

## LIMA Nulidad de Acto Jurídico

### Indicio.

No hay impedimento legal alguno para que una sentencia se base en la prueba indiciaria; por el contrario, la norma expresamente admite esta posibilidad y el uso de dichos sucedáneos probatorios son además indispensables en materia de simulación, pues precisamente quien simula un acto jurídico pretende también borrar las huellas del negocio que oculta.

CPC. Art. 276

## Principio de Buena Fe Registral.

El principio de buena fe pública registral favorece al tercero de buena fe y no a quien dolosamente ha suscrito un acto jurídico simulado para perjudicar a terceros.

CC. Art. 2014

Indicio, buena fe pública registral, simulación.

Lima, diecisiete de junio de dos mil catorce.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número cuatro mil seiscientos treinta y seis - dos mil trece, 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 Suprema Sala, el recurso de casación interpuesto por el demandando Milton Eduardo Rabanal Abrill (página setecientos ochenta y dos), contra sentencia de vista de fecha dos de octubre de dos mil trece (página setecientos cincuenta y uno), en el extremo que confirma la sentencia de primera instancia del treinta y uno de enero de dos mil trece (página seiscientos cuarenta), que declaró fundada la demanda de nulidad de acto jurídico por la causal de nulidad por simulación absoluta, en los seguidos por José Emilio Abrill Gamarra y otros.

## II. ANTECEDENTES.



### LIMA

## Nulidad de Acto Jurídico

## DEMANDA.

Mediante escrito de fecha nueve de setiembre de dos mil dos (página ciento siete), Juana María Núñez Boluarte viuda de Abrill, Gloria Rosa Abrill Núñez de Delgado, José Emilio Abrill Gamarra y Roxana Dominga Abrill Núñez (esta última actuando en representación de todos los demandantes), interponen demanda de nulidad de acto jurídico, a fin de que se declare la nulidad del contrato de compraventa de derechos y acciones inmobiliarios celebrado entre los demandados mediante escrituras públicas de fecha catorce de febrero de mil novecientos noventa y cinco y veinte de agosto de mil novecientos noventa y nueve, en relación al inmueble ubicado en Garcilazo de la Vega número mil ochocientos noventa y cinco, Lince, Lima. Fundamentado la misma en que su padre José Luis Abrill Ferro, por minuta del cinco de febrero de mil novecientos setenta y cinco, adquirió los derechos y acciones del inmueble en litigio de su hermano Carlos Alejandro Abrill Ferro. Indica que a fin de formalizar dicho contrato, el treinta de enero de mil novecientos noventa y cinco interpusieron demanda de otorgamiento de escritura en contra de Carlos Alejandro Abrill Ferro, que culminó por ejecutoria suprema del siete de mayo de dos mil uno, la cual ordenó que el demandado cumpla con otorgar la escritura pública de compraventa, así como entregar el inmueble a los demandantes; remitiendo los partes para su inscripción, pero en Registros Públicos fue observado por el registrador debido a que con fecha treinta de setiembre de mil novecientos noventa y nueve se había registrado la compraventa de las acciones y derechos de Carlos Alejandro Abrill Ferro a favor de su nieto Milton Eduardo Rabanal Abrill, mediante escrituras celebradas el catorce de febrero de mil novecientos noventa y cinco y veinte de agosto de mil novecientos noventa y nueve, actos que resultan nulos por cuanto su objeto es



## LIMA Nulidad de Acto Jurídico

jurídicamente imposible, contienen un fin ilícito y adolece de simulación absoluta.

## 2. CONTESTACION DE LA DEMANDA.

Mediante escrito de fecha doce de diciembre de dos mil tres (página ciento noventa y tres) el demandado Milton Eduardo Rabanal Abrill contesta la demanda, negando la misma, al afirmar que adquirió el inmueble de la persona que figuraba en los registros públicos como titular del mismo mediante acto jurídico licito que cumplió con todas las formalidades de ley, cancelando la suma de US\$ 6 000.00 (seis mil dólares americanos), desconociendo el contrato de compraventa del bien suscrito en mil novecientos setenta y cinco.

Por otro lado mediante resolución número diecisiete de fecha catorce de mayo de dos mil cuatro, se declara en rebeldía a la María Luisa Abrill Carreño, sucesora procesal del codemandado Carlos Alejandro Abrill Ferro.

## 3. PUNTOS CONTROVERTIDOS:

Conforme aparece en la página doscientos veintitrés, se fijaron los puntos controvertidos siguientes:

 Establecer si el contrato de compraventa de derechos y acciones inmobiliarias celebrado entre sí por los codemandados mediante escrituras públicas de fechas catorce de febrero de mil novecientos noventa y cinco, y veinte de agosto de mil novecientos noventa y nueve adolecen de causal de nulidad alguna, lo cual amerite declarar su nulidad.



### LIMA

### Nulidad de Acto Jurídico

Determinar si procede como consecuencia del punto precedente la cancelación del asiento registral C-0002 de la ficha número 07026025 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, asimismo determinar si los codemandados están obligados al pago de costos y costas del proceso.

## 4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Culminado el trámite correspondiente, el Juez emite una primera sentencia de fecha veintiséis de marzo de dos mil siete (página doscientos noventa y ocho) y una segunda de fecha catorce de octubre de dos mil nueve (página trescientos ochenta y nueve), las mismas que son declaradas nulas por resoluciones de vista de fecha veintiuno de octubre de dos mil siete y catorce de octubre de dos mil nueve, respectivamente, es así que mediante sentencia de fecha treinta y uno de enero de dos mil trece (página seiscientos cuarenta) declara fundada la demanda señalando: (i) respecto a la causal de fin ilícito que se ha comprobado en autos que el codemandado Carlos Alejandro Abrill Ferro transfirió a favor de su codemandado nieto Milton Eduardo Rabanal Abrill el inmueble sub litis como si fuera propio cuando le era ajeno; (ii) respecto la causal de objeto jurídicamente imposible queda acreditada por cuanto el codemandado Carlos Alejandro Abrill Ferro transfirió a favor del codemandado nieto Milton Eduardo Rabanal Abrill los derechos y acciones del inmueble sin gozar de tal poder de disposición que sólo era privilegio de su propietario, esto es, de José Luis Abrill Ferro causante de los demandantes por haberlo adquirido en calidad de compraventa de su hermano codemandado Carlos Alejandro Abrill Ferro; (iii) en relación a la causal de simulación absoluta señala que ha quedado acreditado el vinculo familiar entre el vendedor Carlos Alejandro Abrill Ferro y el comprador Milton Eduardo Rabanal Abrill, que es de abuelo a nieto,



### LIMA

### Nulidad de Acto Jurídico

quiènes formaban una familia y moraban en el mismo inmueble que es el materia de litigio; (iv) de igual forma respecto a la buena fe registral, el dodemandado Milton Eduardo Rabanal Abrill como nieto del codemandado Carlos Alejandro Abrill Ferro, con quien compartían el mismo domicilio, según fluye de los certificados de Reniec estaba razonablemente en condiciones de conocer que el bien que adquiría no erà de su abuelo, tanto más si todas las partes involucradas en el proceso resultan ser familiares directos y si el inmueble en litigio era precisamente el que ambos demandados habitaban; además que resulta sintomático, el que la compraventa cuestionada en ese proceso fue celebrada entre los codemandados el veintitrés de enero de mil novecientos noventa y cinco y elevado a Escritura Pública el catorce de febrero de mil novecientos noventa y cinco, esto es, a los pocos días después de haber interpuesto la demanda de Otorgamiento de Escritura Pública (treinta de enero de mil novecientos noventa y cinco) contra el vendedor, lo que desvirtúa la buena fe en la conducta del codemandado Milton Eduardo Rabanal Abrill, pues no se encuentra explicación al hecho que a pesar de haber adquirido el bien mediante escritura pública catorce de febrero de mil novecientos noventa y cinco, aclarada el veinte de agosto de mil novecientos noventa y nueve, inicie un proceso de prescripción adquisitiva de dominio el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

## FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN.

Mediante escrito de fecha diecinueve de febrero de dos mil trece (página seiscientos cincuenta y cuatro) el demandado Milton Eduardo Rabanal Abrill apela la sentencia; argumentando que cuando adquirió el bien en litigio canceló al vendedor la suma de US\$ 6 000.00 (seis mil dólares americanos) por los derechos y acciones del mismo y US\$ 5 000.00



### LIMA

## Nulidad de Acto Jurídico

(cinco mil dólares americanos) por las construcciones e instalaciones, siendo que en dicho momento no existía en la partida registral correspondiente ninguna carga, gravamen o medida inscrita que limitara los derechos del vendedor; agrega que no conocía ni podía conocer del contrato de compraventa de febrero de mil novecientos setenta y cinco, más aun no fue emplazado ni participó en el proceso de otorgamiento de escritura pública. Señala que tampoco se puede considerar el hecho que Carlos Alejandro Abrill Ferro y el recurrente registren un mismo domicilio en Reniec, pues como se advierte del certificado de Reniec, hasta la fecha el recurrente mantiene la misma dirección en su documento nacional de identidad, de igual forma señala que la demanda de otorgamiento de escritura pública fue notificada a su codemandado en el mes de marzo de mil novecientos noventa y cinco, luego de la escritura de febrero del mismo año, por lo que no se puede hablar de mala fe; por último añade que el proceso de prescripción adquisitiva de dominio iniciado por el recurrente fue para que se declare propietario de todo el inmueble y no sobre una parte de éste.

## SENTENCIA DE VISTA.

Elevados los autos en virtud del recurso de apelación interpuesto, la Sala Superior mediante resolución de fecha dos de octubre de dos mil trece (página setecientos cincuenta y uno), confirma la sentencia de primera instancia del treinta y uno de enero de dos mil trece (página seiscientos cuarenta), en el extremo que declaró fundada la demanda de nulidad de acto jurídico por la causal de nulidad por simulación absoluta, revocándola en el extremo que declara fundada la demanda por las causales de nulidad por objeto jurídicamente imposible y fin ilícito; al concluir que se encuentra acreditado que los demandados celebraron la compraventa en forma simulada, es decir, con plena conciencia y voluntad del perjuicio



### LIMA

## Nulidad de Acto Jurídico

que causaban a los demandantes, quienes no pudieron inscribir registralmente los derechos adquiridos por su causante.

## III. RECURSO DE CASACIÓN.

Esta Suprema Sala mediante la resolución de fecha veintiuno de enero de dos mil catorce ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por el demandando Milton Eduardo Rabanal Abrill, por la infracción normativa del artículo 139, inciso 5°, de la Constitución Política del Estado; y de los artículos 190, 1135 y 2014 del Código Civil, ya que habrían sido expuestas las referidas infracciones con claridad y precisión, señalándose además la incidencia de ellas en la decisión impugnada.

## IV. CUESTIÓN JURÍDICA A DEBATIR.

En el presente caso, la cuestión jurídica en debate radica en determinar si se han infringido las reglas de la motivación de las resoluciones judiciales, así como si se dan los supuestos de la simulación absoluta, y si corresponde aplicar las normas referidas a la concurrencia de acreedores y a la buena fe registral.

## V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA.

PRIMERO.- Que, habiéndose denunciado infracción normas procesales y materiales, corresponde realizar el análisis de las primeras porque de ampararse la casación por dichos supuestos acarrearía la nulidad de la sentencia recurrida, conforme lo dispone el artículo 396 del Código Procesal Civil.

SEGUNDO.- Que, se advierte que el recurrente sostiene en estricto que la resolución cuestionada no se encuentra debidamente motivada, por lo que este Supremo Tribunal precisa que en el presente proceso se ha

## (lp)

# CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA SALA CIVIL PERMANENTE CASACION Nº 4636-2013

#### LIMA

### Nulidad de Acto Jurídico

respetado el derecho a ser informado, al juez imparcial, a la publicidad del debate, al derecho de defensa, a la prueba, a ser juzgado sobre el mérito del proceso y al juez legal, y que tales hechos fueron cuestionados, por lo que se verificará si existen defectos de la motivación.

TERCERO.- Que, con respecto a la fundamentación de la sentencia este Tribunal Supremo verificará si la resolución impugnada se encuentra indebidamente motivada. Tal análisis se efectuará atendiendo a que en sociedades pluralistas como las actuales la obligación de justificar las decisiones jurídicas logra que ellas sean aceptadas socialmente y que el Derecho cumpla su función de guía<sup>1</sup>. Esta obligación de fundamentar las sentencias propia del derecho moderno se ha elevado a categoría de deber constitucional. En el Perú el artículo 139, inciso 5°, de la Constitución Política del Estado señala que: "Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan". Igualmente el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial prescribe: "Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, résponsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan...". En atención a ello, la Corte Suprema ha señalado que: "La motivación de la decisión judicial es una exigencia constitucional; por consiguiente, el Juzgador para motivar la decisión que toma debe justificarla, interna y externamente, expresando una argumentación clara,

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Atienza, Manuel. **Las razones del Derecho**. Centro de Estudios Constitucionales. Madrid 1991, p. 24-25.

## (lp)

# CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA SALA CIVIL PERMANENTE CASACION N° 4636-2013

### LIMA

## Nulidad de Acto Jurídico

precisa y convincente para mostrar que aquella decisión es objetiva y materialmente justa, y por tanto, deseable social y moralmente<sup>2</sup>".

CUARTO.- Que, debe indicarse, en cuanto a la justificación interna (que consiste en verificar que: "el paso de las premisas a la conclusión es lógicamente -deductivamente- válido" sin que interese la validez de las propias premisas), que el orden lógico propuesto por la Sala Superior ha sido el siguiente: (i) Se estableció como premisas normativas los artículos 140³, 219, inciso 5°⁴, y 2014⁵ del Código Civil, en cuanto regulan la nulidad del acto jurídico por simulación absoluta y los alcances de la buena fe registral. (ii) Como premisa fáctica se indicó que el demandado tenía conocimiento de que el demandante seguía comportándose como propietario del bien. (iii) Por tales razones, se estableció como conclusión que el recurrente no estaba protegido con la buena fe pública registral. En todos los casos, tal como se advierte, la deducción lógica de la Sala es compatible formalmente con el silogismo que ha establecido, por lo que se puede concluir que su resolución presenta una debida justificación interna.

QUINTO.- Que, en lo que concierne a la justificación externa, ésta consiste en controlar la adecuación o solidez de las premisas<sup>6</sup>, lo que

<sup>2</sup> Primer Pleno Casatorio, CAS N° 1465-2007-CAJAMARCA. En: El Peruano, Separata Especial, 21 de abril de 2008, p. 22013).

Atienza, Manuel. Las razones del derecho. Sobre la justificación de las decisiones judiciales. En http://razonamientojurídico.blogspot.com.

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> Artículo 140.- El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. Para su validez se requiere: 1.- Agente capaz. 2.- Objeto física y jurídicamente posible. 3.- Fin lícito. 4.- Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad.

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup> Artículo 219.- El acto jurídico es nulo: 5.- Cuando adolezca de simulación absoluta. <sup>5</sup> Artículo 2014.- El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro.



#### LIMA

### Nulidad de Acto Jurídico

supone que la(s) norma(s) contenida(s) en la premisa normativa sea(n) norma(s) aplicable(s) en el ordenamiento jurídico y que la premisa fáctica sea la expresión de una proposición verdadera<sup>7</sup>. En esa perspectiva, este Tribunal Supremo estima que tal justificación externa existe en el sentido que se han utilizado normas del ordenamiento jurídico nacional para resolver el caso en litigio, utilizando como premisas fácticas los hechos que han acontecido en el proceso. Esta correlación entre ambas premisas ha originado una conclusión compatible con la interpretación de la norma.

SEXTO .- Que, en lo que respecta a los problemas específicos de motivación se tiene que, existe motivación aparente cuando en una determinada resolución judicial parece que se justifica la decisión pero su contenido no explica las razones del fallo; que existe motivación insuficiente cuando no hay un mínimo de motivación exigible y que existe motivación incongruente cuando se dejan incontestadas las pretensiones o se desvía la decisión del marco del debate judicial8. En ningún caso, se aprecia déficit motivacional, por el contrario, la Sala Superior ha sido escrupulosa al detallar las razones de su fallo, siendo su evaluación prolija en lo que respecta al material probatorio y el análisis de las normas jurídicas y hechos sometidos a controversia. Debe señalarse que el recurrente cuestiona que el pronunciamiento de la Sala Superior se haya basado, entre otros, en indicios. Sobre el punto debe señalarse que no hay impedimento legal alguno para que una sentencia se base en la prueba indiciaria; por el contrario, los artículos 276 y 277 del Código Procesal Civil expresamente admiten esta posibilidad y el uso de dichos sucedáneos probatorios son además indispensables en materia de simulación, pues precisamente quien simula un acto jurídico pretende

Sentencia del Tribunal Constitucional. Expediente 00037-2012-PA/TC.

Moreso, Juan José y Vilajosana, Josep María. Introducción a la Teoria del Derecho. Madrid, Marcial Pons Editores, Pág. 184.



### LIMA

### Nulidad de Acto Jurídico

también borrar las huellas del negocio que oculta, de allí que esa discordancia entre lo declarado y la voluntad de las partes exige valorar esta última circunstancia.

SÉTIMO .- Que, tales indicios, por lo demás, son múltiples y conducen a una única conclusión. En efecto, en el presente caso se tiene: (i) que paralelamente a la demanda de otorgamiento de escritura pública mediante la cual se pedía el perfeccionamiento de la venta realizada por el demandado Carlos Alejandro Abrill Ferro a favor de su nieto Milton Eduardo Rabanal Abrill (treinta de enero de mil novecientos noventa y cinco y notificación del catorce de febrero de mil novecientos noventa y cinco) se elaboraba la minuta y la escritura pública del demandado a favor de su nieto; (ii) que la referida venta se haya mantenido en reserva durante cuatro años y solo haya sido inscrita luego de la sentencia de otorgamiento de escritura pública a favor de los demandantes. Tales circunstancias, agregado al hecho que Carlos Alejandro Abrill Ferro fue quien suscribió la venta a favor de José Luis Abrill Ferro el cinco de febrero de mil novecientos setenta y cinco, acreditan de manera fehaciente el conocimiento que tenía éste del acto jurídico cuya nulidad se deduce.

OCTAVO.- Que, asimismo, se tiene que Carlos Alejandro Abrill Ferro mencionó en la contestación de la demanda vivir en el inmueble que había supuestamente vendido; que ambos (vendedor y comprador) tienen el mismo domicilio; y que existe relación de abuelo a nieto entre vendedor y comprador. Se trata de elementos que evidencian la existencia de un acto simulado, más aún porque Milton Eduardo Rabanal Abrill, presunto comprador del bien en el año mil novecientos noventa y cinco, inició una demanda de prescripción adquisitiva (en el que incluso señala con evidente mala fe procesal que desconoce el domicilio de Carlos Alejandro



#### LIMA

## Nulidad de Acto Jurídico

Abrill Ferro, su abuelo y vendedor del bien, con quien entonces compartía domicilio) que no tiene razón de ser, salvo que el acto jurídico cuya nulidad se solicita haya sido precisamente simulado.

NOVENO.- Que, en el contexto antes indicado puede concluirse que existe discordancia entre lo declarado en el acto jurídico y la voluntad de las partes, pues en ningún caso se quiso transmitir la propiedad del bien, sino simplemente impedir que los herederos de José Luis Abrill Ferro pudieran perfeccionar la compraventa de fecha cinco de febrero de mil novecientos setenta y cinco. Ello supone simulación absoluta, pues no existió voluntad de las partes para la celebración del acto jurídico cuestionado y se hizo con el fin de irrespetar una transferencia anterior y adquirir el dominio formal de un bien que se sabía no pertenecía a sus transferentes.

<u>DÉCIMO</u>.- Que, asimismo, se señala que se habrían infringido los artículos 1135 y 2014 del Código Civil. La primera de las normas aludidas nada tiene que ver con el litigio en cuestión, pues ella solo opera cuando existe concurrencia de acreedores sobre el mismo bien, circunstancia que aquí no se presenta, precisamente porque el acto jurídico del demandado es nulo por simulación absoluta, de lo que sigue que no hay concurrencia alguna de títulos sobre el inmueble ubicado en Garcilazo de la Vega número mil ochocientos noventa y cinco, Lince. Del mismo modo, tampoco se infringe el numeral 2014 del Código Civil, pues el principio de fe pública registral favorece al tercero de buena fe y no a quien dolosamente ha suscrito un acto jurídico simulado para perjudicar a terceros.



#### LIMA

## Nulidad de Acto Jurídico

<u>UNDÉCIMO</u>.- Que, por estas razones se advierte que la sentencia de la Sala Superior no ha infringido ninguna de las normas invocadas en el recurso de casación.

## VI. DECISIÓN:

Por estos fundamentos y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por el demandando Milton Eduardo Rabanal Abril (página setecientos ochenta y dos); en consecuencia NO CASARON la sentencia de vista de fecha dos de octubre de dos mil trece (página setecientos cincuenta y uno), expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; DISPUSIERON la publicación de la presente ejecutoria en el Diario Oficial "El Peruano" conforme a ley; en los seguidos por José Emilio Abrill Gamarra y otros contra Milton Eduardo Rabanal Abrill y otros, sobre nulidad de acto jurídico; y los devolvieron. Interviene como ponente el Señor Juez Supremo Calderón Puertas.-

SS.

ALMENARA BRYSON

TELLO GILARDI

ESTRELLA CAMA

RODRÍGUEZ CHÁVEZ

CALDERÓN PUERTAS

Jcvp/Ymbs

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. STEFANO MODALES INCISO SECRETARIO SALACIM PERMAYENTE

CORTE SUPREMA

OCT 2014