



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

CASACIÓN N° 2948-2018

ANCASH

REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

La buena fe que alude la parte recurrente con el afán de desvirtuar la causal de simulación absoluta ha quedado desacreditada, toda vez que, el recurrente tuvo pleno conocimiento que el predio que supuestamente era de propiedad de su vendedora estaba siendo ocupado por terceras personas quienes señalaban ser propietarios del bien, a quienes incluso ya se les había cursado carta notarial para desocupar el bien, con ello surge la duda sobre la buena fe.

Lima, diez de noviembre de dos mil veinte.

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA; con los expedientes acompañados; vista la causa número 2948-2018; en Audiencia Pública llevada a cabo en el día de la fecha y, producida la votación conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, se expide la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata de los recursos de casación interpuestos por: 1) **María Teresa Quiñones Ferro** obrante a fojas mil cuarenta y tres; y 2) **Víctor Hugo Quiñones Ferro**, obrante a fojas mil cincuenta y siete contra la sentencia de vista de fecha de fecha nueve de marzo de dos mil dieciocho obrante a fojas mil nueve, que **revoca** en parte la sentencia apelada de fecha diez de agosto de dos mil diecisiete obrante a fojas novecientos once y **reformándola**, declararon **fundada** la demanda sobre nulidad e invalidez absoluta de la escritura pública de compra venta del bien inmueble celebrado entre Diego Crisanto Meza Jara con María Teresa Quiñones Ferro y Wilfredo Elías Pérez Trejo, signado con el instrumento N° 406, de fecha once de diciembre de dos mil doce, en consecuencia **fundada** la pretensión accesoria de nulidad y cancelación del asiento registral 00003 de la P37043332; y la **confirma** en lo demás que contiene.



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

II. ANTECEDENTES.

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en las infracciones normativas denunciadas, es necesario realizar las siguientes precisiones:

PROCESOS ACUMULADOS

1. DEMANDA REIVINDICACION

Por escrito postulatorio de fecha siete de febrero de dos mil trece, **Víctor Hugo Quiñones Ferro** interpone demanda de reivindicación contra **Ana Vanesa Meza Espinoza y Rossine Darin Leiva Ramírez**, a fin de que se le restituya el inmueble de su propiedad ubicado en la Mz. K, Lote 8 de la localidad de Rahuapampa, distrito y provincia de Huari, inscrito en la P37043332, por los siguientes fundamentos:

- Conforme el Testimonio de la Escritura Pública de compra venta del once de diciembre de dos mil doce, María Teresa Quiñones Ferro y su cónyuge Wilfredo Elías Pérez Trejo adquirieron en propiedad el inmueble de su anterior propietario Diego Crisanto Meza Jara.
- El demandante mediante Escritura Pública de compra venta del catorce de enero de dos mil trece adquirió de María Teresa Quiñones Ferro y su cónyuge Wilfredo Elías Pérez Trejo.
- El nueve de diciembre de dos mil doce la demandada Ana Vanesa Meza Espinoza, toma posesión del inmueble, conforme al Acta levantada por Juez de Paz Titular de Rahuapampa.
- El diez de enero de dos mil trece, María Teresa Quiñones Ferro remite carta notarial a las demandadas Ana Vanesa Meza Espinoza y Rossine Darin Leiva Ramírez, comunicándoles que han adquirido el bien inmueble y les da cuarenta y ocho horas para desocupar y entregar el inmueble.
- Que el demandante tiene la condición de propietario no poseedor, y los demandados poseedores no propietarios.



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

1.1. CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Ana Vanesa Meza Espinoza y Rossine Darin Leiva Ramírez mediante escrito de fecha veintiséis de abril de dos mil trece obrante a fojas cuarenta y seis contestan la demanda, bajo los siguientes fundamentos:

- Indican que el demandante se preocupa por darle apariencia legal a la adquisición a su hermana, cuando ésta fue en forma simulada, porque se hizo inmediatamente después que aquella la adquirió, un mes después. El demandante tenía pleno conocimiento de la posesión que detentaban los demandados, sin embargo, lo adquirió en supuesta propiedad.
- La Escritura Pública de fecha catorce de enero de dos mil trece ha sido realizada con simulación. Sobre el Acta de ingreso del nueve de diciembre de dos mil doce lo ha efectuado porque la recurrente también es copropietaria del bien, juntamente con su padre y hermano menor Shuller Meza Espinoza
- Es falso que hayan accedido a la entrega del bien, pues se está frente a un bien hereditario adquirido por su padre Diego Crisanto Meza Jara y su finada madre Ysabela Ynes Espinoza Trujillo, habiéndose transmitido a la sucesión ante su fallecimiento, por tanto resulta improcedente.
- El demandante ha obtenido un título de propiedad por simulación de parte de su hermana, quien era consciente que estaban pretiriendo herederos forzosos

Shuller Meza Espinoza, aunándose a lo expuesto por su hermana Ana Vanesa en cuanto a que

la adquisición del bien ha sido celebrada de forma simulada. Ha sido transferida después de un mes de comprado el bien, a favor del hermano



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

del vendedor, tanto vendedor como comprador tienen el mismo domicilio. Se pretende crear una cadena de venta para alegar buena fe.

PROCESO DE NULIDAD DE ACTO JURIDICO E INSCRIPCIONES REGISTRALES.

2. DEMANDA

Por escrito postulatorio de fecha veinticuatro de abril de dos mil trece obrante a fojas ciento cincuenta y tres, **Ana Vanesa Meza Espinoza**, interpone demanda contra **Diego Crisanto Meza Jara, María Teresa Quiñones Ferro, Wilfredo Elías Pérez Trejo y Víctor Hugo Quiñones Ferro**, solicitando la nulidad e invalidez absoluta de los instrumentos que contienen la transferencia de un lote de terreno signado como Lote 08, Mz. K de 221.87 m2 en Rahuapampa.

- La Escritura pública de compra venta celebrada entre Diego Crisanto Meza Jara a favor de María Teresa Quiñones Ferro y Wilfredo Elías Pérez Trejo del once de diciembre de dos mil doce, por causal de falta de voluntad del agente, titular de dominio del bien, y por ser contrario a leyes que interesan al orden público, esto es, artículo 219 del Código Civil incisos 1 y 8.
- La Escritura Pública de compra venta celebrado entre María Teresa Quiñones Ferro y Wilfredo Elías Pérez Trejo a favor de Víctor Hugo Quiñones Ferro del catorce de enero de dos mil trece, por la causal de simulación absoluta, esto es, artículo 219 inciso 5 del Código Civil.

Como pretensión Acumulativa, objetiva, originaria accesoria: solicita la nulidad y cancelación de los asientos registrales N° 00003 y 00004 de la P37043332. Como fundamento de su demanda expone los siguientes:



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

-Con la Escritura Pública de Compra venta imperfecta del doce de agosto de mil novecientos noventa y dos, su padre Diego Crisanto Meza Jara y su finada madre Ysabela Espinoza de Meza compran el terreno materia de *litis* de Dionisio Ospino Vilca y Luisa Arellano Lucas de Ospino, que sirvió para que COFOPRI le otorgue el título a favor de su padre, que tenía la calidad de viudo, conforme consta en Registros Públicos. Se trata de un bien de la sociedad de gananciales, pues sus padres contrajeron matrimonio el dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa. No obstante, ello, su padre procedió a disponer del bien a María Teresa Quiñones Ferro y Wilfredo Elías Pérez Trejo mediante documento del once de diciembre de dos mil doce, inobservando los artículos 323 y 660 del Código Civil.

- La segunda transferencia, del catorce de enero de dos mil trece, también es nula, por estar inmersa en causal de simulación absoluta, dado la inmediatez de la transferencia, al hermano de María Teresa Quiñones Ferro, quienes además cuentan con un mismo domicilio, con ánimos de crear una cadena de venta para alegar buena fe, prueba de ello es la acción reivindicatoria iniciada después de la transferencia.

2.1. CONTESTACION DE LA DEMANDA

María Teresa Quiñones Ferro y Víctor Hugo Quiñones Ferro, contestan la demanda mediante escrito obrante a fojas doscientos cuarenta y cuatro, señalando lo siguiente:

- Desconocen las compraventas y hechos que manifiesta la parte demandante. Sobre el acta de matrimonio de los padres de la demandante no les consta y es un hecho que no les alcanza por ser terceros adquirentes de buena fe. El único propietario titulado que aparecía en registros públicos era Diego Crisanto Meza Jara, no era indispensable averiguar antecedentes irrelevantes del título saneado



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

física y legalmente. Es falsa la alegada simulación absoluta de la Escritura Pública del catorce de enero de dos mil trece, pues el acto jurídico reúne todos los requisitos, es irrelevante la venta casi inmediata a favor del segundo comprador, pues éste no contaba con vivienda propia y vivía en la casa de su madre de quien permanentemente sostenía reproches. Ha pasado a ser el único y exclusivo propietario.

- Sobre la Escritura Pública del once de diciembre de dos mil doce, reúne todos los requisitos generales y especiales de la compraventa y el precio fue entregado por la compradora al vendedor con “fe notarial”. A la celebración del acto el único que aparecía como titular era Diego Crisanto Meza Jara, no existía carga, gravamen, medida cautelar u otro que limite o prohíba la transferencia de propiedad.

Diego Crisanto Meza Jara, contesta la demanda mediante escrito obrante a fojas doscientos cincuenta y siete, señalando lo siguiente: Indica que el bien lo adquirió sólo sin la intervención de su extinta esposa Ysabela Espinoza, conforme se verifica del documento imperfecto ofrecido por la actora, no apareciendo la firma de su esposa, que no es cierto que este documento haya servido como sustento para que COFOPRI le otorgue título de propiedad, sino su real, actual y directa posesión del predio. Se le expidió el título por primera vez al hallarse en posesión. No tenía noción de los efectos del matrimonio al momento de la adquisición de la propiedad, y la demandante no le formuló reclamo alguno contra el título obtenido, pese a tener conocimiento. Siendo el único titular tenía plena capacidad de disposición sobre el predio. Refiere que desconoce las razones por las cuales se ha efectuado la segunda transferencia.

- En la conclusión aparece que el precio de venta fue pagado en su totalidad por la compradora. Decidió vender el inmueble por su delicado



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

estado de salud, requería intervención quirúrgica para lo cual necesitaba urgentemente dinero, adjunta diagnóstico obrante a fojas doscientos cincuenta a doscientos cincuenta y tres.

Wilfredo Pérez Trejo, mediante escrito de fojas trescientos treinta y uno, contesta la demanda en los siguientes términos:

- No existía en registros públicos antecedente alguno o constancia respecto a la Escritura imperfecta del doce de agosto de mil novecientos noventa y dos. No le consta la celebración del matrimonio celebrado entre los padres de la demandante, y demás circunstancias que no le alcanzan por ser adquirente de buena fe. Al momento de su adquisición el único legitimado para disponer era Diego Crisanto Meza Jara, así aparecía en los registros. En la Escritura Pública de Compra venta de fecha catorce de enero de dos mil trece, el notario dio fe que los compradores pagaron al vendedor la totalidad del precio pactado, sucede lo mismo con la segunda compraventa.

3. DETERMINACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS

Mediante resolución de fecha diez de febrero de dos mil quince, obrante a fojas cuatrocientos sesenta y siete, se fijaron los siguientes puntos controvertidos:

RESPECTO DE LA REIVINDICACIÓN

1. Determinar si el demandante don Víctor Hugo Quiñonez Ferro es propietario del inmueble en controversia.
2. En caso de ser cierta la premisa precedente, determinar si los demandados Ana Vanesa Meza Espinoza, Rossine Darín Leiva Ramírez y Shuller Meza Espinoza están en la obligación de restituir el inmueble en controversia.



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

3. En caso de ser ciertas las premisas precedentes, determinar si los emplazados están en la obligación de pagar las costas y costos del proceso.

RESPECTO DE LA NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

4. Determinar si existe causal de nulidad e invalidez absoluta prevista en los incisos 1 y 8 del artículo 219 del Código Civil, respecto de la escritura pública de compraventa de bien inmueble celebrado entre don Diego Crisanto Meza Jara y María Teresa Quiñonez Ferro y Wilfredo Elías Pérez Trejo, signado con el instrumento N° 406, de fecha once de setiembre de dos mil doce, celebrado ante notario público Herbert Franco Solís Alcedo.
5. Determinar si existe la causal de nulidad e invalidez absoluta prevista en el inciso 5 del artículo 219 del Código Civil, respecto de la escritura pública de compraventa de bien inmueble celebrado entre María Teresa Quiñonez Ferro, Wilfredo Elías Pérez Trejo y Víctor Hugo Quiñones Ferro, signado con el instrumento N° 003, de fecha catorce de enero de dos mil trece, ante el Notario Público Herbert Franco Solís Alcedo.
6. En caso de ser ciertas las premisas precedentes, determinar si procede la cancelación de los asientos registrales N° 0003 y 0004, de la partida N° P37043332, inscrito en la zona registral N° VII – sede Huaraz – SUNARP.

4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El Juzgado Especializado en lo Civil de Huaraz de la Corte Superior de Justicia de Ancash, mediante resolución número cuarenta y ocho de fecha diez de agosto de dos mil diecisiete obrante a fojas novecientos once,



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

expide sentencia declarando: **A) Fundada** la demanda interpuesta por Ana Vanesa Meza Espinoza sobre **nulidad e invalidez absoluta** de la Escritura Pública de Compra venta del bien inmueble celebrado entre María Teresa Quiñones Ferro y Wilfredo Elías Pérez Trejo con Víctor Hugo Quiñones Ferro, signado con el instrumento **N° 003, de fecha catorce de enero de dos mil trece**; en consecuencia, **fundada** la pretensión accesoria de **nulidad y cancelación** de asiento 00004-de la Partida N° P37043332. **B) Infundada** la demanda interpuesta por Ana Vanesa Meza Espinoza sobre nulidad e invalidez absoluta de la Escritura Pública de Compra venta del bien inmueble celebrado entre Diego Crisanto Meza Jara con María Teresa Quiñones Ferro y Wilfredo Elías Pérez Trejo, signado con el instrumento N° 406, de fecha once de diciembre de dos mil trece; en consecuencia, se declara **infundada** la pretensión accesoria de **nulidad y cancelación** de asiento 00003-de la Partida N° P37043332. **C) Infundada** la demanda interpuesta por Víctor Hugo Quiñones Ferro sobre reivindicación del inmueble ubicado en la Mz. K, Lote 8 de la localidad de Rahuapampa, distrito del mismo nombre, provincia de Huari, departamento de Ancash, inscrito en la P37043332, recurriendo al lanzamiento de ser el caso. Por las siguientes consideraciones:

En primer término, corresponde dilucidar si existe o no la nulidad e invalidez absoluta de los títulos de propiedad contenidos en la Escritura Pública.

SOBRE LA DEMANDA DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO E INSCRIPCIONES REGISTRALES:



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

a) Respecto a la causal de falta de voluntad del agente:

De la Escritura Pública de fecha once de diciembre de dos mil doce, obrante a fojas ciento cuarenta y dos, se observa como vendedor a Diego Crisanto Meza Jara y como compradores a María Teresa Quiñones Ferro y Wilfredo Elías Pérez Trejo, habiéndose dejado constancia de la firma y huella digital de tales personas, tanto en la minuta como en la escritura, de lo que se tiene que no existe falta de manifestación de voluntad de agente alguno, pues al momento en que se celebró el acto jurídico, el vendedor aparecía como único propietario del predio, tal como se tiene de la inscripción de la adjudicación, que se encuentra vigente y válido hasta la fecha, por lo que dicha propiedad al momento de su transferencia se encontraba fuera de masa hereditaria alguna.

b) Respecto a la causal de ser contrario a las leyes que interesan al orden público:

Con el instrumento de fecha once de setiembre de dos mil doce, Diego Crisanto Meza Jara actúa como vendedor, quien al momento de la transferencia tenía la condición de propietario, ello consta en la inscripción de la adjudicación, que se realizó el veintitrés de julio de dos mil diez, apareciendo como adjudicatario y propietario; en tanto, el fallecimiento de su esposa fue el veintiséis de noviembre de dos mil dos.

Si bien los bienes se presumen sociales, se tiene de la documentación presentada no enerva en nada el título de propiedad otorgado por COFOPRI, pues la demandante no ha planteado nulidad contra el título registrado que otorga la propiedad total, por tanto, al momento de la transferencia contaba con la facultad de disposición del bien, resultando también infundada esta causal.



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

c) Respecto a la causal de simulación absoluta:

Esta causal está referida a la segunda transferencia, escritura pública de fecha catorce de enero de dos mil trece, analizada ésta, resultaría nulo, al ser realizado inmediatamente, a un mes de la primera transferencia, tenemos que la primera fue realizada el once de setiembre de dos mil doce, la segunda data del catorce de enero de dos mil trece, esto es, después de poco más de un mes de diferencia. Debe agregarse que se ha fijado como precio casi el mismo monto (S 36,500.00) que el efectuado en la Escritura Pública del catorce de enero de dos mil trece, lo que genera dudas respecto a la real voluntad de celebración de dicho acto jurídico, más aún si no se ha acreditado en autos la solvencia del adquirente.

SOBRE LA DEMANDA DE REIVINDICACIÓN:

Estando a que se ha declarado nulo el título de propiedad que detentaba el demandante, esto es, la Escritura Pública del catorce de enero de dos mil trece, en consecuencia, no teniendo la condición de propietario, es más que suficiente para declarar infundada la demanda reivindicatoria.

Sobre la ineficacia: no se ha planteado pretensión alguna en torno a la ineficacia del acto jurídico, ni siquiera como pretensión subordinada, siendo uno de los deberes del Juez el de congruencia.

5. RECURSOS DE APELACION

Mediante escrito de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete obrante a fojas novecientos cincuenta, **Ana Vanessa Meza Espino** interpone recurso de apelación, respecto a un extremo de la sentencia que le es adversa, denunciando los siguientes agravios:



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

- Indica que hay una incorrecta aplicación del principio de buena fe, yerra el juez al señalar que al momento de la transferencia el bien se encontraba fuera de la masa hereditaria.
- En la demanda no se ha precisado sobre el sujeto del acto jurídico respecto del cual faltaría la manifestación de voluntad. Y si bien se presume cierta la inscripción registral, también lo es que la inscripción no convalida actos nulos.
- Los demandados al ser vecinos de sus padres tenían conocimiento de que se trataba de un bien social, y que al fallecimiento de su madre, ellos tenían la condición de herederos.
- En el acto de disposición no ha existido manifestación de voluntad de la apelante y el hermano de ésta, por tanto, el acto es nulo.
- Se trata de una nulidad manifiesta, no se ha tenido en cuenta que el predio fue adquirido con anterioridad y dentro de la sociedad conyugal, al fallecimiento de Ysabela Ynés Trujillo Espinoza, los hijos se constituyen legítimos herederos

Mediante escrito de fecha veintidós de noviembre de dos mil diecisiete obrante a fojas novecientos sesenta y uno, **Víctor Hugo Quiñones Ferro** interpone recurso de apelación, respecto al extremo de la sentencia que le es adversa, denunciado los siguientes agravios:

- La venta a su favor no adolece de ningún vicio de nulidad. No se ha aportado medio probatorio que acredite la existencia de la simulación absoluta como causal de nulidad.
- Agrega que no es posible jurídicamente solicitar la declaración de nulidad de una escritura pública. El título administrativo por el cual COFOPRI transfirió la propiedad a Diego Crisanto Meza Jara no ha sido cuestionada administrativamente, por tanto, el nuevo propietario



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

puede ejercer las acciones que le confiere el artículo 923 del Código Civil.

- No se ha aportado medio de prueba alguno para demostrar el acuerdo privado entre comprador y vendedores, los alcances de este acuerdo, falta de liquidez.

6. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

La Sala Mixta Descentralizada de Huari de la Corte Superior de Justicia de Ancash, expide la sentencia de fecha nueve de marzo de dos mil dieciocho obrante a fojas mil nueve, declarando: **A) FUNDADO el recurso de apelación interpuesto por Ana Vanessa Meza Espinoza**, contra la sentencia de fecha diez de agosto de dos mil diecisiete, en el extremo que declara **INFUNDADA** la demanda interpuesta por Ana Vanesa Meza Espinoza sobre nulidad e invalidez absoluta de la Escritura Pública de Compra venta del bien inmueble celebrado entre Diego Crisanto Meza Jara con María Teresa Quiñones Ferro y Wilfredo Elías Pérez Trejo, signado con el instrumento N° 406, de fecha once de diciembre de dos mil trece; en consecuencia **infundada** la pretensión accesoria de nulidad y cancelación de asiento 00003-de la Partida N° P37043332; en consecuencia, **REVOCARON** la sentencia en el extremo citado, y **reformándola**, declararon **FUNDADA** la demanda sobre **nulidad e invalidez absoluta de la Escritura Pública de compra venta del bien inmueble celebrado entre Diego Crisanto Meza Jara con María Teresa Quiñones Ferro y Wilfredo Elías Pérez Trejo**, signado con el instrumento N° 406, de fecha once de diciembre de dos mil doce, en consecuencia **fundada** la pretensión accesoria de nulidad y cancelación del asiento registral 00003 de la P37043332. **B) Infundado** el recurso de apelación interpuesto por **Víctor Hugo Quiñones Ferro** contra sentencia



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

apelada en el extremo que declara **fundada** la demanda interpuesta por Ana Vanesa Meza Espinoza sobre nulidad e invalidez absoluta de la escritura pública de compra venta del bien inmueble celebrado entre María Teresa Quiñones Ferro y Wilfredo Elías Pérez Trejo con Víctor Hugo Quiñones Ferro, signado con el instrumento N° 003, de fecha catorce de enero de dos mil trece; en consecuencia, declara fundada la pretensión accesoria de nulidad y cancelación de asiento 00004-de la partida n°p37043332; **infundada** la demanda interpuesta por Víctor Hugo Quiñones Ferro sobre reivindicación del inmueble ubicado en la Mz. K, Lote 8 de la localidad de Rahuapampa, distrito del mismo nombre, provincia de Huari, departamento de Ancash, inscrito en la P37043332. **CONFIRMARON** lo demás que contiene. La Sala expresa las siguientes consideraciones:

SOBRE LA DEMANDA DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO E INSCRIPCIONES REGISTRALES:

a) Respecto a la causal de falta de voluntad del agente:

De la revisión de la Partida 037043332 en la que se inscribe la adjudicación a Diego Crisanto Meza Jara, que en apariencia es el único titular del predio; a fojas ciento cuarenta y dos obra el testimonio de fecha once de diciembre de dos mil doce, por el cual Diego Crisanto Meza Jara transfiere el bien a María Teresa Quiñones Ferro y Wilfredo Pérez, en dicho acto, las partes expresaron su manifestación de realizar el acto negocial el mismo que es plasmado por los contratantes, en ese sentido la causal de falta de manifestación de voluntad es imperceptible.

b) Respecto a la causal de ser contrario a las leyes que interesan al orden público:

Se puede advertir que el predio fue adquirido por la sociedad conyugal conformada por Diego Crisanto Meza Jara e Ysabela Espinoza Trujillo,



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

conforme a la partida de matrimonio obrante a fojas ciento treinta y dos en la que se verifica que se casaron el dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y la Escritura de compraventa del doce de agosto de mil novecientos noventa y dos obrante a fojas ciento treinta y cuatro en la que se advierte que ambos adquieren el predio; consecuentemente el predio era parte de los bienes sociales.

A la muerte de Ysabela Espinoza, el veintiséis de diciembre de dos mil dos, el bien en *litis* pasa a formar parte de la masa hereditaria para sus herederos Diego Meza Jara, Ana Vanessa Espinoza Meza y Shuller Meza Espinoza, consecuentemente, el bien solo podía ser dispuesto por consentimiento de todos los sucesores, que eran tres y no uno.

De la revisión de la P37043332 se advierte que el estado civil de Diego Meza Jara es de viudo, y a partir de ello, todo adquirente está en la obligación de indagar sobre los antecedentes del predio a adquirir. En el caso de autos, los adquirentes tenían conocimiento que el bien no era de propiedad exclusiva del vecino, ello pues dos días antes de realizarse la disposición del bien, la accionante y otros ingresaron al predio haciendo hincapié que también son propietarios, conforme el Acta de Ingreso de fojas quince; máxime, si los contratantes se conocen desde muy jóvenes, como así se declaró en la Audiencia de Actuación de pruebas a fojas cuatrocientos setenta y seis; en ese sentido, la titularidad del bien no recaía solo en Diego Meza Jara sino también los hijos tenían vocación hereditaria, evidentemente faltó la manifestación de Ana Vanesa Meza Espinoza y Shuller Meza Espinoza. Debiendo revocarse en este extremo.

c)Respecto a la causal de simulación absoluta:

Víctor Hugo Quiñones Ferro, tuvo pleno conocimiento que el predio tenía problemas de índole legal, ya que el predio que supuestamente era de



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

propiedad de su hermana María Teresa estaba siendo ocupado por terceras personas quienes señalaban ser propietarios del bien, a quienes incluso ya se les había cursado carta notarial para desocupar el bien, con ello surge la duda sobre la buena fe.

María Teresa estaba pretendiendo la desocupación del bien, y posteriormente, a sabiendas vende el bien, es una venta apresurada a un adquirente que es un familiar directo, hermano. Este adquirente afirma haber pagado al contado el día de la transacción, refiriendo que se dedica a la venta y compra de vehículos en el Centro Poblado, actividad que no tendría mayor movimiento, además de no contarse con documento alguno con la actividad económica que realiza. Finalmente, si la transferente tenía la intención de transferir el bien, porqué cuatro días antes envió una Carta Notarial.

El acuerdo simulado se encuentra implícito en el Testimonio de compraventa del catorce de enero de dos mil trece, teniéndose en cuenta los elementos expuestos.

SOBRE LA REIVINDICACION

Siendo que Víctor Hugo Quiñones ampara su pretensión en el Testimonio de Compraventa del catorce de enero de dos mil trece, documento que se ha llegado a establecer que es nulo y que carece de efectos legales entre las partes y contra terceros, por tanto, es inamparable la pretensión.

III. RECURSOS DE CASACIÓN

Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha veintidós de marzo de dos mil diecinueve ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto **por María Teresa Quiñones Ferro** por las siguientes causales:

- a) **Infracción normativa del artículo 139, incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado.** Señala que la sentencia de vista se ha



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

pronunciado sobre la validez de un acto jurídico que no ha sido cuestionado ni ha formado parte de los puntos controvertidos, privando tácitamente de eficacia al acto jurídico inscrito en el asiento 00002 de la Partida Registral N° P37043332, mediante el cual el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI adjudicó el inmueble en litigio a favor de Diego Crisanto Meza Jara, esto sin haber emplazado a dicha entidad pública. Añade que el derecho de propiedad del primigenio propietario Diego Crisanto Meza Jara no ha sido cuestionado judicialmente en este proceso, advirtiéndose de la partida registral antes indicada que dicha persona era el único y exclusivo propietario del inmueble en controversia, no existiendo anotación ni gravamen alguno que limite su derecho de propiedad, por lo que, en ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 923 del Código Civil, se encontraba en la libertad de transferir el inmueble sin reserva ni limitación alguna.

Asimismo, indica que el Colegiado Superior no se ha pronunciado sobre el agravio c) expuesto por el codemandado Víctor Hugo Quiñones Ferro en su escrito de apelación, respecto a que en nuestro ordenamiento jurídico no sería posible solicitar la declaración de nulidad de una escritura pública; ello de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 23, 24 y 37 del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo de l Notariado, según los cuales, los instrumentos públicos notariales otorgados con arreglo a lo dispuesto en la ley producen fe respecto a la realización del acto jurídico y de los hechos y circunstancias que el notario presencie; por lo que, a criterio de la recurrente, no procede solicitarse la nulidad de una escritura pública y, en consecuencia, las pretensiones sobre nulidad de acto jurídico formuladas por los demandantes Ana Vanesa Meza Espinoza, Rossine Darin Leiva Ramírez y Shuller Meza Espinoza deben declararse liminarmente improcedentes, ya que ambas pretensiones están dirigidas a que se declare la nulidad de las escrituras públicas, lo cual no tendría



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

sustento ni amparo legal alguno; resultando más grave aún que en la parte decisoria la Sala Superior haya resuelto declarar la nulidad e invalidez absoluta de la “escritura pública de venta de bien inmueble” de fecha catorce de enero de dos mil trece.

b) Infracción normativa de los artículos 219, inciso 1, 194, 2012 y 2014 del Código Civil.

Manifiesta que en el presente caso el declarante y titular registral, es decir, Diego Crisanto Meza Jara, sí ha presentado su manifestación de voluntad, por consiguiente, esta causal no puede ser oponible por la accionante Ana Vanesa Meza Espinoza. Asimismo, refiere que si la demandante consideraba tener la titularidad sobre el bien en controversia, sea por vocación hereditaria o de otra índole, previamente debió cuestionar judicialmente la validez y eficacia de la adjudicación efectuada por COFOPRI a favor de Diego Crisanto Meza Jara, lo cual no ha ocurrido en este caso; por lo que considera que ha existido una interpretación errónea y aplicación indebida del inciso 1, del artículo 219, del Código Civil, toda vez que, la falta de manifestación de voluntad del agente no puede ser alegada por quien no participó en el acto.

De otro lado, expresa que la simulación no puede ser opuesta a quien de buena fe y a título oneroso adquirió derechos de su titular aparente, y que si bien la Sala Superior se ha ocupado de fundamentar esta causal desde el acápite vigésimo quinto al trigésimo sexto, todos son fundamentos fácticos, los cuales no han sido subsumidos en las normas legales pertinentes, esto es, los artículos 194, 2012 y 2014 del Código Civil. Además, señala que existen dos requisitos para acreditar la existencia de simulación: a) el acuerdo simulatorio; y b) el fin de engañar a terceros, preguntándose a quién pretenderían engañar la recurrente María Teresa Quiñones Ferro, Wilfredo Elías Pérez Trejo y Víctor Hugo Quiñonez Ferro. Agrega que la Sala Superior ha considerado que con el tracto sucesivo



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

pretendían dotarle de buena fe al último adquirente y así no se cuestione las anteriores y sucesivas transferencias; lo cual sería falso, ya que el solo hecho de que sea Víctor Hugo Quiñonez Ferro quien haya interpuesto la primigenia demanda de reivindicación contra la demandante Ana Vanesa Meza Espinoza, desvanece la configuración de esta causal y descarta la existencia de simulación absoluta.

Asimismo, mediante resolución de fecha veintidós de marzo de dos mil diecinueve se declaró **procedente el recurso de casación interpuesto por Víctor Hugo Quiñones Ferro**, por las siguientes causales:

a) Infracción normativa del artículo 139, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Estado.

Señala que la sentencia de vista se ha pronunciado sobre la validez de un acto jurídico que no ha sido cuestionado ni ha formado parte de los puntos controvertidos, privando tácitamente de eficacia al acto jurídico inscrito en el asiento 00002 de la Partida Registral N° P37043332, mediante el cual el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI adjudicó el inmueble en litigio a favor de Diego Crisanto Meza Jara, esto sin haber emplazado a dicha entidad pública. Añade que el derecho de propiedad del primigenio propietario Diego Crisanto Meza Jara no ha sido cuestionado judicialmente en este proceso, advirtiéndose de la partida registral antes indicada que dicha persona era el único y exclusivo propietario del inmueble en controversia, no existiendo anotación ni gravamen alguno que limite su derecho de propiedad, por lo que, en ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 923 del Código Civil, se encontraba en la libertad de transferir el inmueble sin reserva ni limitación alguna.



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Asimismo, indica que el Colegiado Superior no se ha pronunciado sobre el agravio c) expuesto en su escrito de apelación, respecto a que en nuestro ordenamiento jurídico no sería posible solicitar la declaración de nulidad de una escritura pública; ello de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 23, 24 y 37 del Decreto Legislativo N° 10 49, Decreto Legislativo del Notariado, según los cuales, los instrumentos públicos notariales otorgados con arreglo a lo dispuesto en la ley producen fe respecto a la realización del acto jurídico y de los hechos y circunstancias que el notario presencie; por lo que, a criterio del recurrente, no procede solicitarse la nulidad de una escritura pública y, en consecuencia, las pretensiones sobre nulidad de acto jurídico formuladas por los demandantes Ana Vanesa Meza Espinoza, Rossine Darin Leiva Ramírez y Shuller Meza Espinoza deben declararse liminarmente improcedentes, ya que ambas pretensiones están dirigidas a que se declare la nulidad de las escrituras públicas, lo cual no tendría sustento ni amparo legal alguno; resultando más grave aún que en la parte decisoria la Sala Superior haya resuelto declarar la nulidad e invalidez absoluta de la “escritura pública de venta de bien inmueble” de fecha catorce de enero de dos mil trece.

b) Infracción normativa de los artículos 219, inciso 1, 194, 2012 y 2014 del Código Civil.

Manifiesta que en el presente caso el declarante y titular registral, es decir, Diego Crisanto Meza Jara, sí ha prestado su manifestación de voluntad, por consiguiente, esta causal no puede ser oponible por la accionante Ana Vanesa Meza Espinoza. Asimismo, refiere que si la demandante consideraba tener la titularidad sobre el bien en controversia, sea por vocación hereditaria o de otra índole, previamente debió cuestionar judicialmente la validez y eficacia de la adjudicación efectuada por COFOPRI a favor de Diego Crisanto Meza Jara, lo cual no ha ocurrido



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

en este caso; por lo que considera que ha existido una interpretación errónea y aplicación indebida del inciso 1, del artículo 219, del Código Civil, toda vez que, la falta de manifestación de voluntad del agente no puede ser alegada por quien no participó en el acto.

De otro lado, expresa que la simulación no puede ser opuesta a quien de buena fe y a título oneroso adquirió derechos de su titular aparente, y que si bien la Sala Superior se ha ocupado de fundamentar esta causal desde el acápite vigésimo quinto al trigésimo sexto, todos son fundamentos fácticos, los cuales no han sido subsumidos en las normas legales pertinentes, esto es, los artículos 194, 2012 y 2014 del Código Civil. Además, señala que existen dos requisitos para acreditar la existencia de simulación: a) el acuerdo simulatorio; y b) el fin de engañar a terceros, preguntándose a quién pretenderían engañar María Teresa Quiñones Ferro, Wilfredo Elías Pérez Trejo y el recurrente Víctor Hugo Quiñonez Ferro. Agrega que la Sala Superior ha considerado que con el tracto sucesivo pretendían dotarle de buena fe al último adquiriente y así no se cuestione las anteriores y sucesivas transferencias; lo cual sería falso, ya que el solo hecho de que sea el recurrente quien haya interpuesto la primigenia demanda de reivindicación contra la demandante Ana Vanesa Meza Espinoza, desvanece la configuración de esta causal y descartaría la existencia de simulación absoluta.

IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE

La materia jurídica en debate consiste en determinar si la Sala revisora ha incurrido en infracción al debido proceso y motivación de la sentencia, así como si ha errado en su fallo respecto de las causales demandadas.



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

PRIMERO.- De la revisión de los dos recursos de casación que nos ocupan esto es, el de **María Teresa Quiñones**, obrante a fojas mil cuarenta y tres y el de **Víctor Hugo Quiñones Ferro**, obrante a fojas mil cincuenta y siete, ambos recursos de casación han sido declarados procedentes por las causales de: **a) Infracción normativa del artículo 139, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Estado, y b) Infracción normativa de los artículos 219, inciso 1, 194, 2012 y 2014 del Código Civil**, amparados en los mismos argumentos, lo cual nos permite realizar el análisis de estos dos recursos casatorios de manera conjunta.

SEGUNDO.- Que, estando a los agravios formulados, en primer lugar es necesario señalar que el artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado está referido a la afectación del derecho al debido proceso traducido en el deber de motivación de las resoluciones judiciales, en relación a ello se tiene que, el derecho al debido proceso comprende, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho de los jueces y tribunales, y exige que las sentencias expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, ello en concordancia con el artículo 139 inciso 5° de la gloriosa Carta Política. Al respecto se debe observar que la motivación de las resoluciones judiciales constituye no sólo un principio de orden constitucional, sino de orden legal, pues ha sido recogido en el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, así como en el inciso 6° del artículo 50 e inciso 3° del artículo 122 del Código Procesal Civil, el cual constituye también una garantía para el justiciable, mediante la cual, se puede comprobar que la solución del caso en concreto viene dada por una valoración racional de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso y no de una



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

arbitrariedad por parte del Juez, por lo que una resolución que carezca de motivación suficiente no sólo vulnera las normas legales citadas, sino también los principios constitucionales señalados.

TERCERO.- Que, lo esgrimido es concordante con lo expuesto por el autor Devis Echeandía¹ quien afirma en cuanto a la motivación de las resoluciones judiciales que de esta manera se evitan arbitrariedades y se permite a las partes usar adecuadamente el derecho de impugnación contra la sentencia para los efectos de segunda instancia, planteándole al superior las razones legales y jurídicas que desvirtúan los errores que conducen al Juez a su decisión. Porque la resolución de toda sentencia es el resultado de las razones o motivaciones que en ella se explican.

CUARTO: Que, sobre el mismo principio, el Tribunal Constitucional peruano en el fundamento jurídico cuarto de la sentencia recaída en el expediente número 00966-2007-AA/TC, ha señalado: *"no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido se respeta siempre que exista una fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma, exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aún si ésta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión. Tampoco garantiza que, de manera pormenorizada, todas las alegaciones que las partes puedan formular dentro del proceso sean objeto de pronunciamiento expreso y detallado. (...) En suma, garantiza que el razonamiento guarde relación y sea proporcionado con el problema que al juez (...) corresponde resolver"*.

QUINTO.- En ese contexto, tenemos que las partes recurrentes por un lado invocan que la sentencia de vista se ha pronunciado sobre la validez

¹ Teoría General del Proceso, Tomo I: cuarenta y ocho, mil novecientos ochenta y cuatro



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

de un acto jurídico que no ha sido cuestionado ni ha formado parte de los puntos controvertidos, que el derecho de propiedad del primigenio propietario Diego Crisanto Meza Jara no ha sido cuestionado judicialmente en este proceso y él es el único y exclusivo propietario del inmueble en controversia, no existiendo anotación ni gravamen alguno que limite su derecho de propiedad; en dicho sentido es menester señalar que contrariamente a lo señalado por los recurrentes, el acto jurídico de fecha once de setiembre de dos mil doce celebrado entre don Diego Crisanto Meza Jara como vendedor y María Teresa Quiñonez Ferro y Wilfredo Elías Pérez Trejo como compradores, si formó parte de los puntos controvertidos y ello se aprecia de la resolución de fecha diez de febrero de dos mil quince obrante a fojas cuatrocientos sesenta y siete en la que se fija respecto de la pretensión de Nulidad de Acto Jurídico: *“Determinar si existe causal de nulidad e invalidez absoluta prevista en los incisos 1 y 8 del artículo 219 del Código Civil, respecto de la escritura pública de compraventa de bien inmueble celebrado entre don Diego Crisanto Meza Jara y María Teresa Quiñonez Ferro y Wilfredo Elías Pérez Trejo, signado con el instrumento N° 406, de fecha 11 de septiembre de 2012”*, y es por ello que la instancia de mérito se pronunció respecto del mencionado acto jurídico arribando a la conclusión que el predio fue adquirido por la sociedad conyugal conformada por Diego Crisanto Meza Jara e Ysabela Espinoza Trujillo, conforme la partida de matrimonio obrante a fojas ciento treinta y dos, en la que se verifica que se casaron el dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y la Escritura de compraventa del doce de agosto de mil novecientos noventa y dos obrante a fojas ciento treinta y cuatro en la que se advierte que ambos adquieren el predio; consecuentemente el predio era parte de los bienes sociales.



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

A la muerte de Ysabela Espinoza Trujillo, el veintiséis de diciembre de dos mil dos, el bien en *litis* pasó a formar parte de la masa hereditaria para sus herederos Diego Meza Jara, Ana Meza y Shuller Meza Espinoza, consecuentemente, el bien no podía ser dispuesto solo por Diego Crisanto Meza Jara al no constituir por derecho sucesorio el único propietario.

SEXTO.- De otro lado respecto a que la Sala Superior no ha tomado en cuenta para su decisión los artículos 23, 24 y 37 del Decreto Legislativo 1049 Decreto Legislativo del Notariado, referidos a que son instrumentos públicos notariales los que el notario, por mandato de la ley o a solicitud de parte, extiende o autorice en ejercicio de su función, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de ley. Así como que los instrumentos públicos notariales otorgados con arreglo a lo dispuesto en la ley, producen fe respecto a la realización del acto jurídico y de los hechos y circunstancias que el notario presencie. Asimismo, producen fe aquellos que autoriza el notario utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales de acuerdo a la ley de la materia. Finalmente se señala que forman el protocolo notarial los registros de escrituras públicas. En ese sentido es de precisar que las normas en mención no impiden el pronunciamiento por parte del Juez Civil respecto de la existencia de una o algunas de las causales precisadas en el numeral 219 del Código Civil, para que se produzca la nulidad del acto jurídico en cuestión, puesto que de darse el caso ante la deficiencia de las medidas adoptadas notarialmente existe el pronunciamiento judicial que determina la nulidad del acto ante la existencia de alguna de las causales precisadas por el artículo en mención respecto del acto jurídico de fecha catorce de enero de dos mil trece, por lo que lo argumentado por la parte recurrente carece de sustento legal. Siendo ello así los argumentos de ambos



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

recursos respecto de la causal procesal consistente en los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado devienen en infundados.

SEPTIMO.- En lo referido a la infracción normativa de los artículos 219 inciso 1, 194, 2012 y 2014 del Código Civil, los argumentos que amparan dicha infracción están referidos a que Diego Crisanto Meza Jara, sí ha presentado su manifestación de voluntad, por consiguiente esta causal no puede ser oponible por la accionante Ana Vanesa Meza Espinoza, además de señalar que la falta de manifestación de voluntad del agente no puede ser alegada por quien no participó en el acto, en dicho sentido este Colegiado Supremo aprecia que la Sala Superior señaló claramente que el testimonio del once de diciembre de dos mil doce, por el cual Diego Crisanto Meza Jara transfiere el bien a María Teresa Quiñones Ferro y Wilfredo Elías Pérez Trejo, en dicho acto, las partes expresaron su manifestación de realizar el acto negocial el mismo que es plasmado por los contratantes, por lo que la causal de falta de manifestación de voluntad es imperceptible. Siendo ello así, es de advertirse que el Colegiado de Vista no estimó la causal de falta de manifestación de la voluntad por lo que erradamente la parte recurrente invoca vía casación cuestionamientos respecto de dicha causal, puesto que como lo señaláramos precedentemente la misma fue desestimada por la Sala al señalar que si hubo manifestación de voluntad de las partes intervinientes en dicho acto, por lo que cualquier argumento respecto de dicha causal ha quedado zanjado.

OCTAVO.- En lo referido por las partes recurrentes respecto que la simulación absoluta no puede ser opuesta a quien de buena fe y a título oneroso adquirió derechos de su titular aparente y que para que se



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

configure la causal aludida debe existir la intención de engaño por parte de la recurrente María Teresa Quiñones Ferro, Wilfredo Elías Pérez Trejo y Víctor Hugo Quiñonez Ferro, la Sala Superior ha considerado que con el tracto sucesivo pretendían dotarle de buena fe al último adquirente. En dicho sentido es de precisar que la buena fe que alude la parte recurrente con el afán de desvirtuar la causal de simulación absoluta, ha quedado desacreditada, toda vez que, conforme lo precisara el Colegiado Superior Víctor Hugo Quiñones Ferro tuvo pleno conocimiento que el predio que supuestamente era de propiedad de su hermana la también recurrente María Teresa Quiñones Ferro estaba siendo ocupado por terceras personas quienes señalaban ser propietarios del bien, a quienes incluso ya se les había cursado carta notarial para desocupar el bien, con ello surge la duda sobre la buena fe.

Por su parte María Teresa Quiñones Ferro, ya pretendía la desocupación del bien, y posteriormente, a sabiendas vende el bien, a un familiar directo como es su hermano Víctor Hugo el mismo que afirma haber pagado el precio del bien al contado el día de la transacción, refiriendo que se dedica a la compra y venta de vehículos en el Centro Poblado, actividad de la cual no cuenta con documento que determine su existencia. Finalmente, si la recurrente María Teresa Quiñones Ferro tenía la intención de transferir el bien, por qué cuatro días antes envía una Carta Notarial. El acuerdo simulado se encuentra implícito en el Testimonio de compraventa del catorce de enero de dos mil trece. Siendo ello así la causal material que nos ocupa igualmente deviene en infundada al quedar desvirtuada la buena fe de los recurrentes.

VI.- DECISIÓN

Por las consideraciones expuestas y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon



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

**CASACIÓN N° 2948-2018
ANCASH
REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

- A) INFUNDADOS** los recursos de casación interpuestos por **1) María Teresa Quiñones Ferro** obrante a fojas mil cuarenta y tres; y **2) Víctor Hugo Quiñones Ferro**, obrante a fojas mil cincuenta y siete, en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha de fecha nueve de marzo de dos mil dieciocho obrante a fojas mil nueve, expedida por la Sala Mixta Descentralizada de Huari de la Corte Superior de Justicia de Ancash.
- B) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”; en los seguidos por Víctor Hugo Quiñonez Ferro con Rossine Darin Leiva Ramírez y otros sobre reivindicación y nulidad de acto jurídico; y los devolvieron. Interviene como ponente el Señor Juez Supremo **Salazar Lizárraga**.

SS.

TÁVARA CORDOVA

SALAZAR LIZARRAGA

TORRES LÓPEZ

DE LA BARRA BARRERA

ARRIOLA ESPINO

KHM/sg..