



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE  
SALA CIVIL DESCENTRALIZADA Y PERMANENTE  
DE SAN JUAN DE LURIGANCHO



---

**SENTENCIA DE VISTA**

**EXPEDIENTE N° 1030-2016-CI (Ref.de Sala 27-2019)**

**RESOLUCIÓN NÚMERO: CUARENTA Y UNO**  
**San Juan de Lurigancho, catorce de junio**  
**del dos mil diecinueve.-**

I. **VISTOS:** Con la autoridad que le confiere el artículo 138 de la Constitución Política del Perú y la Ley. Interviniendo como ponente la Magistrada Superior **Ramírez Castañeda**, habiendo analizado la causa, conforme lo prescriben los artículos 131° y 133° de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

**a) Asunto:**

Es objeto de apelación la **SENTENCIA** contenida en la Resolución número **33** de fecha diez de septiembre del año dos mil dieciocho (págs. 450 a 462), que falla declarando: **INFUNDADA** la demanda de págs. 40 a 53 subsanado a págs. 66 a 67, con costas y costos.

Dicha apelación fue concedida, mediante resolución número treinta y seis de fecha quince de octubre del 2018.

**b) Agravios del Apelante:**

El demandante, don Edwin Miranda López, interpone recurso de apelación, mediante su escrito de fecha 10 de octubre 2018 (págs. 511 a 534), alegando como agravios, sucintamente lo siguiente:

- ✓ Se ha vulnerado el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva (Art. I Tp. Del CPC).
- ✓ Se habría vulnerado el Principio de vinculación y formalidad del artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil, toda vez que no se ha respetado las normas procesales imperativas como lo dispuesto en los artículos 210,211 y 2012 de la Ley Organica del Poder Judicial, lo cual conlleva además a vulnerar mi derecho de defensa, toda vez que se me ha privado de informar mediante abogado, el A-quo privo al abogado de



ambas partes de informar, procediendo a expedir sentencia sin conceder el derecho de informar, lo que vulnera el derecho de defensa.

- ✓ Se pretende desconocer el constitucional derecho de convivencia y por ende el fundamento de mi derecho para invocar la nulidad del acto jurídico, siendo que en calidad de hijo de quien en vida fue Balbina López Velásquez (CONVIVIENTE del supuesto o presunto “Vendedor” Florián Crisanto Ángeles Osoria), tengo legítimo interés y derecho a invocar la nulidad del acto jurídico demandado.
- ✓ Como hijo tengo legítimo interés de que se declare el reconocimiento de la Unión de Hecho que existió entre mi madre fallecida con Florián Crisanto Ángeles Osorio; y con ello el reconocimiento de derecho sobre los gananciales respecto del bien inmueble objeto del acto jurídico cuya nulidad demando que correspondería a mi madre y ahora por la sucesión corresponde a sus hijos herederos. El hecho de que no se haya declarado la unión de hecho, no es suficiente para desconocer el derecho constitucional de convivencia o unión de hecho que es un derecho humano imprescriptible.
- ✓ **La causal de fin ilícito** se sustenta en la acreditación del motivo y fundamento del accionar ilegal de los demandados, toda vez que se pretende desconocer el derecho de convivencia de mi difunta madre, con el señor Florián Crisanto Ángeles Osorio. En razón al derecho de convivencia, el vendedor debe reconocer los derechos gananciales que le corresponde a mi madre fallecida; por ello al señalar que no se configura la causal de nulidad de acto jurídico por fin ilícito, es un error del juez pues no ha valorado de manera razonada ni debida los medios probatorios que acreditan la unión de hecho o convivencia existente.
- ✓ Los demandados han buscado la forma de darle apariencia de legalidad a un acto nulo como es la compra venta, por eso han **simulado absolutamente** su formalización con el único fin ilícito de despojarla de su derecho de propiedad.
- ✓ El A-que no cumplió con su deber de hacer una valoración de las pruebas, utilizando su apreciación razonada, si no por el contrario utilizo un criterio parcializado
- ✓ El A-quo no ha invocado el artículo 2014 del código civil, con lo cual se podría demostrar que los supuestos compradores-demandados, conocían la inexactitud del registro, porque en su calidad de vecinos del vendedor y de mi madre fallecida, sabían que eran convivientes.



## II. CONSIDERANDOS:

- 1.- Que el artículo 364° del Código Procesal Civil, señala: *“El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente”*.
- 2.- Asimismo y de conformidad con el artículo 370°, in fine, del Código Procesal Civil, aplicable supletoriamente al caso en el presente proceso, que recoge en parte el principio contenido en el aforismo latino **Tantum devolutum quantum appellatum**, en el apelación la competencia del superior solo alcanza a este a su tramitación, por lo que corresponde a este órgano jurisdiccional revisor circunscribirse únicamente al análisis de la resolución impugnada. Asimismo, conforme al principio descrito, el órgano revisor se pronuncia respecto a los agravios contenidos en el escrito de su propósito ya que se considera que la expresión de agravios es como acción (pretensión) de la segunda instancia.
- 3.- El Artículo 140° de nuestro Código Civil, establece: **“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 imposible. 3) Fin lícito. y 4) Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad. *(Subrayado es nuestro)*.
- 4.- Respecto al caso de autos, se advierte que este versa sobre **Nulidad de acto jurídico**, respecto de ello, debe entenderse entonces que *“la Nulidad es la sanción por la cual la ley priva a un acto jurídico de sus efectos normales, cuando en su ejecución no se han guardado las formas previstas por la ley, en tanto sean garantía para las partes, lo que excluye la declaración de nulidad superfluas o sin interés”*<sup>1</sup>.
- 5.- Así también, si bien es cierto que las causales de nulidad de acto jurídico se encuentran establecidas, en el artículo 219 del Código Civil, siendo que en el caso de autos se han establecido las causales señaladas en el inciso 4 y 5 del citado artículo, siendo estas : *“el acto jurídico es nulo: (...). 4) cuando su fin sea ilícito. 5) Cuando Adolezca de simulación absoluta. (...)”*.

### Antecedentes:

---

<sup>1</sup> Casación N°576-2000-Lima, 8/8/2000- Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema.



- 6.- Previamente a absolver agravios, se debe precisar los antecedentes del caso en concreto a efectos de un mejor resolver; en ese orden de ideas, es de verse que el accionante **Edwin Miranda López**, interpone demanda de Nulidad de Acto Jurídico (págs., 40 a 53 subsanado a págs. 66 a 67); por las causales de Fin ilícito y Simulación absoluta, en contra de Francisco Ríos Quincho, Paulina Herminia Cuicapusa Unsihuay, y Florián Crisanto Ángeles Osoria, teniendo como **pretensión principal**: “ *la nulidad del acto jurídico contenido en el CONTRATO DE COMPRA VENTA de fecha 28 de febrero de 2007 y su escritura pública con KARDEX N°84338 de fecha 01 de Marzo de 2007, por las causales de fin ilícito y simulación absoluta*”, y como pretensión accesoria “*Cancelación de la inscripción de la compra venta del asiento 0005 de la partida P02042793 del Registro Predial de los Registros Públicos de Lima*”.
- Respecto a los fundamentos de su demanda, refiere que existía una relación de convivencia entre la madre del recurrente y el co-demandado Florián Crisanto Ángeles Osorio, asimismo los co-demandados Francisco Ríos Quincho y Paulina Herminia Cuicapusa Unsihuay conocían a la madre del accionante, y sabían de la relación que tenía con el demandado Florián Crisanto Ángeles Osorio; entonces los co-demandados Francisco Ríos Quincho y Paolina Herminia Cuicapusa Unsihuay, a sabiendas de que su señora madre Balbina López Velásquez *ostentaba la posesión y era, co-propietaria del inmueble ubicado en el Lote 09 Mz. “U” Asentamiento Humano Enrique Montenegro, distrito de San Juan de Lurigancho*, simularon la celebración de un contrato de compra-venta con el señor Florián Crisanto Ángeles Osorio con fecha 28 de febrero del 2007 y elevado a escritura pública con fecha 01 de marzo del 2007.
  - Señalan además que por los problemas suscitados entre la madre del accionante y el demandado Florián Ángeles Osoria, este último se retiró del domicilio convivencial con fecha 23 de febrero del 1991, e incendio dicho inmueble cuando se fue del lugar, dicho actuar fue denunciado en su oportunidad.
  - Indica que los demandados, al celebrar un contrato de compra venta, sobre el bien inmueble, materia de litis, tienen como único fin el despojar de la propiedad a su señora madre (ya fallecida) y a sus hijos, lo cual se ha visto probado en la contestación de la demanda del expediente N° 122-2007 variado al expediente N° 84-2007 que versa sobre Prescripción Adquisitiva, donde habría señalado que por todos los medios e innumerables de veces trato de que su difunta madre desocupara el inmueble .



- Finalmente señala que al momento de celebrar el contrato, y elevarse a escritura publica el apoderado del demandado Florián Crisanto Ángeles Soria, no había inscrito su poder, lo cual resulta extraño pues los compradores no buscaron su seguridad jurídica, al momento de pagar el precio por el bien que supuestamente habrían comprado, aunado a ello, se tiene que dicho poder otorgado se evidencia que no se ha individualizado o identificado el bien inmueble objeto de compra venta.

### **Absolviendo Agravios.**

- 7.- Absolviendo agravios; refiriéndonos al **primer agravio** deducido por el accionante, se debe señalar que respecto a la tutela jurisdiccional efectiva, señalada en el **Artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil**, que señala: *“Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.”*; de lo expuesto vale decir que el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es aquel derecho que ampara a cualquier ciudadano que considere que se ha vulnerado alguno de sus derechos, protegidos y reconocidos constitucionalmente, recurra a la entidad pertinente que en el presente caso es el Poder Judicial, ello para tratar de compensar o arreglar el daño causado mediante un debido proceso y de esta manera satisfacer su pretensión solicitada; lo cual se ha cumplido en el presente caso, toda vez que el accionante Miranda López Edwin, interpuso la presente demanda de Nulidad de Acto Jurídico, a efectos de que se pueda resolver acorde a la normativa legal pertinente, no habiéndose vulnerado en ningún momento su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, sin embargo el accionante pretender cuestionar el citado derecho, en razón a no obtener una decisión judicial acorde a las pretensiones formuladas, lo cual no resulta amparable, toda vez que no se vulnera el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva por no obtener un falla favorable. Siendo así infundado el agravio deducido por el demandante.
- 8.- Con respecto al segundo agravio, el apelante refiere que se habría vulnerado el Principio de Vinculación y de Formalidad, contenida en el **Artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil**, toda vez que no se ha respetado lo dispuesto en los artículos 210°, 211° y 212 del Código Procesal Civil y el Artículo 5 del Art. 289 de la L.O.P.J. al respecto cabe hacer mención, del contenido de los citados artículos, y siendo que al contrastar de autos, si resulta evidente alguna vulneración, siendo así tenemos entonces :



**8.1)** *“Artículo 210° C.P.C Concluida la actuación de los medios probatorios, el juez concederá la palabra a los Abogados que la soliciten.”*

- Sobre el referido Artículo el apelante señala que, no se concedió el uso de la palabra a su abogado, porque el juez habría manifestado que el proceso no estaba para sentenciar; sin embargo de la revisión de autos se verifica que con fecha 24 de enero del 2018 se realizo la Audiencia de Pruebas cuya acta corre a páginas. 338 a 339, en la cual se da cuenta de la incomparecencia de los demandados, entre otros y dan por concluida la audiencia, asimismo señala que la sentencia será emitida una vez que se haya cumplido con recabar la totalidad de las pruebas documentales admitidas; y siendo que los comparecientes a dicha audiencia firmaron el citado documento dieron conformidad con lo allí acordado, no evidenciándose de la lectura del Acta de Audiencia, que se le haya negado o privado de su derecho al uso de la palabra al abogado patrocinante del demandante, toda vez que no constan en acta y estando a que no existe prueba en contrario a ello, no resulta amparable lo advertido por el demandante, mas aun si se tiene en cuenta que para hablar de la infracción al citado artículo se debe acreditar que esta infracción incida directamente con lo resuelto en la sentencia; así también lo señala la reiterada jurisprudencia señalando : *“Esta causal exige que la causal incida directamente sobre la decisión contenida en la sentencia impugnada, lo que la recurrente no ha cumplido con fundamentar, (...) se debe señalar que no se ha limitado el derecho de defensa de la recurrente, ya que su abogado se encontraba expedito para solicitar o presentar informe orales (...)”*.<sup>2</sup>

**8.2)** *“Artículo 211° C.P.C Antes de dar por concluida la audiencia, el Juez comunicara a las partes que el proceso esta expedito para ser sentenciado, precisando el plazo en que lo hará*  
*“Artículo 212° C.P.C Dentro de un plazo común que no excederá de cinco días desde concluida la audiencia, los Abogados escrito, en los procesos de conocimiento y abreviado”.*

- Al respecto el demandante, señala que el A-quo no comunico a las partes, que el proceso estaba expedito para ser sentenciado ni preciso el plazo, por lo que se habría trasgredido los artículos anteriormente señalados; al respecto conforme se tiene de autos, que posterior a la realización de la audiencia de pruebas, y habiéndose dejado constancia, de que se emitirá sentencia una vez se haya cumplido con recabar la totalidad de las pruebas documentales admitidas, el demandante, debidamente representado por Zoila Bienvenida Paredes Flores con fecha 12 de febrero del 2018 presenta un escrito (págs.

<sup>2</sup> CASACION N° 4152-2010 de fecha 16- 12-2010 fundamento jurídico 3



356-357) cuya sumilla es : lo que indico; en adelante sigue presentando los escritos que creía pertinente, por lo que en ningún momento se le ha recortado su derecho de defensa, toda vez que ha ido presentando lo que consideraba pertinente; asimismo si bien no se estableció un plazo de 5 días para expedir sentencia, no obstante se habría dejado constancia en la Audiencia de Pruebas que la sentencia se emitirá luego de recabar los medios probatorios presentados aunado a ello debe precisarse que desde la fecha de la audiencia (24 de enero del 2018, hasta la expedición de la sentencia (10 de septiembre del 2018) habría transcurrido aproximadamente más de 6 meses, tiempo en el que el demandante ha podido hacer uso de la palabra o presentar alegatos escritos, por lo que no estamos frente ninguna vulneración de su derecho; y estando a que el artículo 212° del Código Procesal Civil no sanciona con nulidad la inobservancia del plazo establecido así también el demandante no ha señalado cual habría dicho la defensa que dejo de efectuar debido a no señalar el tiempo para sentenciar, máxime si se tiene en cuenta que ya se habría dejado constancia en la Audiencia de pruebas de cuando se expediría la sentencia en el presente caso, por lo tanto no estamos ante la trasgresión de los artículo 211 y 212 de nuestro código procesal civil , por lo que deviene en infundado el agravio deducido por el apelante.

**8.3)** En referencia al a lo señalado por el artículo 289° inciso 5 del T.U.O de la Ley Orgánica del Poder Judicial, vale decir que estos son de aplicación supletoria, y estando a que en los considerandos anteriores ya se ha absuelto lo correspondiente a la actuación de los abogados, resulta inoficioso resolver dicho punto, toda vez que ya se ha declarado infundado los agravios del apelante.

#### **Respecto a las causales de Nulidad Invocadas:**

**9.-** El apelante, en suma **señala como agravios**, de que si se habría cumplido con las causales de **Fin Ilícito y Simulación Absoluta** del contrato de compra venta, cuya nulidad pretende, por lo tanto:

**9.1) Cuando su Fin sea Ilícito**, dicha causal se encuentra prescrita en el artículo 219 inciso 4 del nuestro Código civil, en este sentido vale señalar que *el Código Civil exige que la finalidad sea lícita. Eso es que el motivo determinante de la celebración del acto jurídico, aunque subjetivo, no sea contrario a las normas de orden público ni a las buenas*



*costumbres a fin de que, exteriorizados con la manifestación de voluntad, los efectos queridos y producidos puedan tener amparo del ordenamiento jurídico (...)*<sup>3</sup>.

• Ahora bien, el demandante señala que se habría incurrido en dicha causal, toda vez que al celebrar el contrato de compra venta con fecha 28 de febrero del 2007 y elevado a escritura pública con fecha 01 de marzo del 2007, los demandados Cuipucusa Unsihuay Paulina Herminia y Francisco Ríos Quincho (en calidad de compradores) y el señor Florián Crisanto Ángeles Osoria (en calidad de vendedor) , habrían buscado o tenido como único fin despojar doña Balvina López Velásquez (difunda y madre del ahora demandante); sin embargo de autos se advierte que no constituye un fin ilícito la venta de un inmueble realizada por su legítimo propietario, que en el caso de autos es el demandado Florián Crisanto Ángeles Osoria, toda vez que ostenta el título de propiedad otorgado con fecha 31 de agosto de 1990 siendo inscrito como soltero, no figurando en ningún documento el derecho de propiedad de la difunta Balvina López Velásquez tal como lo alega su hijo y demandante en el caso de autos.

**9.2)** Aunado a ello debe precisarse además que ha quedado establecido el derecho de propiedad que ostenta el demandado Florián Crisanto Ángeles Osoria, toda vez que el proceso de Prescripción Adquisitiva que fluye en el expediente acompañado 84-2007 , se declaro infundada la demanda incoada por doña Balvina López Velásquez (Difunta), mientras que en el proceso de Reivindicación ( expediente acompañado N°182-2010), iniciado por los ahora demandados Cuicapusa Unsihuay Paolina Herminia y Ríos Quincho Francisco en contra la Sucesión de doña Balvina López Velásquez (Difunta) se declaro fundada la demanda interpuesta, y en segunda instancia se confirmo la decisión revocando en el extremo que declaro fundada la pretensión de demolición de las construcción efectuadas, y reformándola declararon infundada dicha pretensión y ordenando al juez de la causa que determine el valor de las construcción edificadas (págs136 a 141 del expediente acompañado); por lo que resulta evidente entonces que los demandados han hecho disfrute de su derecho que adquirieron sobre el bien materia de litis, por lo que no se ha configurado la causal invocada, por el demandante ,toda vez que no sea demostrado el fin ilícito de la compra venta realizada.

---

<sup>3</sup> Expediente N°747-2008



10.- Cuando adolezca de **Simulación Absoluta**, respecto a esta causal, el artículo 190° de Nuestro Código Civil, señala: *“Por la simulación absoluta se aparente celebrar un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad para celebrarlo”*; dicha causal *“se configura cuando las partes aparecen celebrando un acto jurídico; sin embargo, realmente no existe voluntad de estos para celebrarlo; por consiguiente, estamos ante un aparente acto jurídico, que no produce efecto alguno, por cuando los intervinientes realmente no lo han querido celebrar. Esta apariencia no se corresponde con la realidad, la apariencia es celebrar un negocio jurídico pero la realidad es no constituir ninguno; entonces la causa en la simulación absoluta es crear una situación aparente o fingida ante terceros; que no produzca ninguna consecuencia jurídica”*<sup>4</sup>.

10.1) Al respecto el apelante, refiere que los demandados simularon el acto jurídico con el único fin de perjudicar a su difunta madre Balvina López Velásquez, asimismo despojarla de su bien inmueble toda vez que los demandados Cuicapusa Unsihuay Paolina Herminia y Ríos Quincho Francisco conocían que su difunta madre Balvina López Velásquez y sabían de la convivencia entre esta y el demandado Florián Crisanto Ángeles Osoria, sin embargo, de autos no obra evidencia, de que los demandados hayan realizado la compra venta del bien inmueble, con el fin o propósito de engañar a la madre del demandante o a esta, toda vez que la madre no ostentaba ningún título, sobre dicho bien, asimismo si bien interpuso una demanda prescripción adquisitiva, esta fue declarada infundada; por lo que en razón a lo expuesto no configuraría en la causal de simulación absoluta, más aun que el demandado Florián Crisanto Ángeles Osoria ostentaba un título de propiedad sobre el bien inmueble materia de litis, por lo que podía disponer libremente de este, y si bien este demandado pretendió reivindicar su bien y desalojar a los ocupante de este (madre del demandante y demás) lo hizo en la facultad que ostentaba de establecer los procesos pertinentes, lo cual no constituye un acto ilícito ni mucho menos una simulación del acto jurídico; en este orden de ideas es de verse que no se ha configurado ninguna causal alegada por el demandante, por lo que deviene en infundado el agravio deducido por este.

- Estando a que no se ha configurado ninguna causal de nulidad alegada por el demandante, deviene en infundado el agravio deducido por el demandante.

---

<sup>4</sup> Exp- N°2004-03360-0901-CI-2 Resolución 37 del 06 – 11- 2006 Fundamento Jurídico Fundamento Jurídico.



11.- Finalmente, resulta evidente que los demás agravios señalados por el demandante hacen referencia a la supuesta convivencia entre la madre del demandante doña Balvina López Velásquez (Difunta), y el demandado Florián Crisanto Ángeles Osoria; refiriendo que el bien inmueble ubicado en el Lote 09, Mz. "U", AA.HH (Pueblo Joven), "Enrique Montenegro", Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, señalando que no ha valorado de manera debida los medios probatorios, que respalda el fundamento de una convivencia y por ende de una co- propiedad existente entre la madre del demandante Balvina López Velásquez (Difunta), y el demandado Florián Crisanto Ángeles Osoria, por lo que al haber fallecido la madre del demandante, quedarían en calidad de herederos, sobre dicho bien inmueble, **sin embargo vale decir que en el presente proceso interpuesto, no se ha sido interpuesto a efectos de reconocer la supuesta convivencia que alega el demandante, así tampoco se ha probado judicialmente la existencia de dicha convivencia, y si fuera el caso, se tendría que establecer el tiempo determinado, a efectos de determinar si el bien inmueble comprendía el tiempo de la supuesta convivencia.**

• Por ende, estando a que no se ha determinado la existencia de una supuesta convivencia, y valga la redundancia no se ha probado judicialmente su existencia no podemos hablar de una co-propiedad o derecho adquiridos por la madre del recurrente, asimismo respecto de la propiedad en el cual el demandante alega que su señora madre Balvina López Velásquez (Difunta habría sido propietaria o co-propietaria del bien inmueble queda debidamente desvirtuando con la decisión tomada en el proceso de Prescripción Adquisitiva (expediente acompañado 84-2007) ya que la demanda incoada por Balvina López Velásquez fue infundada, y siendo que dicho proceso tenía como fin que el poseedor no propietario sea declarado como propietario, el demandante (hijo de la difunta) no puede alegar una propiedad sobre el bien inmueble alegada, más aun si en dicho proceso ya existe un pronunciamiento sobre el fondo.

12.- Habiendo sido desestimados los agravios deducidos por el apelante, y estado a que la sentencia venida en grado, se encuentra acorde a hecho y derecho, habiéndose desarrollado en un debido proceso y con el derecho de defensa que le asiste a las partes, corresponde a este Colegiado Superior, confirmar la venida en grado.



III. **DECISIÓN:**

Por estas consideraciones; los señores Magistrados Integrantes de la Sala Superior Especializada en lo Civil Descentralizada y Permanente del distrito de San Juan de Lurigancho y administrando justicia a nombre de la Nación; se **RESUELVE:**

- 1.- **CONFIRMAR** la **SENTENCIA** contenida en la Resolución número **33** de fecha diez de septiembre del año dos mil dieciocho (págs. 450 a 462), que falla declarando: **INFUNDADA** la demanda de págs. 40 a 53 subsanado a págs. 66 a 67, con costas y costos.
- 2.- Notifíquese y devuélvase.

*YDRC/meco*

CORNEJO ALPACA

MORÓN DOMÍNGUEZ

**RAMÍREZ CASTAÑEDA**