaga Quiroga (ésta última se queda con el cincuenta por ciento del predio luego de la separación de patrimonios celebrada con su cónyuge); de tal forma, que en la actualidad las demandantes son copropietarias legítimas sobre el inmueble materia de litigio. Sobre la causal de nulidad por falta de manifestación de la voluntad, señalan que mediante escritura pública, del seis de febrero de dos mil siete, los demandados, Rina Yolanda Valle Torres y Rudy José Ramos Jiménez otorgan a favor del demandado, Raúl Navarro Yauri, reconocimiento y ratificación de la compraventa, del nueve de junio de dos mil seis, sin embargo, mediante dicha compraventa, Rina y



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Rudy transfieren solo a Yuliana Lizeth Ángeles Carazas el inmueble ubicado en la manzana H, lote 08, Urbanización Tintaya, Pago de Tingo Chico, distrito, provincia y departamento de Arequipa; no obstante ello, se celebra el reconocimiento y ratificación en el sentido que los vendedores reconocen y ratifican que la compraventa también fue realizada a favor del demandado, Raúl Navarro Yauri, quien supuestamente habría pagado el precio pactado. Refieren las demandantes que siendo la compraventa un contrato bilateral donde intervienen dos partes, una como vendedor y otra como comprador, cualquier acto de aclaración, rectificación y/o ratificación del contrato, debe ser con la participación de todos quienes celebraron el contrato; participación conjunta que resulta imprescindible para la validez de dicho acto jurídico; sin embargo, en el contrato cuestionado se advierte que la compradora original, Yuliana Lizeth Ángeles Carazas no ha intervenido; por tanto, dicho acto jurídico adolece de manifestación de voluntad. Asimismo, señalan que el objeto del acto jurídico materia de nulidad es jurídicamente imposible y contrario a las leyes que interesan al orden público, toda vez que se ratifica la compraventa, del nueve de junio de dos mil seis, cuando en dicho acto jurídico no ha intervenido el demandado, Raúl Navarro Yauri, pues el artículo 1363 del Código Civil, establece que los contratos solo producen efectos entre las partes que los otorgan y sus herederos, salvo en cuanto a éstos si se trata de derechos y obligaciones no transmisibles. Señala que el negocio jurídico vulnera la Ley del Notariado, pues se consigna e identifica a Yuliana Lizeth Ángeles Carazas como otorgante, pero, no firma la escritura pública materia de nulidad.

**3. Contestación de la demanda:** Mediante escrito, de fecha uno de



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

julio de dos mil trece, obrante a folios cuarenta y seis, Raúl Navarro Yauri contestó la demanda, negándola y contradiciéndola, alegando que con la compradora, Yuliana Ángeles Carazas inició una relación amorosa en el año dos mil cinco, la misma que duró hasta finales del año dos mil seis; precisando que con la finalidad de vivir juntos decidieron comprar el predio materia de litigio; acordando que la adquisición sería para los dos, pero sería comprado a nombre de ella; ello en virtud a la relación que tenían y la confianza de pareja; incluso el recurrente pagaba el alquiler del departamento donde vivía su expareja con su familia. Sostiene que, con fecha nueve de junio dos mil seis, se celebró la escritura pública de compraventa del terreno en litigio donde se procedió a realizar el pago de USD 9,5000.00 mediante depósito de transferencia a la cuenta bancaria de los vendedores, desembolso que se realizó en la misma fecha de celebración de la escritura de transferencia. Sin embargo, no obstante haber pagado el precio no figuró en la escritura pública como verdadero comprador, estableciéndose que la escritura se haría solo a nombre de Yuliana Lizeth Ángeles Carazas para facilitar trámites de saneamiento y administración; sin embargo, esta última no contaba con capacidad económica para comprar el citado bien, por ello es que acudió a los anteriores vendedores solicitando se efectúe un documento de reconocimiento y ratificación con la única finalidad que se acredite quien canceló el terreno sub materia por lo que se le debe reconocer como único propietario. Agrega que Yuliana al conocer la existencia de la escritura pública de reconocimiento y ratificación de compraventa, para perjudicarlo, decide transferir a su hermana, la ahora demandante, Durby Melanie, el predio por la irrisoria suma de USD 4,000.00, valor que es inferior a los USD 50,000.00 que en realidad tiene como valor. Agrega que, a la fecha de la venta del





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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

inmueble a favor de la demandante, Durby Melanie, ya existía una medida cautelar de anotación de demanda de un proceso de nulidad de escritura pública por simulación absoluta y fin ilícito en contra de Yuliana Lizeth Ángeles Carazas y Durby Ángeles Carazas con expediente N.º 2008-2262.

- 4. Declaración de rebeldía:** Mediante resolución, de fecha veinticuatro de marzo de dos mil catorce, obrante a folios ciento diecisiete, se declaró la rebeldía de los demandados, Rudy José Ramos Jiménez y Rina Yolanda Valle Torres.
  
- 5. Sentencia de primera instancia:** Mediante la sentencia de primer grado, del diecisiete de septiembre de dos mil diecisiete, el Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa declaró infundada la demanda de nulidad de acto jurídico e improcedente la pretensión subordinada de mejor derecho de propiedad y la pretensión accesoria de restitución de bien inmueble. El juez sustentó su decisión en que si bien se ha titulado al negocio jurídico materia de nulidad como uno de reconocimiento y ratificación, dicho nombre le resulta impropio a la finalidad del contrato materia de análisis, toda vez que tanto el reconocimiento (acto jurídico por el cual se declara la autenticidad de una obligación) como la ratificación (acto jurídico por el cual un tercero titular del interés regulado con el acto jurídico, en el cual no ha sido parte, manifiesta su voluntad de hacerlo eficaz para sí mismo) involucran actos de naturaleza unilateral; asimismo, ambos actos jurídicos pretenden efectos distintos que los que pretendieron los contratantes al incluir como comprador a Raúl Navarro Yauri en la relación contractual primigenia. De otro lado, todos los intervinientes del denominado acto de reconocimiento y ratificación,



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

han expresado su voluntad y figuran sus firmas; y, ello es lo que se verifica. En conclusión, habiendo desarrollado los supuestos de la causal de falta de manifestación de voluntad, determina que la ausencia de la voluntad declarada de la parte demandante, Yuliana Lizeth Ángeles Carazas, en el contrato, de fecha seis de febrero del dos mil siete, escritura pública mil setenta y ocho, no está incurso en ninguno de los supuestos mencionados, por tanto, no corresponde declarar la nulidad por dicha causal. Respecto a si el acto jurídico, de fecha seis de febrero del dos mil siete, contenido en la escritura pública adolece o no de la causal de objeto jurídicamente imposible, señala que la modificación de un contrato constituye un objeto lícito, el cual está previsto en el artículo 1351 del Código Civil; precisando que en materia contractual es factible la modificación de las relaciones jurídicas patrimoniales, en ese sentido, no corresponde declarar la nulidad del acto jurídico por la casual referida. De otra parte, el juzgador se pronuncia respecto a la causal de nulidad contraria a las leyes que interesan al orden público, señalando que si bien el codemandado, Raúl Navarro Yauri mediante el contrato materia de análisis se introduce en la relación contractual establecida en un principio por Rudy José Ramos Jiménez, Rina Yolanda Valle Torres y Yuliana Lizeth Ángeles Carazas; también es cierto que el contrato, de fecha nueve de junio del dos mil seis, es uno de compraventa que de acuerdo a su naturaleza es de ejecución inmediata; en ese sentido, el codemandado conociendo de dichas condiciones y de que los efectos del mismo ya han sido desplegados, se somete a dichas condiciones y al estadio en que se encuentra dicho acto jurídico, al incluirse el mismo como nuevo sujeto contractual; por tanto, concluye que el negocio jurídico materia de análisis no vulnera al orden público en cuanto a la norma contenida en el artículo 1362



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

del Código Civil.

- 6. Sentencia de vista:** La Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa expidió la sentencia de vista, de fecha diecisiete de julio de dos mil dieciocho, obrante a folios quinientos diecisiete, que revocando la sentencia apelada y reformándola declararon fundada la demanda, sin pronunciamiento respecto a la pretensión subordinada de mejor derecho de propiedad. Los fundamentos primordiales que sustentan la decisión impugnada, sostienen que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto Ley N.º 26002, Ley del Notariado, vigente a la fecha de otorgamiento de la escritura pública materia de nulidad, es necesaria la intervención de los otorgantes que intervinieron en la primigenia escritura pública que se pretende “reconocer y ratificar”, hecho que se ha comprobado en el presente caso no ha sucedido, por cuanto no consta la intervención de Yuliana Lizeth Ángeles Carazas; lo que lleva a determinar que estamos ante una escritura pública nula, por cuanto conforme lo previsto en el artículo 54 del Decreto Ley N.º 26002, prevé que en la parte de la conclusión del instrumento notarial protocolar, se debe expresar: “j) La impresión dactilar y suscripción de los comparecientes así como la suscripción del notario, con indicación de la fecha en que firma cada uno de los otorgantes así como cuando concluye el proceso de firmas del instrumento”; hecho que no ha sido cumplido en Sede Notarial, por cuanto si bien en la parte de la introducción de la escritura pública, se indica que comparece al oficio notarial “Yuliana Lizeth Ángeles Carazas”, sin embargo se observa tanto de la minuta como de la escritura pública en sí, que quien interviene (sin haber comparecido ante el Notario) es “Raúl Navarro Yauri”, quien no figura que haya sido identificado ni que se habría dado fe por



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

parte del notario de su capacidad, libertad y conocimiento con que se obligan los comparecientes, lo que afecta la citada escritura pública por tratarse de normas de orden público, tal como prevé el artículo 123 del Decreto Ley N.º 26002. Agrega que también se incurre en causal de nulidad prevista y sancionada en el artículo 219, inciso 8, del Código Civil, por cuanto conforme lo establecido en el artículo 1413 del citado Código, las modificaciones de un contrato original deben efectuarse en la forma prescrita para ese contrato, lo que implica la intervención necesaria de las personas que otorgaron el contrato primigenio que se pretende como en este caso “reconocer y ratificar”. Siendo que al no haberse procedido así el acto jurídico celebrado adolece de causal de nulidad por cuanto se contraría una norma de orden público. En cuanto a la pretensión de restitución del predio, ésta se ha propuesto de forma accesorio a la pretensión principal de nulidad de acto jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 590 del Código Procesal Civil, y habiéndose declarado fundada la pretensión principal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 87 del Código adjetivo, debe disponerse la restitución del predio a favor de la parte demandante al haber acreditado la titularidad del predio.

**SOBRE LAS INFRACCIONES DE ORDEN PROCESAL**

**CUARTO: INFRACCIÓN NORMATIVA PROCESAL POR AFECTACIÓN A LOS PRINCIPIOS DE TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA Y DEBIDO PROCESO.** El impugnante demandado argumenta que al haberse resuelto la restitución del bien inmueble materia de litigio a favor de la demandante, sin que en la demanda exista pretensión invocada de desalojo o reivindicación, se ha generado una vulneración y afectación a los principios de tutela jurisdiccional efectiva y debido proceso; además sostiene que resulta incorrecto el fundamento tercero de la sentencia de vista al considerar que los extremos



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

referidos y contenidos en la sentencia apelada sobre diversas oposiciones habrían quedado consentidas y adquirido la calidad de cosa juzgada al no haberse interpuesto recurso de apelación, puesto que la demandante interpuso recurso de apelación con efecto suspensivo en contra de todos los extremos de la sentencia de primera instancia.

**QUINTO:** Sobre el derecho fundamental al debido proceso, el Tribunal Constitucional, en reiterada jurisprudencia, ha sostenido que se trata de un derecho continente, pues comprende, a su vez, diversos derechos fundamentales de orden procesal. En ese sentido, afirma que: “(...) su contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantías, formales y materiales, de muy distinta naturaleza, que en conjunto garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se encuentre inmerso una persona, se realice y concluya con el necesario respeto y protección de todos los derechos que en el puedan encontrarse comprendidos”.<sup>2</sup> En ese sentido, se puede inferir que la vulneración a este derecho se efectiviza cuando, en el desarrollo del proceso, el órgano jurisdiccional no respeta los derechos procesales de las partes; se obvian o alteren actos de procedimiento; la tutela jurisdiccional no es efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus resoluciones.

**SEXTO:** De igual modo, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva constituye un derecho constitucional de naturaleza procesal, en virtud del cual toda persona o sujeto justiciable puede acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente del tipo de pretensión formulada y de la eventual legitimidad que pueda, o no, acompañarle a su petitorio. Con la tutela judicial efectiva no solo se persigue asegurar la participación o acceso del justiciable a los diversos mecanismos (procesos) que habilita el

---

<sup>2</sup> Expediente N.º 7289-2005-AA/TC, Fundamento Jurídico N.º 5 de la Sentencia de fecha tres de mayo de dos mil seis, en los seguidos por Princeton Dover Corporation Sucursal Lima-Perú.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

ordenamiento dentro de los supuestos establecidos para cada tipo de pretensión, sino que se busca garantizar que, tras el resultado obtenido, pueda verse este último materializado con una mínima y sensata dosis de eficacia<sup>3</sup>.

A decir de Monroy Gálvez el derecho a la tutela jurisdiccional, descrito anteriormente desde la perspectiva del derecho constitucional, es decir, como expresión de uno de los derechos esenciales del hombre, tiene manifestaciones concretas dentro del proceso desde la mira del justiciable, vale decir del requerido de tutela jurisdiccional. Así, encontramos que tal derecho se empieza a materializar en el proceso a través del derecho de acción y del derecho de contradicción<sup>4</sup>.

**SÉPTIMO:** En tal contexto, es momento de retomar el análisis de la infracción normativa de orden procesal referida a la infracción del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y el debido proceso, en principio, es posible advertir que el impugnante demandado no cumple con explicar cuál de los derechos o garantías que comprende el derecho continente del debido proceso ha sido vulnerado o trasgredido por la Sala Superior a través de la resolución recurrida, menos aún demuestra cuál de las manifestaciones del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva ha sido infringida, pues es imperioso recordar que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que solo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria. Es por ello que sus fines esenciales constituyen la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la

---

<sup>3</sup> Expediente N.º 763-2005-AA/TC, Fundamento Jurídico N.º 6 de la Sentencia de fecha trece de abril de dos mil cinco, en los seguidos por Ferreyros SA contra Evinsa Contratistas Generales SA.

<sup>4</sup> MONROY GALVEZ, Juan (1996). Introducción al Proceso Civil. Colombia: Temis – de Belaunde & Monroy; p. 249.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Corte Suprema de Justicia de la República; en ese sentido, la fundamentación debe ser clara, precisa y concreta, indicando ordenadamente cuáles son las denuncias que configuran la infracción normativa ya sea de orden procesal o material, la que además debe incidir directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada al grado de modificarla; o, las precisiones respecto al apartamiento inmotivado del precedente judicial.

A mayor abundamiento, conviene anotar que en el caso concreto la pretensión de restitución del inmueble materia de este proceso ha sido propuesta como pretensión accesoria; por ello, la Sala de mérito al resolver amparar la pretensión principal de nulidad del acto jurídico contenido en la escritura pública, del seis de febrero de dos mil siete, también estima la accesoria, ello no solo en virtud a lo dispuesto en el artículo 87 del Código Procesal Civil, sino también en aplicación de lo dispuesto en el artículo 590 del mismo Código, según el cual se puede ejecutar el lanzamiento en un proceso de conocimiento o abreviado, siempre que la restitución se haya demandado acumulativamente, sin perjuicio de lo establecido en el tercer párrafo, del artículo 87 del acotado Código.

**OCTAVO:** De otra parte, las alegaciones sobre la supuesta falta de pronunciamiento respecto de la apelación referida a diversas oposiciones formuladas; es necesario señalar que el impugnante demandado no acredita estar perjudicado con dicho agravio, pues dichas oposiciones fueron formuladas por la parte demandante, conforme se aprecia del escrito de folios ochenta y cinco; siendo esto así, resulta de aplicación el artículo 174 del Código Procesal Civil, según el cual quien formula nulidad tiene que acreditar estar perjudicado con el acto procesal viciado y, en su caso, precisar la defensa que no pudo realizar como consecuencia directa del acto procesal cuestionado.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**NOVENO: INFRACCIÓN NORMATIVA PROCESAL POR INAPLICACIÓN DEL ARTÍCULO 237 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.** Refiere que distingue el documento del acto, en el que se dispone además la posibilidad que subsista el contenido, aunque el documento sea declarado nulo. La norma expresa:

**“Artículo 237.- Documento y acto**

Son distintos el documento y su contenido. Puede subsistir éste aunque el primero sea declarado nulo”.

**DÉCIMO:** Al respecto, la norma antes mencionada regula la nulidad del documento que contiene el acto jurídico, norma que está en consonancia con lo regulado por el artículo 225 del Código Civil, que reconoce al documento y al acto como dos entidades jurídicas independientes.

Sin embargo, como se ha señalado líneas arriba, el recurso de casación es de carácter formal; en ese sentido, la fundamentación debe ser clara, precisa y concreta, indicando ordenadamente cuáles son las denuncias que configuran la infracción normativa, la que además debe incidir directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada al grado de modificarla; esto es, no basta alegar la sola infracción de una norma de derecho material o procesal se debe fundamentar en qué ha consistido dicha infracción, esto es, si se ha incurrido en una incorrecta interpretación o aplicación del derecho; exigencias que no se cumplen respecto a este extremo del recurso propuesto.

**DÉCIMO PRIMERO: INFRACCIÓN NORMATIVA PROCESAL DE LA ÚLTIMA PARTE DEL ARTÍCULO 381 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.**

Argumenta que, al habersele condenado a él y a los otros dos codemandados con el pago de costas y costos del proceso, sin argumentación ni fundamentación alguna que se exige en la citada norma procesal.





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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

El precitado artículo señala textualmente lo siguiente:

**Artículo 381.- Costas y costos en segunda instancia**

Cuando la sentencia de segunda instancia confirma íntegramente la de primera, se condenará al apelante con las costas y costos. En los demás casos, se fijará la condena en atención a los términos de la revocatoria y la conducta de las partes en la segunda instancia.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Sobre la norma objeto de análisis, conviene traer a colación lo comentado por la autora Ledesma Narváez: Existen dos sistemas que legislan los gastos procesales. Uno de ellos es el sistema objetivo, que funda la condena en la derrota procesal, encontrándose algunas modalidades según la instancia o características del proceso. Se parte del presupuesto de la derrota, de manera que la sentencia debe contener la decisión expresa en tal sentido. Nuestro Código acoge este sistema al exigir la devolución automática del gasto al vencido<sup>5</sup>.

Para este caso resulta pertinente lo establecido en el artículo 412 del Código Procesal Civil, según el cual la imposición de la condena en costas y costos no requiere ser demandada y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de la exoneración. La condena en costas y costos se establece por cada instancia, pero si la resolución de segunda revoca la de primera, la parte vencida es condenada a reembolsar las costas y costos de ambas instancias. Este criterio se aplica también para lo que se resuelva en casación.

En virtud de dicho contexto normativo queda claro que resulta arreglada a ley la condena al pago de costas y costos impuestos a la parte vencida, esto es, al recurrente.

---

<sup>5</sup> LEDESMA NARVÁEZ, Marianella (2011). Comentarios al Código Procesal Civil. Análisis artículo por artículo. Perú: Gaceta Jurídica; p. 817.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**DÉCIMO TERCERO:** En tal orden de ideas, este Supremo Tribunal concluye que no se evidencian las infracciones de orden procesal esgrimidas por el recurrente; por tanto, no resulta atendible este extremo del recurso, debiendo proseguirse con el análisis de las infracciones normativas de orden material.

**SOBRE LAS INFRACCIONES DE ORDEN MATERIAL:**

**DÉCIMO CUARTO: INFRACCIÓN NORMATIVA MATERIAL POR APLICACIÓN INDEBIDA DE LOS ARTÍCULOS 48 Y 54 INCISO J) DE LA LEY DEL NOTARIADO, DECRETO LEY N.º 26002, ASÍ COMO LA INFRACCIÓN NORMATIVA MATERIAL POR APLICACIÓN INDEBIDA DEL ARTÍCULO 1413 DEL CÓDIGO CIVIL.** El impugnante argumenta que la Sala Superior incurre en una indebida aplicación de los artículos 48 de la Ley del Notariado y 1413 del Código Civil, pues se han aplicado dichas normas que regulan sobre la aclaración, adición y/o modificación de un contrato o escritura pública cuando el contenido del documento declarado nulo mediante sentencia de vista contiene un reconocimiento y ratificación que legal y conceptualmente son absolutamente diferentes, generándose además con ello una indebida motivación que afecta al debido proceso; agrega que el documento declarado nulo no ha modificado ni alterado la escritura pública de compraventa de fecha 09 de junio de 2006. De modo que, se constituye el hecho que la referida escritura pública se encuentra vigente, válida e inscrita en los Registros Públicos, entonces, cuál sería la afectación al orden público que menciona la sentencia de vista. Asimismo, refiere acorde al segundo párrafo del artículo 48 de la Ley del Notariado, Decreto Legislativo N.º 1049, regula que el notario público puede subsanar de oficio un error de su intervención en la escritura pública sin ser necesario llamar a los intervinientes. Lo cual, no justifica la decisión de nulidad que se cuestiona.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

**DÉCIMO QUINTO:** Para efectos de dar una mayor claridad al análisis de las causales relativas a las infracciones normativas materiales, este Supremo Tribunal procederá absolverlas de forma conjunta.

**DÉCIMO SEXTO:** En efecto, el impugnante acusa la infracción normativa del artículo 1413 del Código Civil, que establece lo siguiente:

**Artículo 1413.- Formalidad para la modificación del contrato**

Las modificaciones del contrato original deben efectuarse en la forma prescrita para ese contrato.

Sobre el particular, el maestro De la Puente y Lavalle señala que: “Si legal o convencionalmente se impone una forma determinada, sea *ad solemnitatem*, para la celebración de un contrato es, principalmente, porque se considera necesario o que las partes reflexionen sobre las obligaciones que están asumiendo y también para contar con una prueba de la celebración del contrato. Si es que en un momento, durante la vida de la relación jurídico patrimonial creada por el contrato, las partes decidan modificar esta relación, deben hacerlo con la misma reflexión con que procedieron a formarla o contar con un instrumento de similar valor probatorio que aquel en que consta el contrato original”<sup>6</sup>.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** En cuanto a la forma de los actos jurídicos, es el caso señalar que ésta viene a ser el aspecto externo de la manifestación de voluntad, permitiéndole darse a conocer para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica. Vidal Ramírez: sostiene que: “... la forma es el aspecto externo de la manifestación de voluntad, la que reviste al acto jurídico, cualquiera que sea la manera como se haya exteriorizado la

---

<sup>6</sup> DE LA PUENTE y LAVALLE, Manuel. El Contrato en general. Comentarios a la Sección Primera del Libro VII del Código Civil. Tomo II. Palestra Editores, Lima, 2003, p. 156.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

voluntad, sea mediante expresión oral o escrita y también mediante conductas expresivas”<sup>7</sup>.

En efecto, la forma es el elemento indispensable que debe tener todo acto jurídico a fin de poder conocer la voluntad del interviniente o intervinientes; sin embargo, el artículo 143 del Código Civil acoge el principio de libertad para la adopción de la forma de celebrar un acto jurídico, cuando la ley no tenga designada una forma específica, otorgándole sólo una función probatoria a fin de acreditar la existencia del acto jurídico. En tal sentido, no existe una forma prescrita por la ley para dichos contratos; dejándose a la voluntad de las partes la forma que más les convenga.

**DÉCIMO OCTAVO:** Lo expuesto hasta aquí permite inferir a este Supremo Tribunal que el artículo 1413 del Código Civil debe ser interpretado en el sentido que dicha norma exige el respeto de la forma adoptada por las partes contratantes, esto es, el aspecto externo de dicha voluntad, en caso convengan modificar el contrato original; por tanto, dicha exigencia no es aplicable a la intervención de las partes contratantes, como así afirma la Sala Superior en la resolución recurrida en casación, al considerar que en este caso se ha incurrido en causal de nulidad prevista en el inciso 8, del artículo 219 del acotado Código, al no haber intervenido las personas que otorgaron el contrato primigenio, en el contrato de reconocimiento y ratificación de compraventa cuya nulidad se pretende.

**DÉCIMO NOVENO:** De otra parte, sobre la normativa de la Ley del Notariado, Decreto Ley N.º 26002<sup>8</sup>, se tiene que los artículos 48 y 54 establecían lo siguiente:

---

<sup>7</sup> VIDAL RAMÍREZ, Fernando. El Acto Jurídico en el Código Civil Peruano. Cultural Cusco SA Editores, Lima, 1989, pág. 113.

<sup>8</sup> Aplicable al caso de autos en virtud a la temporalidad de la norma.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**Artículo 48.-** El instrumento público protocolar suscrito por los otorgantes y autorizado por un notario no podrá ser objeto de aclaración, adición o modificación en el mismo. Esta se hará mediante otro instrumento público protocolar y deberá sentarse constancia en el primero, de haberse extendido otro instrumento que lo aclara, adiciona o modifica.

En el caso que el instrumento que contiene la aclaración, adición o modificación se extienda ante distinto notario, éste comunicará esta circunstancia al primero, para los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

**Artículo 54.-** La introducción expresará:

j) Cualquier dato requerido por ley, que soliciten los comparecientes o que sea necesario a criterio del notario.”

**VIGÉSIMO:** Las normas antes glosadas establecen una serie de presupuestos que debe contener el instrumento público protocolar; por tanto, es necesario establecer si el incumplimiento de dichos requisitos es sancionable con nulidad. En ese contexto, el artículo 123 del Decreto Ley N.º 26002 señalaba que son nulos los instrumentos públicos notariales cuando se infrinjan las disposiciones de orden público sobre la materia. Asimismo, el artículo 125 de dicha Ley preceptuaba que no cabía declarar la nulidad, cuando el instrumento público notarial adolece de un defecto que no afecta su eficacia documental.

El artículo 48 del Decreto Ley N.º 26002 exige que el instrumento público protocolar suscrito por los otorgantes y autorizado por un notario no podrá ser objeto de aclaración, adición o modificación en el mismo; sin embargo, la norma anotada no sanciona dicho incumplimiento con nulidad, menos aún se aprecia que se trate de una norma de orden público, esto es, que pueda comprenderse dentro del conjunto de principios e instituciones que se consideran fundamentales en la organización social de un país. Igual consideración resulta aplicable al artículo 54 del Decreto Ley N.º 26002.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Este contexto normativo permite asumir que el incumplimiento de lo establecido en los artículos 48 y 54 de la Ley del Notariado no puede ser sancionado con nulidad, pues para que proceda dicha declaración se deberá demostrar que el instrumento público notarial adolece de un defecto que afecta su eficacia documental o dicho incumplimiento vulnera normas de orden público.

Por tanto, este Supremo Tribunal considera que no resulta arreglada a ley la tesis asumida por la Sala Superior al sostener que el acto jurídico objeto de análisis es nulo al no haberse cumplido con las normas contempladas en los artículos 48 y 54 de la Ley del Notariado.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Ahora bien, es necesario recurrir a la situación fáctica establecida en el caso concreto, esto es:

- a) La escritura pública, de fecha nueve de junio de dos mil seis, otorgada por los vendedores, Rina Yolanda Valle Torres y Rudy José Ramos Jiménez, mediante la cual transfieren el inmueble sito en la urbanización Tintaya, lote ocho, manzana h, Pago de Tingo Chico, distrito, provincia y departamento de Arequipa, a favor de la compradora Yuliana Lizeth Ángeles Carazas, por el precio de USD 9,500.00; escritura pública debidamente inscrita en Registros Públicos con fecha trece de septiembre de dos mil diez.
- b) Mediante escritura pública, del seis de febrero de dos mil siete, materia de nulidad, los mismos vendedores, Rina Yolanda Valle Torres y Rudy José Ramos Jiménez otorgan a favor del demandado Raúl Navarro Yauri, el documento denominado reconocimiento y ratificación de compraventa, cuyos alcances se analizarán más adelante.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**VIGÉSIMO SEGUNDO**: En ese sentido, conviene examinar los términos de la escritura pública, de fecha seis de febrero de dos mil siete, materia de nulidad, denominada “reconocimiento y ratificación de compraventa”, celebrada entre Rina Yolanda Valle Torres y Rudy José Ramos Jiménez a favor del demandado, Raúl Navarro Yauri, que en la cláusula segunda señala lo siguiente:

“Los vendedores Rudy José Ramos Jiménez y Rina Yolanda Valle Torres, reconocen mediante el presente documento que el contrato de compraventa sobre el bien inmueble referido en la cláusula que antecede fue a favor del Sr. Raúl Navarro Yauri y de la Srta. Yuliana Lizeth Ángeles Carazas, habiéndose omitido en forma involuntaria consignar en dicha escritura de compra venta el nombre del Sr. Raúl Navarro Yauri”.

Asimismo, la cláusula tercera quedó pactada de la siguiente manera:

“Los vendedores Rudy José Ramos Jiménez y Rina Yolanda Valle Torres, reconocen que el precio pactado y consignado en la escritura pública efectuada a nombre de la Srta. Yuliana Lizeth Ángeles Carazas, fue pagado en su totalidad por el comprador, Raúl Navarro Yauri, esto es, los \$ 9,500 dólares americanos, mediante depósito a la cuenta Nro 0011-0223-52-02000144816 DIV: dólares US, que corresponde a los vendedores, a cargo del Banco Continental, con fecha 09 de junio del año 2006.”

Finalmente, en la cláusula cuarta se consigna que:

“En consecuencia por el presente contrato reconocemos y nos ratificamos que la compra venta del lote señalado, en la primera cláusula de este acto jurídico fue realizado a favor del Sr. Raúl Navarro Yauri y de la Srta. Yuliana Lizeth Ángeles Carazas, habiendo corrido con todos los gastos que ocasionó la transferencia de compraventa el Sr. Raúl Navarro Yauri, con quien se hizo el contrato original pactando el precio y entregándole la posesión, en tal contexto queda aclarada y ratificada la escritura pública de fecha nueve de junio del año dos mil seis, otorgada a favor de la Srta. Yuliana Lizeth Ángeles Carazas”.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**VIGÉSIMO TERCERO:** El mencionado instrumento protocolar contiene dos actos jurídicos, a saber: el reconocimiento que realizan los vendedores Rina Yolanda Valle Torres y Rudy José Ramos Jiménez, mediante el cual admiten o aceptan que la compraventa sobre el inmueble tantas veces mencionado fue a favor del demandado, Raúl Navarro Yauri y de Yuliana Lizeth Ángeles Carazas, reconociendo también que quien pagó la totalidad del precio pactado por la venta del inmueble fue el citado demandado; y, de otro lado, está la ratificación también otorgada por los mencionados vendedores quienes confirman o reiteran que la venta se hizo a favor de los ya mencionados Raúl Navarro Yauri y de Yuliana Lizeth Ángeles Carazas; precisando que incluso se otorgó la posesión al primero de los nombrados.

**VIGÉSIMO CUARTO:** En virtud a ello, es el caso señalar que los artículos 1354 y 1363 del Código Civil señalan:

**Artículo 1354.- Libertad contractual**

Las partes pueden determinar libremente el contenido del contrato, siempre que no sea contrario a norma legal de carácter imperativo.

**Artículo 1363.- Efectos del contrato**

Los contratos sólo producen efectos entre las partes que los otorgan y sus herederos, salvo en cuanto a éstos si se trata de derechos y obligaciones no transmisibles.

**VIGÉSIMO QUINTO:** Sobre la libertad contractual regulada en el artículo 1354 del Código Sustantivo, De La Puente y Lavalle comenta que “Aun cuando el artículo 1354 del Código Civil regula solo uno de los aspectos de la autonomía privada, que es el de la libertad contractual, llamada también libertad de configuración interna, consistente en la libertad que tienen los contratantes para determinar entre sí el contenido del contrato que han convenido en celebrar (...)”<sup>9</sup>.

---

<sup>9</sup> DE LA PUENTE y LAVALLE, Manuel. Ob.cit. p. 197.





CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

De igual manera, el artículo 1363 del acotado Código regula que los contratos producen efectos entre las partes que los otorgan, siendo dichos efectos los derechos y obligaciones que emanan de la relación jurídica patrimonial, ellos se producen entre las personas que forman las partes del contrato, por tanto, es parte del contrato quien declara, bien sea como oferente o como aceptante, la voluntad de contratar.

**VIGÉSIMO SEXTO:** En virtud de las normas antes glosadas, conviene anotar que solo tienen efectos para las partes que participaron en el contrato, quienes celebraron en virtud a la libertad contractual reconocida por el artículo 1354 del Código Civil, relacionado además con la autonomía de la voluntad; por lo que sus efectos solo se despliega para las partes contratantes; más aún si se tiene en consideración que el contrato primigenio del año dos mil seis es uno de compraventa que, de acuerdo a su naturaleza, es de ejecución inmediata; por tal razón, los efectos del mismo ya han sido desplegados. Por consiguiente, es un pronunciamiento adecuado a Derecho, la sentencia apelada que desestimó la demanda interpuesta, en la medida que el consentimiento expresado por las partes intervinientes no ha sufrido variación alguna, ya que **los vendedores Rina Yolanda Valle Torres y Rudy José Ramos Jiménez, han expresado su reconocimiento como comprador del inmueble sub-materia a favor del demandado, Raúl Navarro Yauri.** Quedando establecido en las instancias inferiores, que carece de sustento el pedido de los demandantes, que doña Yuliana Lizeth Angeles Carazas tuviera que intervenir en la escritura pública, de fecha seis de febrero de dos mil siete.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** En consecuencia, esta Sala Suprema llega a la conclusión de que se ha configurado la infracción normativa material por

---



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

aplicación indebida del artículo 1413 del Código Civil; por lo tanto, este extremo del recurso debe ser declarado fundado, de conformidad con el primer párrafo del artículo 396 del Código Procesal Civil, según el cual, si la Sala Suprema declara fundado el recurso por infracción de una norma de derecho material, la resolución impugnada deberá revocarse, íntegra o parcialmente, según corresponda.

**4. DECISIÓN**

Esta Sala Suprema, en aplicación del artículo 396, primer párrafo, del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N.º 29364:

**4.1.** Declara **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a folios quinientos treinta y nueve por la parte demandada, **Raúl Navarro Yauri**; en consecuencia, **CASARON** la contra la sentencia de vista, de fecha diecisiete de julio de dos mil dieciocho, obrante a folios quinientos diecisiete.

**4.2. ACTUANDO EN SEDE DE INSTANCIA: CONFIRMARON** la sentencia apelada del veintidós de setiembre de dos mil diecisiete, obrante a folios doscientos ochenta y cinco, que declara infundada la demanda de nulidad de acto jurídico; e, improcedente la pretensión subordinada sobre mejor derecho de propiedad y la pretensión accesoria de restitución de bien inmueble.

**4.3. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Durby Melanie Ángeles Carazas y otro, contra Raúl Navarro Yauri y otros, sobre nulidad de acto jurídico y otros conceptos; y *los devolvieron*. Interviene el juez supremo Bustamante Zegarra por licencia de la jueza suprema Aranda Rodríguez. Interviene como ponente la jueza suprema **Bustamante Oyague**.

**S.S.**



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 4622-2018  
AREQUIPA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**BUSTAMANTE OYAGUE**

**CUNYA CELI**

**ECHEVARRÍA GAVIRIA**

**BUSTAMANTE ZEGARRA**

**RUIDIAS FARFÁN**

NDA/mam.