



**(Sentencia de Vista)**

**Expediente** : 00617-2017-0-1001-JM-CI-01  
Demandante : Lira Ramirez, Vito Walter.  
Demandado : Escudero Llamoca, Miriam Jessica.  
Materia : Civil: Rescisión de contrato y otro.  
Procede : Primer Juzgado Mixto de Wanchaq.  
**Ponencia** : **Murillo Flores.**

**Resolución N° 25**

Cusco, 11 de setiembre de 2019.

**VISTO:** El presente proceso de rescisión de contrato y nulidad de acto jurídico, venido en grado de apelación de sentencia.

**I. MATERIA DE APELACIÓN:**

La Sentencia, contenida en la Resolución N° 21, del 17 de junio de 2019, en el extremo que declara: "(...) **INFUNDADA** la demanda acumulada en todos sus extremos interpuesto por **VITO WALTER LIRA RAMIREZ** contra **MIRIAM JESSICA ESCUDERO LLAMOCA**, con las siguientes pretensiones: 1.- Pretensión Principal de RESCISIÓN POR LESIÓN CONTRACTUAL. 2.- Pretensión Subordinada de Nulidad del acto jurídico de compra venta celebrada entre Vito Walter Lira Ramirez y Miriam Jessica Escudero Llamocca, el 5 de mayo de 2017 ante el notario Público Ruffo Gaona Cisneros, por la causal invocado en el Inc. 2,4 y 8 del artículo 219 del Código Civil; 3.- Pretensión accesoria (...)" (folio 170 a 177).

**II. PRETENSIÓN IMPUGNATORIA:**

El demandante, mediante escrito presentado el 5 de julio de 2019, apela la sentencia, pretendiendo su revocatoria y/o nulidad (folio 181 a 186).

**III. FUNDAMENTOS:**

3.1. Antecede a éste proceso, la escritura pública del 5 de mayo de 2017, respecto a la compra venta del 35% de derechos y acciones que transfirió Vito Walter Lira Ramirez a favor de Miriam Jessica Escudero Llamocca, respecto al lote "C", del terreno N° 55 de la Avenida Huayruropata del distrito de Wanchaq, provincia y departamento de Cusco (folio 3 a 7).

Ese derecho adquirido derivó en su inscripción registral contenida en el asiento 4 de la Partida N° 11176234 (folio 48).

3.2. **La demanda y la pretensión.**



Vito Walter Lira Martínez, pretende la rescisión de la compra venta aludida precedentemente, o en su defecto la nulidad de dicho acto jurídico (incisos 2,4 y 8 del artículo 219 del Código Civil), señalando que: **i)** por la transferencia, la demandada pagó la irrisoria suma de S/.10,000.00, **ii)** no hay proporción entre el bien adquirido y el precio pagado por la demandada, ya que el bien se encuentra tasado en un monto mayor, **iii)** al suscribir esa compra venta no existió una autodeterminación consiente y libre, **iv)** habiendo pagado la demandada por un metro cuadrado del inmueble, pretende despojar al demandante de todo su inmueble, **v)** en el presente caso se ha producido una evidente evasión de impuestos, hecho delictivo que es contrario a ley y, **vi)** corresponde la nulidad de la partida registral respectiva conforme a las pretensiones de rescisión y de nulidad.

### 3.3. **De la contestación a la demanda.**

Miriam Jessica Escudero Llamoca, conforme escrito presentado el 11 de diciembre de 2017, contesta negativamente la demanda señalando que: **i)** las pretensiones de la demanda son contradictorias, pues en un primer momento se refiere que el demandante fue engañado a fin de transferir una parte de su propiedad, alegando problemas de ceguera, sordomudez, falta de apoyo moral o incapacidad de discernir, sin embargo ellos no se presentan al momento de valorizar o tasar su propiedad, **ii)** el documento de transferencia fue suscrito ante un notario público que como tal verificó el estado mental del transferente y, **iii)** en la demanda no se evidencia la supuesta necesidad apremiante del demandante para transferir su propiedad (folio 50 a 62).

### 3.4. **La sentencia.**

Se declaró infundada la demanda en todos sus extremos; fundamentando la juzgadora:

*“1.7. Tampoco se ha contribuido con actividad probatoria en relación al presupuesto exigido para la procedencia de la rescisión de contrato por lesión, cual es, el aprovechamiento por uno de los contratantes de la necesidad apremiante del otro. No se ha fundamentado y tampoco se ha acreditado cuál habría sido la necesidad apremiante del vendedor que haya sido objeto de aprovechamiento por parte de la compradora. En tal sentido la demanda no ha sido adecuadamente probada (...)*



*Aun cuando haya estado vigente, a la interposición de la demanda la posibilidad de nulidad de un acto jurídico por haberse celebrado por persona privada de discernimiento por cualquier causa. En el caso de autos, no se ha actuado medio probatorio alguno que acredite que el actor haya estado en alguna situación que lo privara de discernimiento al momento de celebrar el acto jurídico el 05 de mayo del 2017, por el contrario la vejez, ceguera o sordera alegadas en la demanda, aún cuando existiesen (lo que no ha sido adecuadamente probado) no son suficientes para determinar la “falta de discernimiento” de una persona (...)*

*En el presente caso, se ha invocado como hechos, que la demandada aprovecho las condiciones síquicas, físicas y volitivas del vendedor para obtener lucro indebido. Empero como se ha expresado en los considerandos precedentes, no está acreditado en autos, ni que la compradora haya obtenido un lucro indebido por aprovechamiento de la situación del vendedor, menos que el vendedor haya estado en condiciones síquicas, físicas o volitivas que lo hayan puesto en una situación de desventaja de la que se haya aprovechado la compradora, pues la única prueba aportada respecto al estado de salud del vendedor es el informe médico de folio 14 a 14, que diagnostica Hipoacusia Mixta severa y Mingo esclerosis. Empero este diagnostico no determina de ninguna forma una situación de desventaja psíquica, menos que haya habido aprovechamiento, de tal forma que la antijuridicidad de la intención de la compradora en el caso de autos, tampoco ha sido acreditada” (folio 174).*

### **3.5. Materia a ser determinada.**

Este Tribunal debe determinar si la sentencia se encuentra debidamente motivada y es congruente con el mérito de los hechos expuestos y probados.

### **3.6. Análisis.**

#### **3.6.1. El artículo 1447 del Código Civil establece:**

*“La acción rescisoria por lesión sólo puede ser ejercitarse cuando la desproporción entre las prestaciones al momento de celebrarse el contrato es mayor de las dos quintas partes y siempre que tal desproporción resulte del aprovechamiento por uno de los contratantes de la necesidad apremiante del otro.*



*Procede también en los contratos aleatorios, cuando se produzca la desproporción pro causas extrañas al riesgo propio de ellos”*

Nótese que la norma aludida hace referencia a la confluencia de dos requisitos que configuran la lesión: **i)** el valor de la transferencia y el, **ii)** aprovechamiento de uno de los contratantes.

A la demanda se acompañó una tasación de parte, respecto al supuesto valor de mercado del predio objeto de la compra venta cuestionada, dichos montos de por si cumplen con el primer requisito referido, sin embargo el otro factor es aquél que no evidenció o probó en el proceso y en ello incidió la juzgadora al momento de emitir la sentencia:

*“(…) Aun cuando haya estado vigente, a la interposición de la demanda la posibilidad de nulidad de un acto jurídico por haberse celebrado por persona privada de discernimiento por cualquier causa. En el caso de autos, no se ha actuado medio probatorio alguno que acredite que el actor haya estado en alguna situación que lo privara de discernimiento al momento de celebrar el acto jurídico el 05 de mayo del 2017, por el contrario la vejez, ceguera o sordera alegadas en la demanda, aún cuando existiesen (lo que no ha sido adecuadamente probado) no son suficientes para determinar la “falta de discernimiento” de una persona (...)” (folio 175).*

Y sobre ello, en la apelación no se emitió mayor argumentación, pues se incidió en lo “notoriamente probado” con la tasación del inmueble, situación que no contradice el razonamiento judicial en ese extremo.

3.6.2. Como pretensión subordinada se alegó la nulidad de acto jurídico por las causales establecidas en los incisos 2<sup>1</sup>,4 y 8 del artículo 219 del Código Civil.

3.6.3. Al respecto es importante aludir al hecho que la demanda fue presentada antes de la emisión del Decreto Legislativo N° 1384, respecto al reconocimiento y regulación de la capacidad jurídica de las personas con discapacidad en igualdad de condiciones. Aún así el inciso 2 del artículo 219 del Código Civil aludía a la nulidad de acto jurídico por incapacidad absoluta de la persona, que en realidad hacía referencia a la falta de la capacidad de ejercicio de la persona, situación que en el proceso nunca fue probado, señalando en su demanda el actor:

---

<sup>1</sup> Antes de su derogatoria por el Decreto Legislativo N° 1384.



*“El recurrente me hallo en dicho supuesto legal, puesto que como consecuencia de mi edad, ceguera y sordera agravada por el hecho de no poder ingerir en forma debida y adecuada mis alimentos, vengo sufriendo UN PROCESO PAULATINO DE GRAVE DETERIORO MENTAL, que ha llegado a privarme a nivel de voluntad, de MIS FACULTADES PARA PODER DISCERNIR, esto es, razonar en forma consciente, valorar los actos que realizo, medir las consecuencias positivas o negativas del mismo (...)” (folio 23).*

Hechos que de por si aludían al envejecimiento natural de una persona, justamente con las consecuencias propias a dicho deterioramiento, sin que ello sea sinónimo de pérdida de capacidad de ejercicio, como bien lo hizo notar la juzgadora en la apelada (cf. numeral 2.3 de la sentencia).

3.6.4. Se denunció también como causal de nulidad del acto jurídico, el fin ilícito (artículo 219.4 del Código Civil), señalando el demandante al respecto:

*“En el caso del contrato de compraventa celebrado por el recurrente con la demandada el 05 de mayo del 2017, se ha producido el supuesto regulado en el Inc. 4 del art. 219 del CC, porque, la demandada en mi perjuicio ha logrado un lucro indebido, puesto que HABIENDOME PAGADO SÓLO POR UN METRO CUADRADO DE TERRENO AHORA PRETENDE DESPOJARME DE UN INMUEBLE de área mayor y precio igualmente mayor y distinto al pagado” (folio 23).*

De acuerdo al artículo 219.4 del Código Civil, un acto jurídico el fin ilícito se presenta cuando las partes que celebran el acto jurídico, lo hacen con el propósito deliberado de vulnerar derechos de los que otras personas son titulares, pero ello debe darse de parte de los contratantes de dicho acto jurídico, no de una de las partes; más preocupante aún es advertir que el supuesto ilícito atribuido a la demandada es un lucro indebido en perjuicio del demandante o la evasión de impuestos, afirmaciones subjetivas sin mayor respaldo que en la sentencia fue rechazado así:

*“Entonces la ilicitud de la finalidad de un acto jurídico se determina, cuando la manifestación de voluntad no se dirige a la producción de efectos jurídicos que puedan recibir tutela jurídica, pues la intención evidenciada del o de los celebrantes del acto jurídico es antijurídica” (folio 176).*



Al respecto en la apelación presentada, sobre la causal invocada y/o desarrollada no se hizo mayor argumentación, por lo que la apelada debe ser confirmada también en ese extremo.

3.6.5. Finalmente se invocó la causal establecida en el inciso 8 del artículo 219 del Código Civil, aludiéndose a la supuesta evasión de impuestos como un hecho contrario a las leyes y orden público, argumento que no fue respaldado en la apelación presentada, conforme a lo desarrollado precedentemente, correspondiendo confirmar también dicho extremo.

3.6.6. Es importante dejar establecido que se denuncia una motivación aparente en la apelada en cuanto al desarrolló de los hechos expuestos en la demanda; al respecto éste Tribunal debe destacar que los hechos analizados, resultaban muchas veces subjetivos y no probados (engaño, incapacidad del demandante, evasión de impuestos entre otros), conforme el propio contenido de la demanda, ya que el medio probatorio en el que se pretendía basar todas las pretensiones era aquella tasación del real valor del inmueble (folio 8), elemento que de por si no respaldaba el alegado engaño sufrido por el demandante.

**POR ESTOS FUNDAMENTOS:**

Se **CONFIRMA** la Sentencia, contenida en la Resolución N° 21, del 17 de junio de 2019, en el extremo que declara: “(...) **INFUNDADA** la demanda acumulada en todos sus extremos interpuesto por **VITO WALTER LIRA RAMIREZ** contra **MIRIAM JESSICA ESCUDERO LLAMOCA**, con las siguientes pretensiones: 1.- Pretensión Principal de **RESCISIÓN POR LESIÓN CONTRACTUAL**. 2.- Pretensión Subordinada de **Nulidad del acto jurídico de compra venta celebrada entre Vito Walter Lira Ramírez y Miriam Jessica Escudero Llamocca, el 5 de mayo de 2017 ante el notario Público Ruffo Gaona Cisneros, por la causal invocado en el Inc. 2,4 y 8 del artículo 219 del Código Civil**; 3.- Pretensión accesoria (...)” (folio 170 a 177), en todos sus extremos y lo devolvieron. **T.R y H.S.-**

S.S

**MURILLO FLORES**

**PEREIRA ALAGÓN**

**DELGADO AYBAR**