



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

**CASACIÓN 1760-2017
HUÁNUCO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

SUMILLA: *La mera invocación de un daño como pretensión accesorio a la pretensión de nulidad de un acto jurídico, no implica su amparo, en tanto corresponde analizar los elementos configurativos de la responsabilidad civil, según el caso concreto, que no necesariamente han de ser consecuencia de la nulidad del acto jurídico.*

Lima, quince de mayo
de dos mil diecinueve.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número mil setecientos sesenta – dos mil diecisiete, efectuados el debate y la votación correspondientes, emite la presente sentencia:--

I.- MATERIA DEL RECURSO.- Se trata del recurso de casación interpuesto por Lucía Espinoza Tucto a fojas mil trescientos veinte, contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número 60, de fojas mil trescientos cuatro, de fecha seis de febrero de dos mil diecisiete, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, que confirmó en parte la sentencia número 399-2013, contenida en la Resolución número 49, de fecha treinta de setiembre del dos mil trece, de fojas mil ciento veintiséis, en el extremo que falla declarando fundada en parte la demanda interpuesta en el expediente número 1436-2009, en los seguidos por Felipe Venancio Espinoza Villanueva y su cónyuge Lucía Espinoza Tucto sobre Nulidad de Acto Jurídico, contra Ana María Malatesta Llanos de Iglesias, Juan Francisco Malatesta Llanos, Julio Enrique Malatesta Llanos y Patricia Cecilia Malatesta Llanos; e, infundada la pretensión accesorio de Indemnización por Daños y Perjuicios por Responsabilidad Civil Contractual; en consecuencia, declaró nulos los actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas de compraventa de fechas veintiuno de noviembre de dos mil siete y veinticinco de noviembre de dos mil ocho celebrado entre las partes; declarando infundada la demanda principal de Resolución de Contrato de Compraventa, así como la pretensión accesorio de Indemnización por Daños y Perjuicios por Responsabilidad Civil Contractual, interpuesta en el expediente número 1436-2009, seguido por Felipe Venancio Espinoza Villanueva y su cónyuge Lucía Espinoza Tucto, contra Ana María Malatesta Llanos de Iglesias, Juan Francisco



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

**CASACIÓN 1760-2017
HUÁNUCO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

Malatesta Llanos, Julio Enrique Malatesta Llanos y Patricia Cecilia Malatesta Llanos; y, revocaron: en el extremo de la sentencia que declara infundada la demanda interpuesta en el expediente acumulado número 497-2010, seguido por Patricia Cecilia Malatesta Llanos, sobre Nulidad de Acto Jurídico, contra Lucía Espinoza Tucto, Felipe Venancio Espinoza Villanueva y Ana María Malatesta Llanos; y declara infundada la demanda interpuesta en el expediente acumulado 496-2010, en los seguidos por Patricia Cecilia Malatesta Llanos, sobre Nulidad de Acto Jurídico, contra Lucía Espinoza Tucto y su cónyuge Felipe Venancio Espinoza Villanueva y Ana María Malatesta Llanos, con costas y costos del proceso; y, reformándola, declararon: fundada en parte la demanda interpuesta en el expediente acumulado número 497-2010, seguido por Patricia Cecilia Malatesta Llanos, sobre Nulidad de Acto Jurídico, contra Lucía Espinoza Tucto, Felipe Venancio Espinoza Villanueva y Ana María Malatesta Llanos; y fundada en parte la demanda interpuesta en el expediente acumulado número 496-2010, en los seguidos por Patricia Cecilia Malatesta Llanos, sobre Nulidad de Acto Jurídico, contra Lucía Espinoza Tucto y su cónyuge Felipe Venancio Espinoza Villanueva y Ana María Malatesta Llanos; en consecuencia, nulos los actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas de compraventa de fechas veintiuno de noviembre de dos mil siete y veinticinco de noviembre de dos mil ocho celebrados entre las partes.-----

II.- ANTECEDENTES:-----

DEMANDA.- Felipe Venancio Espinoza Villanueva y Lucía Espinoza Tucto, interponen demanda de fojas ciento siete mediante escrito del veintiocho de diciembre de dos mil nueve solicitando que se declare la resolución judicial de los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas de compraventa de fechas veintiuno de noviembre de dos mil siete y veinticinco de noviembre de dos mil ocho, respecto a los inmuebles ubicados en el jirón Dámaso números 622 y 634, distrito, provincia y departamento de Huánuco, con un área de extensión de cuatrocientos cuarenta punto cuarenta metros cuadrados (440.40m²) y doscientos metros cuadrados (200.00m²), respectivamente; y accesoriamente se ordene el pago de una Indemnización por Daños y Perjuicios por Responsabilidad Civil Contractual por el monto ascendente a cien mil dólares americanos



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

**CASACIÓN 1760-2017
HUÁNUCO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

(US\$100,000.00), más intereses generados y por generar; como primera pretensión subordinada a la principal solicita se declare la Nulidad e Ineficacia de los Actos Jurídicos contenidos en las escrituras antes señaladas por las causales de fin ilícito y por ser contrarios al orden público, moral y buenas costumbres y accesoriamente se ordene el pago de la subsecuente indemnización por daños y perjuicios en los mismos términos referidos de la pretensión principal; como segunda pretensión subordinada a la principal se ordene el pago de una indemnización por enriquecimiento ilícito ascendente a sesenta y seis mil setecientos cincuenta dólares americanos (US\$66,750.00) a favor de los recurrentes, más intereses generados y por generar, más costas y costos del proceso. Manifiestan que mediante escrituras públicas de compraventa de fechas veintiuno de noviembre de dos mil siete y veinticinco de noviembre de dos mil ocho, los emplazados suscribieron con los accionantes contratos de compraventa respecto a los inmuebles ubicados en el jirón Dámaso Beraún números 622 y 634, distrito, provincia y departamento de Huánuco, con un área de cuatrocientos cuarenta punto cuarenta metros cuadrados (440.40m²) y doscientos metros cuadrados (200.00m²) inscritos en la Partida Electrónica número 02017563, bienes que refieren a la fecha no han sido transferidos de manera efectiva a los recurrentes, pese a haber recibido a entera satisfacción el precio pactado, pues en ningún momento se ha requerido en forma alguna el pago del saldo de precio alguno. Agrega a ello que se han remitido cartas notariales a los demandados a efectos que estos cumplan con procurarles la propiedad efectiva de los bienes vendidos, bajo apercibimiento de resolver de pleno derecho los contratos en mención, no habiendo obtenido respuesta alguna de los demandados, por lo que los contratos han quedado resueltos, lo que conlleva al pago de una indemnización que legítimamente les corresponde.-----

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.- Por Resolución número 02, de fecha veintinueve de enero de dos mil diez de fojas ciento cincuenta y cuatro se admitió la demanda, disponiéndose el traslado de la misma a las partes demandadas.-----

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.- Tramitada la causa conforme a su naturaleza, el Juez del Segundo Juzgado Mixto de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, mediante la Resolución número 49, de fecha treinta de setiembre de dos mil trece de fojas mil ciento veintiséis declaró fundada en parte la demanda



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

**CASACIÓN 1760-2017
HUÁNUCO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

interpuesta en el expediente número 1436-2009, seguidos por Felipe Venancio Espinoza Villanueva y su cónyuge Lucía Espinoza Tucto sobre Nulidad de Acto Jurídico, contra Ana María Malatesta Llanos de Iglesias, Juan Francisco Malatesta Llanos, Julio Enrique Malatesta Llanos y Patricia Cecilia Malatesta Llanos; e infundada la pretensión accesoria de Indemnización por Daños y Perjuicios por Responsabilidad Civil Contractual; en consecuencia, **a)** Declaró nulos los actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas de compraventa de fechas veintiuno de noviembre de dos mil siete y veinticinco de noviembre de dos mil ocho celebrados entre las partes; **b)** Declarando a su vez infundada la pretensión principal de resolución de contratos de compraventa, así como la pretensión accesoria de indemnización por Daños y Perjuicios por Responsabilidad Civil Contractual, interpuesta en el expediente número 1436-2009, seguido por Felipe Venancio Espinoza Villanueva y su cónyuge Lucía Espinoza Tucto, contra Ana María Malatesta Llanos de Iglesias, Juan Francisco Malatesta Llanos, Julio Enrique Malatesta Llanos y Patricia Cecilia Malatesta Llanos; **c)** Declarando sin objeto emitir pronunciamiento sobre la segunda pretensión subordinada a la principal Indemnización por Enriquecimiento Ilícito, interpuesta en el expediente número 1436-2009, seguido por Felipe Venancio Espinoza Villanueva y su cónyuge Lucía Espinoza Tucto, contra Ana María Malatesta Llanos de Iglesias, Juan Francisco Malatesta Llanos, Julio Enrique Malatesta Llanos y Patricia Cecilia Malatesta Llanos; **d)** Declarando infundada la demanda interpuesta en el expediente acumulado número 497-2010, seguido por Patricia Cecilia Malatesta Llanos, sobre Nulidad de Acto Jurídico, contra Lucía Espinoza Tucto, Felipe Venancio Espinoza Villanueva y Ana María Malatesta Llanos; **e)** Declarando infundada la demanda interpuesta en el expediente acumulado 496-2010, seguido por Patricia Cecilia Malatesta Llanos, sobre Nulidad de Acto Jurídico, contra Lucía Espinoza Tucto y su cónyuge Felipe Venancio Espinoza Villanueva y Ana María Malatesta Llanos; y, **f)** Con costas y costos del proceso.-----

De los fundamentos de dicha resolución se extrae básicamente lo siguiente: **1)** El acto jurídico está constituido por sus características esenciales de ser un acto voluntario, destinado a crear, regular, modificar o extinguir relaciones intersubjetivas, requiriendo para su validez, la participación del agente capaz, que su objeto sea física y jurídicamente posible, que tenga fin lícito y se observe la



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

**CASACIÓN 1760-2017
HUÁNUCO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

forma prescrita por la ley, bajo sanción de nulidad; el acto jurídico así entendido resulta ser un instrumento común al que recurren las personas para regir por sí mismas sus respectivos intereses, dentro de los límites establecidos por la ley y que no colisionen con el orden público y las buenas costumbres; asimismo, el contrato es el acuerdo de dos o más partes cuya finalidad es crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial, siendo que tal acuerdo se exterioriza mediante la correspondiente declaración de voluntad de los contratantes; **2)** La resolución no es una condición resolutoria que opera automáticamente. Constituye un derecho cuyo ejercicio dependerá de la parte fiel del contrato, es decir, ante la verificación del *incumplimiento*, el acreedor puede optar por resolver la relación jurídica o recurrir a otros remedios contractuales, asimismo para que la parte fiel pueda ejercer el derecho resolutorio ante el incumplimiento contractual es necesario que concurren los siguientes presupuestos: **a)** Existencia de un contrato con prestaciones recíprocas, el campo de acción de la resolución por incumplimiento es el de los contratos con prestaciones recíprocas, por cuanto la resolución busca restablecer el equilibrio que ha sido perturbado por el incumplimiento de una de las partes intervinientes, siendo que el término prestación alude a toda aquella ventaja que las partes contrayentes se intercambian una a favor de la otra en un contrato; y, **b)** Que exista incumplimiento, la resolución por incumplimiento del contrato tendrá como presupuesto que una de las partes no haya ejecutado la prestación a su cargo, el incumplimiento va a estar siempre en función del programa contractual establecido por las partes, por lo que es en función de este que se establecerá si el contrato ha sido cumplido o no, y para optar por la resolución del contrato por incumplimiento; **3)** Se ha podido concluir que los actos jurídicos cuya nulidad se demanda no reúnen todos los requisitos para su validez establecidos en el artículo 140 del Código Civil, por lo que se considera que en este proceso es de aplicación el principio *iura novit curia* establecido en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que establece: “*Que, el juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes*”; sobre ello, en la Casación número 2559-2010-Lima, con fecha veintiséis de abril de dos



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1760-2017
HUÁNUCO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO

mil once la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República ha señalado sobre el principio *iura novit curia*: “*Dicho Aforismo significa ‘el tribunal conoce el derecho’, es decir los jueces deben conocer el ordenamiento jurídico con el fin de resolver los asuntos que les sean planteados en el ejercicio de la función jurisdiccional, sin embargo, aquel tiene sus limitaciones, esto es, el juez no puede fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes y no puede ir más allá del petitorio. Esta es la regla más importante del juzgamiento, consiste en la correspondencia que debe existir entre lo pretendido y lo juzgado conocido como principio de congruencia procesal. Cuando se dice que el juez no puede ir más allá del petitorio debe tenerse en cuenta que la aplicación del aforismo no puede modificar el objeto de la pretensión especificado por el titular del derecho, ni tampoco incidir sobre la causa petendi que sustenta dicha pretensión. Es necesario establecer que el objeto o petitem lo constituye el derecho que el demandante alega en estricto dentro de la demanda, mientras que la causa o causa petendi está referida a aquello que suscita el pedido, constituyéndose los fundamentos de hecho y los de derecho de la demanda, siendo esto así, se concluye que el juez tiene la facultad de calificar jurídicamente los hechos expuestos por las partes, prescindiendo de la calificación efectuada por ellos, siempre que no implique la modificación o alteración de los hechos”;*

4) Respecto a la pretensión accesoria de la pretensión subordinada a la principal, en el presente caso, como se advierte de la demanda de fojas ciento siete al ciento treinta y cuatro, subsanada a fojas ciento cuarenta y nueve al ciento cincuenta y tres, los demandantes han precisado como pretensión subordinada al principal la Nulidad e Ineficacia de los Actos jurídicos de Compraventa contenidos de las escrituras públicas de fechas veintiuno de noviembre de dos mil siete y veinticinco de noviembre de dos mil ocho, y en forma accesoria la Indemnización por Daños y Perjuicios por Responsabilidad Civil Contractual en la suma de doscientos setenta y tres mil seiscientos nuevos soles (S/273.600.00), subsanado a fojas quinientos cuarenta y cinco; y como ya se estableció en los considerandos anteriores, la pretensión subordinada al principal resulta ser amparable; siendo así, la pretensión accesoria, debe ser analizada para determinar si corresponde amparar el pago de una indemnización; y, **5)** De autos, los demandantes solicitan se les fije una respectiva indemnización por daños y perjuicios, remitiéndose respecto a esto



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

**CASACIÓN 1760-2017
HUÁNUCO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

último a lo expuesto en la fundamentación jurídica de su pretensión inicial, tanto en lo que respecta al monto, conceptos y demás fundamentos señalados en su demanda, por lo que si bien es cierto los actos jurídicos celebrados con fecha veintiuno de noviembre de dos mil siete y veinticinco de noviembre de dos mil ocho, están siendo declarados nulos por ser su objeto jurídicamente imposible, y los actores hacen referencia a que les corresponde una indemnización por responsabilidad contractual por el incumplimiento de los demandados, ya que mencionan que nunca han tenido la más mínima intención de transferirles efectivamente los bienes que les ofertaron, pues como se advierte de la ficha registral de los bienes, tal documento registral está plagado de anotaciones, lo que denota el alto nivel de conflictividad de los bienes, ocultado en todas sus formas por los emplazados; sin embargo, conforme lo establece el artículo 2012 del Código Civil, *“se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones”*, comprobándose enían perfecto conocimiento que los bienes inmuebles que estaban adquiriendo (jirón Dámaso Beraún números 622 y 634) eran distintos o diferentes que los demandantes al momento de celebrar los actos jurídicos t al inmueble publicitado en la Partida Electrónica número 02017563 (jirón Dámaso Beraún números 675 - 679), y así prestaron su consentimiento al celebrar los actos jurídicos, por lo que no pueden acusar responsabilidad si ellos no han tomado las medidas necesarias para evitar un perjuicio posterior, por tanto se desestima este extremo demandado. Trascurrido el proceso, mediante la casación número 2299-2014-Huánuco de fecha veinte de julio de dos mil quince, se declaró fundado el recurso de casación interpuesto por Patricia Cecilia Malatesta Llanos; y, en consecuencia, nula la sentencia de vista contenida en la Resolución número 56, de fecha veintiséis de junio de dos mil catorce.-----

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA.- Dando cumplimiento a la casación número 2299-2014-Huánuco, mediante la Resolución número 60, de fecha seis de febrero de dos mil diecisiete de fojas mil trescientos cuatro expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, se resolvió confirmar en parte la contenida en la Resolución número 49, de fecha treinta de setiembre de dos mil trece, en el extremo que falla declarando fundada en parte la demanda interpuesta en el expediente número 1436-2009, seguido por Felipe Venancio Espinoza



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1760-2017
HUÁNUCO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO

Villanueva y su cónyuge Lucía Espinoza Tucto sobre Nulidad de Acto Jurídico, contra Ana María Malatesta Llanos de Iglesias, Juan Francisco Malatesta Llanos, Julio Enrique Malatesta Llanos y Patricia Cecilia Malatesta Llanos; e infundada la pretensión accesoria de Indemnización por Daños y Perjuicios por Responsabilidad Civil Contractual. En consecuencia declara nulos los actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas de compraventa de fechas veintiuno de noviembre de dos mil siete y veinticinco de noviembre de dos mil ocho celebrados entre las partes; declarando infundada la demanda principal de Resolución de Contrato de Compraventa, así como la pretensión accesoria de Indemnización por Daños y Perjuicios por Responsabilidad Civil Contractual, interpuesta en el expediente número 1436-2009, seguido por Felipe Venancio Espinoza Villanueva y su cónyuge Lucía Espinoza Tucto, contra Ana María Malatesta Llanos de Iglesias, Juan Francisco Malatesta Llanos, Julio Enrique Malatesta Llanos y Patricia Cecilia Malatesta Llanos; y, revoca en el extremo de la sentencia que declara infundada la demanda interpuesta en el expediente acumulado número 497-2010, seguido por Patricia Cecilia Malatesta Llanos, sobre Nulidad de Acto Jurídico, contra Lucía Espinoza Tucto, Felipe Venancio Espinoza Villanueva y Ana María Malatesta Llanos; y declara infundada la demanda interpuesta en el expediente acumulado número 496-2010, en los seguidos por Patricia Cecilia Malatesta Llanos, sobre Nulidad de Acto Jurídico, contra Lucía Espinoza Tucto y su cónyuge Felipe Venancio Espinoza Villanueva y Ana María Malatesta Llanos; con costas y costos del proceso; y reformándola, declararon fundada en parte la demanda interpuesta en el expediente acumulado número 497-2010, seguido por Patricia Cecilia Malatesta Llanos, sobre Nulidad de Acto Jurídico, contra Lucía Espinoza Tucto, Felipe Venancio Espinoza Villanueva y Ana María Malatesta Llanos, y fundada en parte la demanda interpuesta en el expediente acumulado número 496-2010, en los seguidos por Patricia Cecilia Malatesta Llanos, sobre Nulidad de Acto Jurídico, contra Lucía Espinoza Tucto y su cónyuge Felipe Venancio Espinoza Villanueva y Ana María Malatesta Llanos; en consecuencia nulos los actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas de compraventa de fechas veintiuno de noviembre de dos mil siete y veinticinco de noviembre de dos mil ocho celebrados entre las partes, con costas y costos, señalando los siguientes fundamentos: **1)** El presente proceso se encuentra



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

**CASACIÓN 1760-2017
HUÁNUCO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

acumulado con los siguientes procesos: **a)** Expediente número 496-2010, seguido por Patricia Cecilia Malatesta Llanos quien solicita se declare la Nulidad del Acto Jurídico contenido en la escritura pública de fecha veinticinco de noviembre de dos mil ocho, mediante la cual Ana María Malatesta Llanos por ella misma y en representación de la demandante y sus hermanos Juan Francisco y Julio Enrique Malatesta Llanos, transfieren en venta a favor de los codemandados Lucía Espinoza Tucto y Felipe Venancio Espinoza Villanueva supuestos derechos y acciones sobre el inmueble ubicado en el jirón Dámaso Beraún número 634 del distrito, provincia y departamento de Huánuco, ascendente a un catorce por ciento (14%) de derechos y acciones equivalentes a doscientos metros cuadrados (200m²), bajo las causales de objeto física y jurídicamente imposible y fin ilícito; y, **b)** Expediente número 497-2010, seguido por Patricia Cecilia Malatesta Llanos quien solicita se declare la Nulidad del Acto Jurídico contenido en la escritura pública de fecha veintiuno de noviembre de dos mil siete, mediante la cual Ana María Malatesta Llanos por ella misma y en representación de la demandante y sus hermanos Juan Francisco y Julio Enrique Malatesta Llanos, transfieren en venta a favor de los codemandados Lucía Espinoza Tucto y Felipe Venancio Espinoza Villanueva supuestos derechos y acciones sobre el inmueble ubicado en el jirón Dámaso Beraún número 622 del distrito, provincia y departamento de Huánuco, ascendente a un cincuenta y dos punto setenta y seis por ciento (52.76%) de derechos y acciones equivalentes a mil ochocientos setenta metros cuadrados (1870m²), bajo las causales de objeto física y jurídicamente imposible y fin ilícito; **2)** Analizando lo actuado en el expediente, se tiene que Ana María Malatesta Llanos por ella misma y en representación de Patricia Cecilia Malatesta Llanos y sus hermanos Juan Francisco Malatesta Llanos y Julio Enrique Malatesta Llanos, transfieren en venta a favor de Lucía Espinoza Tucto y su cónyuge Felipe Venancio Espinoza Villanueva, derechos y acciones sobre los inmuebles ubicados en el jirón Dámaso Beraún números 622 y 634, actos jurídicos que adolecen de la causal de nulidad por contener un objeto jurídicamente imposible, en tanto que los derechos y acciones de los citados inmuebles, no se encuentran inscritos en la Partida Electrónica número 02017563, conforme consta del Certificado Registral Inmobiliario y demás antecedentes registrales, dado que los inmuebles inscritos en dicha partida corresponden a los ubicados en el jirón Dámaso Beraún números



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

**CASACIÓN 1760-2017
HUÁNUCO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

675 y 679, evidenciándose que los inmuebles son distintos a los consignados en la escritura de compraventa con la cual escoltan su demanda los demandantes, corroborado aún más con la diligencia de Inspección Judicial que llevó cabo el juez de primera instancia en el citado expediente, por lo que se concluye que la demandada Ana María Malatesta Llanos por ella misma y en representación de Patricia Cecilia Malatesta Llanos y sus hermanos Juan Francisco Malatesta Llanos y Julio Enrique Malatesta Llanos, transfirió a favor de Lucía Espinoza Tucto y Felipe Venancio Espinoza Villanueva derechos y acciones de inmuebles distintos al inscrito en la partida electrónica citada; y, **3)** Las escrituras públicas se referían en lo material a otros inmuebles y no a los supuestamente adquiridos, lo que los demandados integrantes de la sociedad conyugal Lucía Espinoza Tucto y Felipe Venancio Espinoza Villanueva (*en los Expedientes Acumulados*), debían saberlo en virtud al principio de publicidad registral y en aplicación del artículo 2012 del Código Civil que establece que *se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones -de los Registros Públicos-*, por lo que no es posible alegar buena fe respecto a ello; pues, conjuntamente con la vendedora tenían pleno conocimiento que el bien que era materia de transferencia no correspondía a los que figuraban en la partida registral. Aunado a ello, en autos no se ha acreditado que los bienes inmuebles números 622 y 634, hayan pertenecido al momento de la celebración de los actos jurídicos a los demandados, por lo que se configura la causal prevista en el inciso 3 del artículo 219 del Código Civil, en consecuencia los derechos y acciones de los bienes materia de transferencia son bienes jurídicamente imposibles de tener factibilidad, por lo que el argumento de la apelante tiene sustento, debiendo revocarse la sentencia recurrida en dicho extremo.-----

III.- CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN.- Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha cinco de abril de dos mil dieciocho de fojas cien del cuadernillo de casación, ha declarado procedente el recurso de casación por las siguientes causales: **Infraacción normativa procesal de los artículos III, VII, IX del Título Preliminar, inciso 4 del artículo 50, artículo 87 del Código Procesal Civil, inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú e infraacción normativa material del**



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

**CASACIÓN 1760-2017
HUÁNUCO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

artículo 1969 del Código Civil; señalando la casante que la sentencia de primera instancia ha sido confirmada por la Sala Superior, en el extremo que declara fundada la demanda interpuesta sobre nulidad de acto jurídico e infundada la pretensión accesoria de indemnización de daños y perjuicios por responsabilidad civil contractual, sin aplicar las normas procesales como es el artículo 87 del Código Procesal Civil, el cual establece: *“La acumulación objetiva originaria puede ser subordinada, alternativa o accesoria (...) es accesoria cuando habiendo varias pretensiones, al declararse fundada la principal, se amparan también las demás”*.--

IV.- MATERIA JURÍDICA EN DEBATE.- Corresponde a esta Suprema Sala establecer si la sentencia de vista, en el extremo materia de casación, que desestima la pretensión accesoria de la pretensión subordinada de nulidad de actos jurídicos: Indemnización por Daños y Perjuicios por Responsabilidad Civil Contractual, se ciñe o no a derecho.-----

V.- CONSIDERANDO:-----

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 de la República, conforme se señala en el artículo 384 del Código Procesal Civil.-----

SEGUNDO.- Según se ha precisado precedentemente, el recurso de casación objeto de pronunciamiento ha sido declarado procedente tanto en razón a infracción normativa de carácter material (*in iudicando*) como a infracción normativa de carácter procesal (*in procedendo*). En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error *in procedendo*, este Colegiado emitirá pronunciamiento, en primer término, sobre esta denuncia, pues resulta evidente que de estimarse ella, carecerá de objeto pronunciarse sobre la causal restante, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales.-----

TERCERO.- Se denuncia la infracción normativa de diversas normas procesales relacionadas al debido proceso, sustentando básicamente que se ha amparado la pretensión subordinada de Nulidad de los Actos Jurídicos y de manera incoherente se ha desestimado la pretensión accesoria sobre indemnización por Daños y Perjuicios.-----



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1760-2017
HUÁNUCO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO

CUARTO.- Corresponde precisar que en atención al sustento del recurso, es de recordar que el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, consagra como principio rector de la función jurisdiccional, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, *la observancia del debido proceso*, el cual, conforme a la interpretación que reiteradamente ha sostenido la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de tal forma que su tramitación garantice a las personas involucradas en él las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración¹.-----

QUINTO.- Uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la motivación, consagrado por el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, por el cual se garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador que se encuentre adecuadamente sustentada en argumentos que justifiquen lógica y razonablemente, en base a los hechos acreditados en el proceso y al derecho aplicable al caso, la decisión adoptada, y que, además, resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas por aquellas dentro de la controversia.--

SEXTO.- Este derecho no solo tiene relevancia en el ámbito del interés particular correspondiente a las partes involucradas en la *litis*, sino que también juega un papel esencial en la idoneidad del sistema de justicia en su conjunto, pues una razonable motivación de las resoluciones constituye una de las garantías del proceso judicial, directamente vinculada con la vigilancia pública de la función jurisdiccional, por la cual se hace posible conocer y controlar las razones por las cuales el juez ha decidido una controversia en un sentido determinado, implicando en ese sentido, un elemento limitativo de los supuestos de arbitrariedad. Razón por la cual, su vigencia específica en los distintos tipos de procesos ha sido desarrollada por diversas normas de carácter legal, como los artículos 50 inciso 6, 121 y 122, incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil y el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que exigen que las decisiones del juez cuenten con una exposición ordenada y precisa que justifique lo decidido.-----

SÉTIMO.- Sobre el particular, el Tribunal Constitucional señala que *“el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable*

¹ Corte IDH. OC-9/87 “Garantías Judiciales en Estados de Emergencia”, párr. 28.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1760-2017
HUÁNUCO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO

*frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificados en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso*².-

OCTAVO.- Por su parte, el “principio de congruencia procesal” se encuentra íntimamente relacionado con el principio de *iura novit curia*, regulado en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, concordante con los artículos 50 inciso 6 y 122 inciso 4 del mismo Código adjetivo, según el cual en toda resolución judicial debe existir: **1)** Coherencia entre lo solicitado por las partes y lo finalmente resuelto, sin omitirse, alterarse o excederse dichas peticiones (congruencia externa); y, **2)** Armonía entre la motivación y la parte resolutive (congruencia interna); de donde los jueces tienen el deber de motivar sus resoluciones, como garantía de un debido proceso, no están obligados a darle la razón a la parte pretendiente, pero sí a indicarle las razones de su sin razón y a respetar todos los puntos de la controversia fijados por las partes, respetando así el principio de congruencia.-----

NOVENO.- Se denuncia además la infracción del artículo 87 del Código Procesal Civil, según el cual “la acumulación objetiva originaria puede ser subordinada, alternativa o accesorio. Es subordinada cuando la pretensión queda sujeta a la eventualidad de que la propuesta como principal sea desestimada; es alternativa cuando el demandado elige cuál de las pretensiones va a cumplir; y es accesorio cuando habiendo varias pretensiones, al declararse fundada la principal, se amparan también las demás”.-----

DÉCIMO.- Ahora bien, analizados los autos se advierte que, la decisión adoptada por la Sala Superior en el extremo materia de casación se encuentra adecuadamente fundamentada, pues analiza los hechos contrastándolos con el material probatorio, así como interpreta y aplica las normas que considera pertinentes, por lo que no se advierte transgresión alguna al principio de debida motivación de las sentencias, no se afecta la lógica, ni se vulnera el derecho a probar en cualquiera de sus vertientes. Es decir, su pronunciamiento se ha ceñido estrictamente a lo aportado, mostrado y debatido en el proceso, por lo que dicho fallo no puede ser cuestionado por ausencia o defecto en la motivación, pues se ha cumplido con precisar el por qué y debido a qué se ha llegado a la conclusión final,

² Fundamento jurídico cuatro de la Sentencia del Tribunal Constitucional N° 04295-2007-PHC/TC.



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

**CASACIÓN 1760-2017
HUÁNUCO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

en consecuencia, un parecer o criterio distinto al que ha arribado la Sala Superior no puede ser causal para cuestionar la motivación.-----

DÉCIMO PRIMERO.- Las instancias de mérito han determinado que los actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas de compraventa de fechas veintiuno de noviembre de dos mil siete y veinticinco de noviembre de dos mil ocho, son nulos, lo cual no ha sido cuestionado por las partes en este extremo, en esta sede casatoria; siendo materia de cuestionamiento solo la desestimación de la pretensión de indemnización que ha sido planteada como accesorio a la pretensión subordinada de Nulidad de Actos Jurídicos en la demanda primigenia, y que a decir de la recurrente debió ser amparada como consecuencia de la estimación de la demanda de nulidad de actos jurídicos. Al respecto corresponde precisar que, si bien la pretensión de indemnización ha sido planteada como accesorio, ello no obsta a que sea analizada de manera independiente en atención a su contenido e incidencia y a la naturaleza de dicha pretensión, en las que se deben analizar todos los elementos de la responsabilidad civil contractual, como la antijuridicidad, daño, nexo causal y el factor de atribución; siendo que en el caso de autos la parte demandante planteó dicha pretensión identificando como daño el pago de sesenta y seis mil setecientos cincuenta dólares americanos (US\$66,750.00), respecto de la cual la instancia ha determinado que los demandantes compradores no han cancelado la totalidad del precio, y que por otro lado no pueden alegar buena fe en tanto que, acorde al artículo 2012 del Código Civil, se presume sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones, y que en mérito a ello pudieron haber advertido que los bienes materia de compraventa no eran los que aparecían en los Registros Públicos y, en todo caso, que tales bienes sobre los que recayeron los actos jurídicos cuestionados en su validez presentaban anotaciones registrales que denotaban que son bienes de alta conflictividad, habiendo podido tomar las medidas necesarias para evitar un perjuicio posterior, lo que no hicieron. Fundamentos que ponen de manifiesto el por qué no se ha probado el daño invocado, de lo que se colige que lo que en el fondo pretende la recurrente es cambiar el criterio jurisdiccional establecido por las instancias de mérito, esto es buscan el reexamen de los actuados, propósito que como ha sostenido esta Sala Suprema en reiteradas ocasiones resulta contrario a la naturaleza y fines del recurso



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

**CASACIÓN 1760-2017
HUÁNUCO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

extraordinario de casación, por lo que corresponde desestimar el recurso en todos sus extremos.-----

Por las razones expuestas y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Lucía Espinoza Tucto a fojas mil trescientos veinte; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la Resolución número 60, de fojas mil trescientos cuatro, de fecha seis de febrero de dos mil diecisiete, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huánuco; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Felipe Venancio Espinoza Villanueva y otra contra Julio Enrique Malatesta Llanos y otros, sobre Resolución de Contrato y otro; y *los devolvieron*. Ponente Lévano Vergara, Juez Supremo.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

CALDERÓN PUERTAS

AMPUDIA HERRERA

LÉVANO VERGARA

Marg/Kpf/Csc