



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3314-2018**  
**LIMA NORTE**

**Nulidad de acto jurídico y reivindicación**

Debe quedar establecido que básicamente la casación impide reexaminar el íntegro de la sustancia debatida: se trata esencialmente de una jurisdicción de derecho que no permite modificar los juicios de hecho (salvo los casos que tengan que ver con la relación procesal, los errores *in procedendo* o el control de la logicidad) y por ello no constituye una tercera instancia judicial. También cabe examen casatorio cuando lo que se denuncia es déficit en la valoración probatoria.

Lima, dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número tres mil trescientos catorce de dos mil dieciocho, los acompañados, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO**

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala, el recurso de casación interpuesto por el demandante, **Constantino Eulogio Ventocilla Espinoza**<sup>1</sup>, contra la sentencia de vista, de fecha 16 de octubre de 2017<sup>2</sup>, que confirmó la sentencia apelada, de fecha 6 de marzo de 2014<sup>3</sup>, que declaró infundada en todos sus extremos la demanda incoada en el expediente N.º 2624-2004 (nulidad de acto jurídico, cancelación de asiento registral y declaración de propiedad) y fundada en parte la pretensión formulada por Ambrocio Ventocilla Espinoza y Eladia Yalico Quispe, tanto el interpuesto sobre reivindicación en el expediente N.º 292-2007, como el incoado en vía de reconvención

---

<sup>1</sup> Ver página 4217.

<sup>2</sup> Ver página 4144.

<sup>3</sup> Ver página 3186.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3314-2018**  
**LIMA NORTE**

**Nulidad de acto jurídico y reivindicación**

sobre entrega de bien inmueble, en el expediente N.º 2624-2004; revocaron dicha sentencia en cuanto ordenó que los demandados deben optar por cualquiera de las alternativas que precisa el artículo 942º del Código Civil, en fase de ejecución de sentencia y, reformándola, dispusieron que los demandantes reembolsen a los demandados, en ejecución de sentencia, la proporción que a cada uno de ellos le corresponde asumir respecto del valor actual de la edificación, de conformidad con el documento de página 11 y el artículo 942º del Código Civil; confirmaron en lo demás que contiene.

**II. ANTECEDENTES**

**1. Demanda**

Mediante escrito de fecha 21 de setiembre de 2004<sup>4</sup>, **Constantino Eulogio Ventocilla Espinoza**, interpuso demanda contra Ambrocio Ventocilla Espinoza y Eladia Yalico Quispe, teniendo como pretensiones: **i)** nulidad del acto jurídico contenido en la escritura pública, de fecha 8 de marzo de 1996, sobre adjudicación por venta del lote N.º 27, manzana F3, segunda etapa de la urbanización Santa Luzmila de Comas, provincia y departamento de Lima; **ii)** declaración judicial de propiedad de parte del referido inmueble; y, **iii)** cancelación del asiento 1C de la ficha N.º 1503752 del Registro de Predios de Lima.

Las causales de nulidad son las establecidas en el artículo 219º, incisos 1) y 4), del Código Civil, falta de manifestación de la voluntad y fin ilícito.

Sostiene que en el año 1975, después del fallecimiento de su padre, su señora madre (fallecida) dispuso la compra del bien en controversia a

---

<sup>4</sup> Ver página 39.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3314-2018**  
**LIMA NORTE**

**Nulidad de acto jurídico y reivindicación**

favor de sus hijos: Ambrocio, Reyna, Antonia, Constantino Eulogio, Daniel, Dalila y Gregorio Ventocilla Espinoza, para lo cual entregó a su hermano, hoy demandado, la totalidad del monto de precio de compra, pues contaba con ahorros provenientes de la liquidación de beneficios sociales que recibió su difunto padre y del dinero que en calidad de indemnización recibió por la muerte accidental del mismo; empero, los demandados adquirieron e inscribieron el inmueble exclusivamente a su favor.

**2. Contestación de la demanda**

Mediante escrito de fecha 1 de junio de 2005<sup>5</sup>, los demandados, **Ambrocio Ventocilla Espinoza y Eladia Yalico Quispe de Ventocilla**, contestaron la demanda, negando que su señora madre le haya dado algún dinero para la compra del inmueble, señalando que el mismo fue adquirido con el producto de su trabajo.

Asimismo, los demandados interpusieron reconvención sobre entrega de bien inmueble e indemnización por daños y perjuicios por el importe de doscientos mil soles (S/ 200,000.00).

**3. Expediente acumulado N.º 2007-292**

**- Demanda**

Por escrito de fecha 30 de enero de 2007<sup>6</sup>, **Ambrocio Ventocilla Espinoza y Eladia Yalico Quispe de Ventocilla**, demandaron a Óscar Antonio Farfán Guzmán, Bertha Rosa Ramírez Villar de Ventocilla, Dalila Nemecia y Constantino Eulogio Ventocilla Espinoza, con la pretensión de reivindicación del primer piso del predio ubicado en

---

<sup>5</sup> Ver página 152.

<sup>6</sup> Ver página 611.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3314-2018**  
**LIMA NORTE**

**Nulidad de acto jurídico y reivindicación**

urbanización Santa Luzmila, lote N.º 27, manzana F-III, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, registrado en la ficha N.º 1503752 del Registro de Predios.

Sostuvieron que son los propietarios del inmueble y que los demandados vienen ocupando el primer piso impidiéndoles el ejercicio de su derecho de propiedad pese a los reiterados pedidos de restitución.

**- Contestación y reconvencción**

A través del escrito, de fecha 24 de abril de 2007<sup>7</sup>, Bertha Rosa Ramírez Villar de Ventoncilla, Constantino Eulogio y Dalila Nemecia Ventocilla Espinoza, contestaron la demanda negándola y contradiciéndola en todos sus extremos solicitando se declare infundada por cuanto son propietarios del primer piso en cuestión, conforme lo acreditan con la fotocopia del acuerdo familiar, de fecha 7 de enero de 1989, suscrito por todos los hermanos incluido el accionante y su señora madre. Sostienen que el predio fue adquirido con el dinero de su difunta madre Florencia Espinoza Faustino, quien la obtuvo producto de la indemnización por el accidente que sufrió su difunto padre.

Los demandados reconvinieron con la pretensión de indemnización por daños y perjuicios por la suma de cien mil soles (S/ 100,000.00).

Mediante resolución N.º 2, de fecha 4 de mayo de 2007<sup>8</sup>, el codemandado, Oscar Antonio Farfán Guzmán, fue declarado rebelde.

---

<sup>7</sup> Ver página 690.

<sup>8</sup> Ver página 696.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3314-2018**  
**LIMA NORTE**

**Nulidad de acto jurídico y reivindicación**

**4. Resoluciones emitidas**

- En el presente proceso se han emitido las siguientes sentencias: **i)** sentencia de primera instancia, de fecha 30 de abril de 2010<sup>9</sup>; y, **ii)** sentencia de vista, de fecha 12 de abril de 2011<sup>10</sup>, que declaró la nulidad de la sentencia y de todo lo actuado en el expediente N.º 2624-2004, debiendo retrotraerse la causa al estadio procesal previo a la resolución de las excepciones, por cuanto no se emplazó a los demás copropietarios y a la Asociación Pro Vivienda Santa Luzmila.
- Por resolución N.º 123, de fecha 30 de noviembre de 2011<sup>11</sup>, Reyna, Antonia, Constantino Eulogio, Daniel, Dalila y Gregorio Ventocilla Espinoza fueron integrados a la relación procesal en calidad de litisconsortes necesarios de la parte demandante.

**5. Sentencia de primera instancia**

Por sentencia de fecha 6 de marzo de 2014, el juez declaró: **i)** infundada en todos sus extremos la demanda incoada en el expediente N.º 2624-2004; **ii)** fundada en parte la pretensión de reivindicación incoada en el expediente N.º 292-2007, así como la reconvenición sobre entrega del bien, en el expediente N.º 2624-2004; y, **iii)** infundadas las pretensiones indemnizatorias planteadas en vía de reconvenición en ambos expedientes.

Los fundamentos del juez fueron los siguientes:

- Del testimonio de la escritura pública de adjudicación por venta, de fecha 3 de marzo de 1996, se advierte que la Asociación Pro Vivienda Santa Luzmila adjudicó a favor de Ambrocio Ventocilla Espinoza el

---

<sup>9</sup> Ver página 1684.

<sup>10</sup> Ver página 1982.

<sup>11</sup> Ver página 2165.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3314-2018**  
**LIMA NORTE**

**Nulidad de acto jurídico y reivindicación**

terreno en litigio en su condición de socio y de haber pagado el precio a través de cuotas, lo cual se corrobora con el certificado de adjudicación, de fecha 5 de mayo de 1988; en consecuencia, el bien no está sujeto a las reglas de copropiedad.

- No obra documento indubitable que acredite fehacientemente que Florencia Espinoza de Ventocilla, sea la real y verdadera propietaria del bien, esto es que lo haya adquirido a través de su hijo Ambrocio Ventocilla Espinoza para ser destinado a favor de todos sus hijos.
- En cuanto a la demanda acumulada de reivindicación se aprecia con el documento de fecha 1 de enero de 1989, que está acreditado que los demandados son propietarios de las edificaciones correspondientes, lo cual está graficado en el plano a página 3, por lo que su buena fe está acreditada; consecuentemente, deben optar por alguno de los supuestos que establece el artículo 942º del Código Civil.
- Las pretensiones indemnizatorias, deben desestimarse por no haberse acreditado la producción de daños y perjuicios que hagan viables las mismas.

**6. Recurso de apelación**

Mediante escrito, de fecha 27 de marzo de 2014<sup>12</sup>, **Constantino Eulogio Ventocilla Espinoza**, fundamentó su recurso de apelación, señalando:

- Su demanda se sustenta principalmente en que, mediante documento manuscrito, de fecha 7 de enero de 1989, los siete hermanos Ventocilla Espinoza y su madre, en presencia de 3 testigos, procedieron a dividir y asignar en propiedad a cada uno de los

---

<sup>12</sup> Ver página 3234.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3314-2018**  
**LIMA NORTE**

**Nulidad de acto jurídico y reivindicación**

hermanos determinadas secciones del bien; dicho documento no fue debidamente analizado.

- El documento en cuestión fue otorgado por el demandado en cumplimiento de la obligación contraída con su madre, quién le entregó el dinero para la compra del predio a condición que lo compartiera con sus hermanos.
- Ese documento es congruente con la constancia privada, de fecha 20 de agosto de 2000, mediante la cual su madre cedió la sección que le fue asignada a favor de su hermana Dalila y en el que declara que el terreno se compró con su dinero.
- En el supuesto negado que su madre no haya dado el dinero para la compra del bien, ello no significa que no se celebró el acto de división y partición convencional, de fecha 7 de enero de 1989 y que este no surta efectos.
- Agrega que el demandado mediante carta poder lo reconoció como socio por haber participado en la construcción de la casa.

Por escrito de fecha 20 de marzo de 2014<sup>13</sup>, **Dalila Nemecia Ventocilla Espinoza** apeló la sentencia. Asimismo, por escrito de fecha 7 de noviembre de 2014<sup>14</sup>, **Ambrocio Ventocilla Espinoza y esposa** se adhirieron a la apelación en el extremo que se ordenó la aplicación de los artículos 941º y 942º del Código Civil.

### **7. Sentencia de vista**

Elevados los autos en virtud de los recursos de apelación interpuestos, la Sala Superior emitió la sentencia de vista, de fecha 18 de marzo de

---

<sup>13</sup> Ver páginas 3222.

<sup>14</sup> Ver páginas 3320.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3314-2018**  
**LIMA NORTE**

**Nulidad de acto jurídico y reivindicación**

2015<sup>15</sup>, la misma que fue declarada nula por Casación N.º 2781-2015, de fecha 15 de junio de 2016.

La Sala Superior mediante sentencia de vista, de fecha 16 de octubre de 2017, decidió confirmar la sentencia en cuanto declaró infundada en todos sus extremos la demanda incoada en el expediente N.º 2624-2004 (nulidad de acto jurídico, cancelación de asiento registral y declaración de propiedad) y fundada en parte la pretensión formulada por Ambrocio Ventocilla Espinoza y Eladia Yalico Quispe, tanto el interpuesto sobre reivindicación en el expediente N.º 292-2007, como el incoado en vía de reconvención sobre entrega de bien inmueble, en el expediente N.º 2624-2004; revocó dicha sentencia en cuanto ordenó que los demandados deben optar por cualquiera de las alternativas que precisa el artículo 942º del Código Civil, en fase de ejecución de sentencia; y, reformándola, dispuso que los demandantes reembolsen a los demandados, en ejecución de sentencia, la proporción que a cada uno de ellos le corresponde asumir respecto del valor actual de la edificación, de conformidad con el documento de páginas 11 y el artículo 942º del Código Civil; y, la confirmaron en lo demás que contiene.

La Sala Superior sustentó su decisión en los siguientes fundamentos:

- Sobre la causal de falta de manifestación de la voluntad; la parte demandante no aportó medio probatorio que acredite fehacientemente que las declaraciones de voluntad de las partes suscribientes del contrato, de páginas 339 a 342, se encuentre en alguno de los siguientes supuestos: que el sujeto al que se le imputa la declaración carezca de existencia jurídica, que la manifestación de voluntad no

---

<sup>15</sup> Ver páginas 3370.





**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3314-2018**  
**LIMA NORTE**

**Nulidad de acto jurídico y reivindicación**

fue materialmente efectuada por el sujeto al que se le atribuye la misma y que la manifestación de voluntad carezca de relevancia negocial.

- Asimismo, el acto jurídico cuestionado no adolece de nulidad por falta de manifestación de voluntad, en tanto y en cuanto estando a la naturaleza jurídica de la pretensión de nulidad, el derecho de copropiedad en cuestión no puede ser objeto de análisis y ulterior pronunciamiento sin infringirse el principio de congruencia.
- Respecto a la causal de fin ilícito, la Asociación Pro Vivienda Santa Luzmila, resulta ajena al acuerdo que habría tenido el demandado con su extinta madre (que el inmueble sería destinado para todos los hermanos), por lo que no existió voluntad común de los contratantes para obtener un resultado contrario a derecho.
- No existen medios probatorios directos que acrediten que Ambrocio Ventocilla Espinoza haya adquirido el bien con dinero proveniente de la liquidación de beneficios sociales del causante Manuel Ventocilla Osorio, ni de la indemnización de beneficios sociales.
- El documento de fecha 7 de enero de 1989, en el cual los 7 hermanos y su madre convinieron en dividir y asignar a cada uno de los mismos determinadas partes del inmueble, no comporta un medio probatorio suficiente e idóneo en la acreditación de verdadero comprador de la extinta Florencia Espinoza viuda de Ventocilla, por cuanto no se advierte haberse consignado o reconocido que el bien haya sido adquirido por encargo o con dinero de esta última; más aún, si en dicho documento se señala que Ambrocio Ventocilla es propietario del bien.

**III. RECURSO DE CASACIÓN**

La Sala Civil Transitoria mediante resolución, de fecha 15 de abril de



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3314-2018**  
**LIMA NORTE**

**Nulidad de acto jurídico y reivindicación**

2020, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por **Constantino Eulogio Ventocilla Espinoza**, por las causales denunciadas de: **infracción normativa del artículo 4º de la Ley Orgánica del Poder Judicial y de los derechos a un debido proceso, a la defensa, al principio de legalidad y de la carga de la prueba.**

**IV. FUNDAMENTOS**

**Primero. Expedientes acumulados y pretensiones demandadas**

1.1. En el presente caso, se han acumulado los siguientes procesos:

- a) Expediente N.º 2624-2004. Demanda de nulidad de acto jurídico, interpuesta por Constantino Eulogio Ventocilla Espinoza, contra Ambrocio Ventocilla Espinoza y Eladia Yalico Quispe de Ventocilla. Los demandados reconvinieron por indemnización y entrega de bien.
- b) Expediente N.º 292-2007. Demanda de reivindicación, formulada por Ambrocio Ventocilla Espinoza y Eladia Yalico Quispe, contra Constantino y Dalila Ventocilla Espinoza, Bertha Rosa Ramírez Villar de Ventocilla y Oscar Antonio Farfán Guzmán. Los demandados reconvinieron por indemnización.

**Segundo. La denuncia formulada**

2.1. El recurrente, Constantino Eulogio Ventocilla Espinoza, cuestiona que: **i)** se habrían valorado pruebas que fueron declaradas nulas como el documento de transacción, de fecha 16 de agosto de 1967; **ii)** no se ha valorado el documento de fecha 1 de agosto de 1979, ni el documento, de fecha 20 de agosto de 2000; y, **iii)** está probado que el



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3314-2018**  
**LIMA NORTE**

**Nulidad de acto jurídico y reivindicación**

documento del 7 de enero de 1989 fue reconocido por el demandado en el proceso de desalojo.

2.2. Como se observa del recurso de casación lo que se discute son cuestiones fácticas y no propiamente infracciones normativas. Sobre dicho punto debe señalarse lo que sigue:

- a) Aunque la casación ha sido entendida como forma de controlar la aplicación del Derecho, bajo el supuesto de que los hechos no tienen alcance general que los haga trascendente para la sociedad, se viene sosteniendo que ello resulta aceptable sólo si se entiende que los únicos fines de la casación son la uniformización de la jurisprudencia y la nomofilaxia, pero no si a ella se agrega la justicia del caso concreto, que obliga a que la *quaestio facti* no sea echada por la borda<sup>16</sup>. A ello cabe agregar que la distinción entre cuestiones de hecho y derecho resulta dificultosa y que existe una zona de penumbra que difícilmente permite una respuesta única.
- b) Sin embargo, debe quedar establecido que básicamente la casación impide reexaminar el íntegro de la sustancia debatida: se trata esencialmente de una jurisdicción de derecho que no permite modificar los juicios de hecho (salvo los casos que tengan que ver con la relación procesal, los errores *in procedendo* o el control de la logicidad) y por ello no constituye una tercera instancia judicial.
- c) Así en sede casatoria se excluyen, por lo general, los errores

---

<sup>16</sup> Hitters, Juan Carlos. *La casación civil en el Perú*. Jornadas Internacionales de Derecho Procesal. PUCP-Revista Peruana de Derecho Procesal. Lima, setiembre 1997, p. 95.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3314-2018**  
**LIMA NORTE**

**Nulidad de acto jurídico y reivindicación**

de hecho, dado que ellos sólo interesan a los particulares a diferencia de los errores de derecho que importan a la sociedad solucionar pues pueden propagarse "de sentencia en sentencia a través de la autoridad de la anterior"<sup>17</sup>. En esa línea, de manera concluyente Calamandrei sentenció: "que el error de hecho por burdo y evidente que sea, no puede dar por sí lugar a casación, es hoy jurisprudencia más que constante"<sup>18</sup>. Sin embargo, el profesor florentino rápidamente se percató que era posible el análisis de los errores de hecho vinculados con la relación procesal (capacidad de las partes, validez del mandato) y, además, en el caso de los errores *in procedendo*: "Aquí -decía el maestro florentino- no se trata de controlar si el juez de mérito, al juzgar, entendió y aplicó correctamente a los hechos *por él mismo comprobados* la norma de derecho sustancial, sino de controlar *si es verdad* que las actividades concretamente llevadas a cabo por el juez o las partes en el juicio de mérito se *desarrollaron en realidad* tal como el recurrente las describe [...] este control sobre el modo, que se desplaza en concreto a las actividades procesales, implica necesariamente una investigación de hecho [...]"<sup>19</sup>.

**d)** Agregó, que también resultan denunciables las contravenciones a las **reglas legales de la prueba** y aún los criterios generadores de razón y buen sentido<sup>20</sup> (el resaltado es nuestro).

---

<sup>17</sup> Carnelutti, Francesco. *Instituciones del Proceso Civil* (1973). Buenos Aires. Ediciones Jurídicas Europa-América. Vol. II, p. 261.

<sup>18</sup> Calamandrei, Piero. *Casación Civil* (1959). Buenos Aires. Ediciones Jurídicas Europa-América, p. 100.

<sup>19</sup> Calamandrei, Piero. Ob. cit., p. 149. La cursiva es del autor.

<sup>20</sup> Calamandrei, Piero. Ob. cit., p. 102. "La casación, pues -ha dicho Calamandrei-, es, en cuanto el recurso esté fundado en errores *in procedendo* también juez del hecho", ídem, p. 80 y ss.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3314-2018**  
**LIMA NORTE**

**Nulidad de acto jurídico y reivindicación**

e) Monroy Gálvez sostiene, sin negar que al órgano supremo se le podría exigir actuar sobre los hechos, que: “Es evidente que sin analizar los hechos no hay manera de evaluar la consistencia del recurso. Ello significa que el juez supremo aprecia lo ocurrido en materia de hechos para resolver el recurso. Sin embargo, ese análisis es un presupuesto para resolverlo, pero no su función esencial, por lo que no puede considerarse una exigencia que se describa tal análisis en la sentencia o, lo que es más, que se actúe prueba complementaria”<sup>21</sup>.

2.3. Sin embargo, como quiera que es posible señalar que las cuestiones de hecho indicadas aluden a déficit en la valoración probatoria este Tribunal Supremo consideró necesario hacer la revisión respectiva de la sentencia impugnada, en tanto se trata de tema que incide en el propio derecho de defensa. Así, se ha indicado: “que la valoración de la prueba es una cuestión de derecho, pues el método que ella requiere para su validez es una garantía del derecho de probar, que hace eco en el derecho de defensa, en ese sentido tal método de la actividad valoradora integra la institución del debido proceso<sup>22</sup>”. Es desde esa óptica que la valoración de la prueba “se refleja como garantía del derecho a la prueba” y en tal sentido forma parte del derecho de defensa “en tanto que por ella se asegura a las partes el conocimiento de los argumentos de la prueba y se les permite el control del cumplimiento de una adecuada actividad valoradora, que

---

<sup>21</sup> Monroy Gálvez, Juan. *Temas de Derecho Procesal 2* (2017). Lima, Communitas, p. 380.

<sup>22</sup> El Equipo de Derecho Procesal PUCP. *Sentencia arbitraria, valoración de la prueba y casación*. En: *Revista Peruana de Derecho Procesal*, Lima, setiembre 1997, p. 83.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3314-2018**  
**LIMA NORTE**

**Nulidad de acto jurídico y reivindicación**

por arbitraria desinterprete lo evidente o condene en base a lo probable<sup>23</sup>.

2.4. En esa perspectiva, a fin de emitir la decisión que corresponde y siguiendo los lineamientos establecidos en el auto de calificación, debe indicarse que el tema se subsume a saber si el señor Ambrocio Ventocilla Espinoza compró el bien materia de litigio para él mismo o, con dinero de su madre, también para sus hermanos. Para responder tal pregunta debe indicarse que se ha acreditado en el proceso:

- a) Que el padre de demandante y demandados falleció el 25 de diciembre de 1966 y la madre Florencia Espinoza Faustino falleció el 12 de agosto del 2002. Los esposos tuvieron 7 hijos: Reyna, Antonia, Constantino, Daniel, Dalila, Gregorio y Ambrocio Ventocilla Espinoza.
- b) El documento de fecha 16 de agosto de 1967 (página 679), suscrito entre Florencia Espinoza Faustino con Juan Roberto Chauca Navarro, da cuenta del pago que este último le hiciera por S/ 15,000.00 soles oro, en resarcimiento al accidente que sufrió su esposo. Se indica que con este dinero se adquirió el inmueble (página 39).
- c) Existe un contrato privado de transferencia de posesión, de fecha 26 de junio de 1975 (página 121), mediante el cual Grimanesa Moreno Tineo transfiere a Ambrocio Ventocilla Espinoza este derecho por la suma de veinte mil soles (S/ 20,000.00).

---

<sup>23</sup> El Equipo de Derecho Procesal PUCP. Ob. cit., p. 83.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3314-2018**  
**LIMA NORTE**

**Nulidad de acto jurídico y reivindicación**

- d)** Con el certificado de fecha 21 de agosto del 2001 (página 124), Compañía Minera Raura S.A., certifica que Ambrocio Ventocilla Espinoza laboró desde 3 de enero de 1970 al 24 de agosto de 1982.
  
- e)** Con el contrato privado, de fecha 1 de agosto de 1979 (página 948), Ambrocio Ventocilla Espinoza suscribe contrato con sus hermanos Constantino y Reyna Ventocilla Espinoza para hacer los pagos de electrificación total y la construcción de la casa, señalando que: *“En caso se suscitara otro problema se hará cargo como dueña de dicho terreno, mis mencionados hermanos por ser accionistas en dicho terreno”*.
  
- f)** Mediante documento, de fecha 7 de enero de 1989. Ambrocio Ventocilla Espinoza, en calidad de propietario, independiza el predio que por mutuo acuerdo había sido construido por todos los hermanos, asignándole a cada uno de sus hermanos y madre una parte del bien. Él se quedaba con una parte del segundo piso y los aires del tercer piso (página 11).
  
- g)** Con escritura pública de adjudicación por venta, de fecha 8 de marzo de 1996 (página 339), la Asociación Pro Vivienda Santa Luzmila vende a Ambrocio Ventocilla Espinoza y esposa el lote materia de litigio por tres mil quinientos dieciséis soles (S/ 3,516.00), pagados mediante aportaciones y efectivo.
  
- h)** Con carta poder, de fecha 30 de octubre de 1996 (página 21), Ambrocio Ventocilla Espinoza le otorga poder a Constantino Ventocilla Espinoza para que lo represente ante la asociación y señala que es su socio porque participó en la construcción de la casa.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3314-2018**  
**LIMA NORTE**

**Nulidad de acto jurídico y reivindicación**

- i)** Con la constancia privada, de fecha 20 de agosto de 2000 (página 1010), Florencia Espinoza Faustino de Ventocilla (madre) le cede a su hija Dalila Nemecia Ventocilla Espinoza la parte que le corresponde en la casa y señala que el bien se compró con su dinero.
  
- j)** La pericia grafotécnica (página 1274) determina que la firma que se le atribuye a Ambrocio Ventocilla Espinoza en el contrato privado del 1 de agosto de 1979, pertenece a su puño gráfico; asimismo, se establece que la impresión dactilar que aparece en la post firma de Florencia Espinoza Faustino, en el documento denominado “constancia privada del 20 de agosto del 2000”, no es factible determinar si corresponde a su titular porque presenta doble impresión dactilar.
  
- k)** Por su parte, Reyna Ventocilla Espinoza, dice que el inmueble se compró con el dinero de su madre (ella tenía 3 años), mientras que Antonia Ventocilla Espinoza dice que es falso. Los demás hermanos no han dicho nada.

2.5. El recurrente ha señalado a lo largo del proceso que el dinero con el que se compró el inmueble fue otorgado por su madre, Florencia Espinoza Faustino, a su hermano Ambrocio Ventocilla Espinoza y que por ello este no sería el propietario del bien. Sobre tal punto debe indicarse lo que sigue: **i)** No está probado ese hecho; **ii)** La declaración de Florencia Espinoza Faustino hecha a su hija Dalila Ventocilla Espinoza, el 20 de agosto de 2000, es un acto unilateral y sola expresión que no acredita el acto invocado, siendo que tampoco se ha podido establecer si la huella digital que aparece en el referido documento es la suya; **iii)** La afirmación que con el dinero pagado a Florencia Espinoza Faustino por el fallecimiento de su esposo, padre





**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3314-2018**  
**LIMA NORTE**

**Nulidad de acto jurídico y reivindicación**

de demandante y demandado, se adquirió el inmueble en litigio no se condice con la temporalidad de los hechos porque el deceso ocurrió el 25 de diciembre de 1966 y la transferencia de la posesión el 26 de junio de 1975, casi 8 años después; **iv)** Además lo que ocurrió el 26 de junio de 1975 fue la transferencia de la posesión, pero no la transferencia de la propiedad; esta solo se logró el 8 de marzo de 1996 y en ella intervino el señor Ambrocio Ventocilla Espinoza como comprador y la Asociación Pro Vivienda Santa Luzmila como vendedora; **v)** Los documentos de 1 de agosto de 1979 y 7 de enero de 1989 solo hablan de la división del bien atendiendo a las circunstancias que los hermanos habían contribuido a la edificación del mismo y, en ningún caso, refieren que ellos sean copropietarios del inmueble; por el contrario, expresamente en el documento de fecha 7 de enero de 1989 se indica que el propietario es el señor Ambrocio Ventocilla Espinoza; y, **vi)** Incluso si la señora Florencia Espinoza Faustino hubiera entregado dinero al demandado (circunstancia no acreditada) se ignoraría si se trata de una deuda de dinero o de una circunstancia referida a la posesión; en ningún caso a la propiedad.

**Tercero. La valoración probatoria realizada por la Sala Superior**

3.1. Componente del derecho a la tutela procesal efectiva, el derecho a la prueba, como lo ha señalado el Tribunal Constitucional: “[...] *Constituye un derecho básico de los justiciables de producir la prueba relacionada con los hechos que configuran su pretensión o su defensa. Según este derecho, las partes o un tercero legitimado en un proceso o procedimiento, tienen el derecho a producir la prueba necesaria con la finalidad de acreditar los hechos que configuran su pretensión o*



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3314-2018**  
**LIMA NORTE**

**Nulidad de acto jurídico y reivindicación**

*defensa [...]*<sup>24</sup>.

3.2. De ello se desprende que las pruebas deben ofrecerse, pero también admitirse, actuarse y valorarse, en tanto, un proceso en que ello no ocurriera solo generaría indefensión, una inadecuada apreciación de los hechos y una decisión que no se ajuste a derecho.

3.3. En tal sentido, se advierte que la sentencia impugnada valora todos los medios probatorios a disposición. Así ha sido escrupulosa al detallar las razones de su fallo y ha contestado puntualmente las observaciones realizadas por la Corte Suprema en la ejecutoria de fecha 15 de junio de 2016, recaída en la Casación N.º 2781-2015. En esa perspectiva, en cuanto a los hechos denunciados se tiene:

- a) En cuanto a que se habría valorado prueba que fue declarada nula, transacción del 1 de agosto de 1979, debe decirse que el documento en cuestión fue presentado por Constantino Eulogio Ventocilla Espinoza, Dalila Nemecia Ventocilla Espinoza y Bertha Rosa Ramírez Villar de Ventocilla al momento de contestar la demanda de reivindicación (proceso acumulado N.º 292-2007) y en original con su escrito de fecha 4 de marzo de 2008, página 947, siendo que por sentencia de vista, de fecha 12 de abril de 2011, página 1982, se declaró la nulidad respecto a lo actuado en el expediente N.º 2624-2004 y no dentro de los actuados que señala el recurrente.
- b) Se indica que no se ha valorado el contrato privado, de fecha 1 de agosto de 1979, suscrito por Ambrocio Ventocilla Espinoza con sus hermanos Dalila y Constantino Ventocilla Espinoza y en el que se señala que los hermanos son “dueños” por ser

---

<sup>24</sup> Fundamento 15, Sentencia N.º 6712-2015-HC/TC.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3314-2018**  
**LIMA NORTE**

**Nulidad de acto jurídico y reivindicación**

accionistas de dicho terreno. La afirmación de falta de valoración no se condice con los actuados, pues los considerandos 4.2.20 y 4.2.21 de la impugnada evalúan dicho documento señalando que las expresiones “accionistas” y “socio” hacen alusión a los gastos de construcción de la casa y su electrificación y no a la propiedad del inmueble.

- c)** Se sostiene que no se habría examinado el documento de fecha 20 de agosto de 2000; se trata de afirmación que no corresponde a los actuados, pues ellos fueron analizados en los considerandos 4.2.18 y 4.2.20 de la recurrida. Además, se trata de prueba sin incidencia alguna, en tanto, se trata de expresión unilateral que en sí misma no prueba los hechos en controversia.
- d)** En lo que se refiere al documento de fecha 7 de enero de 1989, se trata del convenio de independización suscrito por Ambrocio Ventocilla Espinoza, asignándole a sus hermanos partes del bien. Este documento fue valorado en los considerando 4.2.15 al 4.2.16. de la impugnada, debiendo añadirse que tal reconocimiento (página 1251) no alude a la existencia de copropiedad, sino debe entenderse a las construcciones realizadas.
- e)** Finalmente, debe precisarse que la carta poder, de fecha 30 de octubre de 1996, mediante el cual Ambrocio Ventocilla Espinoza le entrega poder a Constantino Ventocilla Espinoza, en su condición de “socio”, hace referencia a que el recurrente participó en la construcción de la casa, tal como se ha valorado en el considerando 4.2.19 de la impugnada, siendo que es por ello, precisamente, que la Sala Superior ha resuelto por el pago de las construcciones.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3314-2018**  
**LIMA NORTE**

**Nulidad de acto jurídico y reivindicación**

**Cuarto. Conclusión**

No habiéndose infringido las reglas del debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales, ni existiendo déficit en la valoración probatoria debe desestimarse el recurso de casación.

**V. DECISIÓN**

Por estos fundamentos y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Constantino Eulogio Ventocilla Espinoza**; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista, de fecha 16 de octubre de 2017, expedida por la Primera Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte; **DISPUSIERON** la publicación de la presente ejecutoria en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; en los seguidos con Ambrocio Ventocilla Espinoza y otros, sobre nulidad de acto jurídico y reivindicación; y *los devolvieron*. Interviene como ponente el señor juez supremo **Calderón Puertas**.

**SS.**

**ARANDA RODRÍGUEZ**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**RUEDA FERNÁNDEZ**

**CALDERÓN PUERTAS**

**ECHEVARRÍA GAVIRÍA**

Mmv/Mam