



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1484-2016
AYACUCHO**

SUMILLA: La Escritura Pública de Mutuo Disenso de Aclaración de Compraventa, de fecha veintisiete de junio de dos mil catorce, en definitiva, no puede ser empleada como argumento para evadir el vicio de nulidad que posee el contrato contenido en la Escritura Pública de Aclaración, de fecha veintisiete de agosto de dos mil cinco, admitir una idea distinta implicaría quebrantar la naturaleza y fines del mutuo disenso.

Lima, uno de agosto
de dos mil diecisiete.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL
PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA
REPÚBLICA.-**

VISTA: La causa número mil cuatrocientos ochenta y cuatro guión dos mil dieciséis; con los acompañados; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos: Walde Jáuregui – Presidente, Vinatea Medina, Rueda Fernández, Toledo Toribio y Bustamante Zegarra; producida la votación con arreglo a ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

I. RECURSO DE CASACIÓN:

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por **Isabel Rojas Castañeda viuda de Aparicio**, de fecha diez de setiembre de dos mil quince, obrante a fojas setecientos setenta y nueve, contra la sentencia de vista de fecha diez de agosto de dos mil quince, obrante a fojas setecientos cincuenta y tres, en el extremo que **confirmó** la sentencia apelada, de fecha veintiuno de julio de dos mil catorce, obrante a fojas seiscientos cuarenta, que declaró **fundada** en parte la demanda.

**II. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO
PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:**

Mediante resolución de fecha quince de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento siete del cuadernillo de casación, se ha declarado



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1484-2016
AYACUCHO**

procedente el recurso de casación por las siguientes causales: **a) Infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado y artículo 197 del Código Procesal Civil;** alegando que, las instancias de mérito no han realizado una valoración conjunta y razonada de los medios probatorios empleados para sustentar la fundabilidad o infundabilidad de la pretensión por ello se está afectando el derecho a probar que si bien no se encuentra consignado en la Constitución ya el Tribunal Constitucional ha desarrollado su contenido esencial y ha considerado que forma parte del debido proceso. En este sentido, de haberse realizado una valoración razonada, conjunta y sustentada de los medios de prueba siguiendo las reglas de la lógica, de la experiencia el buen sentido y el entendimiento humano, distinto sería la decisión a adoptar pues no fue materia de análisis la escritura pública de fecha veinte de octubre de mil novecientos cincuenta y nueve así como tampoco fue materia de análisis las escrituras públicas de fecha veintidós de octubre de mil novecientos cincuenta y nueve, escritura pública de fecha once de julio de mil novecientos sesenta y dos, escritura pública de fecha seis de octubre de mil novecientos sesenta y cuatro y escritura pública de fecha once de febrero de mil novecientos sesenta y seis; en consecuencia al emitir la sentencia de vista no se ha cumplido con los parámetros procesales que garantizan el debido proceso y la debida motivación, pues infringiendo su deber de valoración conjunta de los medios de pruebas han concluido que con las escrituras aclaratoria se ha modificado ostensiblemente el área del predio de cinco hectáreas a cincuenta y seis hectáreas en claro beneficio de la demandada Isabel Rojas Castañeda Viuda de Aparicio y así apropiarse de terrenos de terceros cuando el hecho real y objetivo es que la escritura pública aclaratoria fue con la única intención de que la realidad existente guarde concordancia con los documentos de propiedad de la referida demandada; y, **b) Infracción normativa del artículo 1313 del Código Civil;** sosteniendo que, dicha normatividad ha sido interpretada erróneamente, dado que cuando el acto jurídico materia de nulidad se



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1484-2016
AYACUCHO

dejó sin efecto por los propios otorgantes mediante escritura pública de mutuo disenso de fecha veintisiete de junio de dos mil catorce, el acto jurídico se puso en conocimiento mediante escrito de fecha treinta de junio de dos mil catorce, tal es así que mediante resolución número treinta y ocho expide el siguiente decreto “dado cuenta con el escrito que antecede, presentado por el apoderado de la demandada Isabel Rojas Castañeda Viuda de Aparicio y el escrito que se adjunta téngase presente en cuanto fuera de ley y agréguese a los autos”; por lo que el *A quo* debió tener presente esta circunstancia al momento de expedir sentencia, ya que resulta inviable que el juzgado declare nula la escritura pública de aclaración de fecha veintisiete de agosto de dos mil cinco cuando este acto jurídico por mutuo disenso se dejó sin efecto por los propios otorgantes.

III. CONSIDERANDO:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL PROCESO

1.1. Del análisis de los autos se advierte que el presente proceso ha sido iniciado con motivo de la demanda de fojas treinta y uno del expediente principal, mediante la cual Isaac Antonino Arones Huamantínco postula como pretensión la nulidad de acto jurídico, consistente en la Escritura de Aclaración, de fecha veintisiete de agosto del dos mil cinco, celebrada por doña Isabel Rojas Castañeda Viuda de Aparicio y sus hijos Melchora Aparicio Rojas Ramos, Teresa Aparicio Rojas, José Aparicio Rojas, Cleofé Graciela Aparicio Rojas, Luis Aparicio Rojas, de la escritura de compraventa, de fecha seis de octubre de mil novecientos sesenta y cuatro, del bien inmueble ubicado en el fundo denominado “Mollepata”, del distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho.



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1484-2016
AYACUCHO**

1.2. El Juzgado Civil Transitorio de Huamanga de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho mediante sentencia de fecha veintiuno de julio de dos mil catorce, obrante a fojas seiscientos cuarenta, declaró fundada en parte la demanda de nulidad de acto jurídico interpuesta por don Isaac Antonino Arones Huamantínco en representación de Ynes Rojas Castañeda; en consecuencia infundada la nulidad de acto jurídico respecto de la compraventa elevada a escritura pública de fecha seis de octubre de mil novecientos sesenta y cuatro celebrada por Celedonia Castañeda Calderón a favor de Leonidas Aparicio Sinchitullo e Isabel Rojas Castañeda y fundada la pretensión de nulidad del acto jurídico, contenida en la Escritura Pública de Aclaración de Compraventa del veintisiete de agosto de dos mil cinco celebrada por doña Isabel Rojas Castañeda viuda de Ramos, Melchora Aparicio Rojas de Ramos, Teresa Aparicio Rojas, José Aparicio Rojas, Cleofé Graciela Aparicio Rojas y Luis Aparicio Rojas; con costas y costos del proceso.

1.3. Por su parte, la Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, mediante la sentencia de vista, de fecha diez de agosto de dos mil quince, obrante a fojas setecientos cincuenta y tres, confirmó la sentencia apelada, de fecha veintiuno de julio de dos mil catorce, obrante a fojas seiscientos cuarenta, que confirmó la sentencia apelada, de fecha veintiuno de julio del dos mil catorce, obrante a fojas seiscientos cuarenta, en el extremo que declaró fundada la pretensión de nulidad del acto jurídico contenido en la Escritura Pública de Aclaración de Compraventa del veintisiete de agosto de dos mil cinco celebrada por doña Isabel Rojas Castañeda viuda de Ramos Melchora Aparicio Rojas de Ramos, Teresa Aparicio Rojas, José Aparicio Rojas, Cleofé Graciela Aparicio Rojas y Luis Aparicio Rojas; y que se declare nula la misma sentencia en el extremo que declara infundada la nulidad de acto jurídico respecto de la compraventa elevada a Escritura Pública de fecha seis de octubre de mil novecientos sesenta y cuatro celebrada por Celedonia



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1484-2016
AYACUCHO

Castañeda Calderón a favor de Leonidas Aparicio Sinchitullo e Isabel Rojas Castañeda. Con costas y costos.

SEGUNDO: SOBRE LAS INFRACCIONES DENUNCIADAS

2.1. Se ha declarado procedente el recurso de casación por las siguientes causales: **a)** Infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado y artículo 197 del Código Procesal Civil; y, **b)** infracción normativa del artículo 1313 del Código Civil.

2.2. Siendo ello así, atendiendo a las denuncias declaradas procedentes se debe iniciar el análisis del recurso por la causal procesal contenida en el **literal a)**, dado su efecto nulificante en caso de ser amparada, y de no ser así, se procederá a examinar la causal contenida en el **literal b)** al ser de carácter material.

TERCERO: SOBRE EL DEBIDO PROCESO, LA VALORACIÓN CONJUNTA DE LAS PRUEBAS Y LA DEBIDA MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES

3.1 Sobre la causal contenida en el **literal a)**, debemos recordar que el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú prescribe: “*Son principios y derechos de la función jurisdiccional: La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. (...)*”, el mismo que ha sido desarrollado y ampliado por parte del legislador en diversas normas con rango de ley, tales como el artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS, que taxativamente dispone: “*En el ejercicio y defensa de sus derechos, toda persona goza de la plena tutela jurisdiccional, con las garantías de un debido proceso. Es deber del Estado, facilitar el acceso a la administración de justicia, promoviendo y manteniendo condiciones de estructura y funcionamiento adecuados para tal*



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1484-2016
AYACUCHO

propósito” y al artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que prescribe lo siguiente: “Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”.

3.2. A nivel jurisprudencial, el Tribunal Constitucional en los fundamentos cuadragésimo tercero y cuadragésimo octavo de la sentencia emitida en el Expediente N° 0023-2005-PI/TC manifestó lo siguiente: *“(…) los derechos fundamentales que componen el debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva son exigibles a todo órgano que tenga naturaleza jurisdiccional (jurisdicción ordinaria, constitucional, electoral y militar) y que pueden ser extendidos, en lo que fuere aplicable, a todo acto de otros órganos estatales o de particulares (procedimiento administrativo, procedimiento legislativo, arbitraje y relaciones entre particulares, entre otros), y que, (...) el contenido constitucional del derecho al debido proceso (...) presenta dos expresiones: la formal y la sustantiva. En la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, tales como las que establecen el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa y la motivación; y en su expresión sustantiva, están relacionados los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer”.*

3.3. Por su parte, la Corte Suprema en el considerando tercero de la Casación N° 3775-2010-San Martín¹ dejó en claro lo siguiente: *“Es así que el derecho al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva reconocidos también como principio de la función jurisdiccional en el inciso 3) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, garantiza al justiciable, ante su pedido de tutela, el deber del órgano jurisdiccional de*

¹ Emitida por la Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria el 18 de octubre del 2012.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1484-2016
AYACUCHO

observar el debido proceso y de impartir justicia dentro de los estándares mínimos que su naturaleza impone; así mientras que la tutela judicial efectiva supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de los decidido en la sentencia, es decir, una concepción genérica que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder – deber de la jurisdicción, el derecho al debido proceso en cambio significa la observancia de los principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso, entre ellas, el de motivación de las resoluciones judiciales”.

3.4. El artículo 197 del Código Procesal Civil, señala lo siguiente: *“Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión”.*

3.5. Para la doctrina², por apreciación o valoración de la prueba se entiende el proceso por el cual el juez califica el mérito de cada medio probatorio explicando en la sentencia el grado de convencimiento que ellas le han reportado para resolver la causa. El principio de la unidad de la prueba regula la norma. Este principio señala que la prueba se aprecia en su conjunto, pues la certeza no se obtiene con una evaluación aislada y fragmentaria, tomadas una por una, sino aprehendido en su totalidad. Las pruebas que individualmente estudiadas pudiesen aparecer como débiles o imprecisas pueden complementarse entre sí, de tal modo que unidas lleven al ánimo del juez, la convicción acerca de la existencia o inexistencia de los hechos discutidos en la *litis*.

² LEDESMA NARVÁEZ, M. “Comentarios al Código Procesal Civil. Análisis artículo por artículo”. Gaceta Jurídica, Tercera edición, 2011, Tomo I. p. 457.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1484-2016
AYACUCHO

3.6. Por otro lado, tenemos el derecho a una debida motivación de las resoluciones judiciales se encuentra previsto en el artículo 139 inciso 5 de la Carta Magna que señala lo siguiente: *“La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan”*, asimismo en una serie de normas infraconstitucionales, como por ejemplo el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial señala que: *“Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan”*, el artículo 50 inciso 6 del Código Procesal Civil que señala lo siguiente: *“Son deberes de los jueces en el proceso: Fundamentar los autos y las sentencias, bajo sanción de nulidad, respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia”*. Por su parte el artículo 122 inciso 3 de mismo código procesal, estipula lo siguiente: *“Las resoluciones contienen: La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado”*.

3.7. Respecto al derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, la Corte Suprema en el fundamento sexto de la Casación N° 2139-2007-Lima, publicada el treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, ha señalado: *“(…) además de constituir un requisito formal e ineludible de toda sentencias constituye el elemento intelectual de contenido crítico, valorativo y lógico, y está formado por el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho en los que el magistrado ampara su decisión; por ende, la exigencia de la motivación constituye una garantía constitucional que asegura la publicidad de las razones que tuvieron en cuenta los jueces para pronunciar sus sentencias; además, la*



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1484-2016
AYACUCHO

motivación constituye una forma de promover la efectividad del derecho a la tutela judicial, y así, es deber de las instancias de revisión responder a cada uno de los puntos planteados por el recurrente, quien procede en ejercicio de su derecho de defensa y amparo de la tutela judicial efectiva”.

3.8. Uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, respecto al cual, el Tribunal Constitucional en el fundamento décimo primero de la sentencia del Expediente N° 8125-2005-PHC/TC, ha manifestado que: *“En efecto, uno de los contenidos del derecho al debido proceso es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos. La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del inciso 5) del artículo 139 de la Norma Fundamental, garantiza que los jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen la argumentación jurídica que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables. (...)”*, por otro lado, en el considerando séptimo de la sentencia del Expediente N° 728-2008-PHC/TC se señaló que: *“(...) es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso”.*

3.9. Por lo tanto, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, que forma parte del contenido esencial del derecho al debido proceso, garantiza que la decisión expresada en el fallo o resolución sea consecuencia de una deducción razonada de los hechos del caso, las



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1484-2016
AYACUCHO**

pruebas aportadas y su valoración jurídica, siendo exigible que toda resolución, a excepción de los decretos, contenga los fundamentos de hecho y de derecho, así como la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena. Esta garantía se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma la resolución judicial exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada. Su finalidad en todo momento es salvaguardar al justiciable frente a la arbitrariedad judicial, toda vez, que garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso.

3.10. En atención a lo expuesto, podemos establecer que la obligación impuesta por estos dispositivos legales a todos los órganos jurisdiccionales es que atiendan todo pedido de protección de derechos o intereses legítimos de las personas, a través de un proceso adecuado, donde no solo se respeten las garantías procesales del demandante sino también del demandado, y se emita una decisión acorde al pedido formulado, el mismo que debe ser consecuencia de una deducción razonada de los hechos del caso, las pruebas aportadas y su valoración jurídica; siendo además exigible que toda resolución, a excepción de los decretos, se encuentre debidamente motivada, conteniendo los fundamentos de hecho y de derecho, así como la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena.

CUARTO: SOBRE LA CAUSAL PROCESAL Y EL CASO EN CONCRETO

4.1. Absolviendo la causal invocada, se advierte de la sentencia de vista materia de casación, lo siguiente: **i)** En el considerando 4.6 se analiza la Escritura Pública de Compraventa del seis de octubre de mil novecientos sesenta y cuatro, otorgada por doña Celedonia Castañeda Calderón



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1484-2016
AYACUCHO**

Viuda de Rojas a favor de la sociedad conyugal conformada por Leonidas Aparicio Sinchitullo e Isabel Rojas Castañeda; **ii)** En el considerando 4.7 se analiza la Escritura Pública de Aclaración de fecha veintisiete de agosto de dos mil cinco, que aclaró la Escritura Pública de fecha seis de octubre de mil novecientos sesenta y cuatro, la aclaración fue otorgada por doña Isabel Rojas Castañeda viuda de Aparicio como heredera de doña Celedonia Castañeda Calderón viuda de Rojas a favor de los causahabientes de don Leonidas Aparicio Sinchitullo como cónyuge supérstite de doña Isabel Rojas Castañeda Viuda de Aparicio y sus hijos Melchora, Teresa, José, Cleofé y Luis Aparicio Rojas, en ella se aclara el área del predio transferido tiene un área de 56.9830 hectáreas; **iii)** Del considerando 4.8 al considerando 4.11 se examina los efectos de la modificación hecha por la Escritura Pública de Aclaración de fecha veintisiete de agosto de dos mil cinco, la contravención del artículo 28 del Decreto Ley N° 26002, Ley del Notariado vigente a la fecha de los hechos, esto, al haber una modificación ostensible del área del terreno y al haber quedado acreditado que la señora Ynés Rojas Castañeda por sentencia del siete de julio del dos mil cinco, obrante a fojas veinte también es heredera de la señora Celedonia Castañeda Calderón Viuda de Rojas; sin embargo no participó en la Escritura Pública de Aclaración de fecha veintisiete de agosto de dos mil cinco; y, **iv)** En el considerando 4.12 se analiza la Escritura Pública de fecha veintisiete de agosto de dos mil cinco desde y su relación con la sustitución de fecha veintinueve de setiembre de dos mil seis y el mutuo disenso mediante Escritura Pública de fecha veintisiete de junio de dos mil catorce.

4.2. Sobre el particular, debemos señalar que la Sala Superior para confirmar la sentencia apelada que declaró fundada la demanda, ha fundamentado su decisión esencialmente en que, a la fecha de suscripción de la Escritura Pública de aclaración, es decir, el veintisiete de agosto de dos mil cinco, la sucesión de Celedonia Castañeda Calderón viuda de Rojas estaba conformada además de Isabel Rojas Castañeda



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1484-2016
AYACUCHO

por Ynés Rojas Castañeda, conforme se tiene de la sentencia de fecha siete de julio de dos mil cinco, expedida en el proceso de petición de herencia, por lo que Isabel Rojas Castañeda no estaba facultada, ni podía irrogarse a intervenir por sí sola en la aclaración objeto de controversia, más aún si en la aclaración efectuada mediante Escritura Pública, de fecha veintisiete de agosto de dos mil cinco, se modificó ostensiblemente el área del bien objeto de compra venta de 5 a 56.9830 hectáreas y si el mutuo disenso mediante Escritura Pública de fecha veintisiete de junio de dos mil catorce, es reciente y sus efectos son distintos, pues los efectos de la nulidad se retrotraen al momento de su celebración en tanto que los efectos del mutuo disenso no son retroactivos y tienen por finalidad hacer cesar la eficacia del acto celebrado, dejando intacta su validez.

4.3. En ese contexto, se aprecia que la sentencia de vista, contiene los argumentos que sustentan la decisión arribada, por lo que sin perjuicio de que el criterio adoptado por la Sala Superior sea correcto o no, se puede determinar que no vulnera los derechos a la debida motivación, valoración conjunta de los medios de prueba y por ende el debido proceso, ya que se cumple con expresar las razones en las cuales se basa para señalar que el acto jurídico de aclaración contenido en la Escritura Pública, del veintisiete de agosto de dos mil cinco es nulo, conclusión a la que se ha arribado observando todo el caudal probatorio obrante en autos; en consecuencia, la causal procesal corresponde ser **desestimada**.

QUINTO: SOBRE EL MUTUO DISENSO

5.1. Sobre la causal contenida en el *literal b)*, debemos recordar que el artículo 1313 del Código Civil prescribe: *“Por el mutuo disenso las partes que han celebrado un acto jurídico acuerdan dejarlo sin efecto. Si perjudica el derecho de tercero se tiene por no efectuado”*.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1484-2016
AYACUCHO

5.2. La doctrina³ considera que el mutuo disenso, también denominado resiliación (*ressiliation* en Francia), es un modo de extinción de las obligaciones que, por sus características particulares, resulta uno de los pilares en que se fundamenta la base de nuestro sistema, es decir, el libre ejercicio de la autonomía privada. El mutuo disenso es un medio extintivo obligacional que proviene de un consentimiento prestado de manera opuesta o contraria al primigenio. Se trata, entonces, de un contrato cuyo contenido es juntamente lo inverso a la constitución del vínculo obligatorio, con el cual se elimina, en virtud de la voluntad de ambas partes, el acuerdo anterior. De esta forma las partes, que como requisito deben tener libre disposición de sus bienes, convienen en dejar sin efecto un contrato previo.

5.3. Adicionalmente, para esta Sala Suprema, la institución del mutuo disenso no puede ser utilizada con la finalidad de respaldar actos jurídicos inmersos en alguna causal de nulidad, pues como es sabido la nulidad implica que el contrato desde su suscripción posee algún vicio, mientras que el mutuo disenso extingue el contrato con efectos hacia el futuro, es decir no se analiza si el contrato es o no válido desde su celebración.

SEXTO: SOBRE LA CAUSAL MATERIAL Y EL CASO EN CONCRETO

6.1. A fojas catorce del expediente principal, obra la Escritura Pública de fecha seis de octubre de mil novecientos sesenta y cuatro, mediante la cual Celedonia Castañeda Calderón viuda de Rojas, otorga en compraventa a favor de Leonidas Aparicio Sinchitullo e Isabel Rojas Castañeda de Aparicio, un lote de terreno que forma parte integrante del fundo denominado “Mollepata”, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho.

³ OSTERLING PARODI, F. y CASTILLO FREYRE, M. “El mutuo disenso en el Código Civil”. Revista IUS ET VERITAS N°46, Lima, julio 2013. p. 107-108.



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1484-2016
AYACUCHO**

6.2. A fojas ciento veintiséis del Expediente N° 2003-00 64-0-0501-JR-CI-01 que corre como acompañado, obra la sentencia de primera instancia emitida el siete de julio de dos mil cinco por el juez del Primer Juzgado Especializado de Huamanga – Ayacucho, declarando fundada la demanda de Ynés Rojas Castañeda en contra de Isabel Rojas Castañeda, en el extremo que pretende la sucesión intestada y petición de herencia; en consecuencia, declaró que la causante Celedonia Castañeda Calderón falleció el nueve de agosto de mil novecientos sesenta y nueve e instituyó como su heredera a su hija Ynés Rojas Castañeda quién deberá concurrir a la herencia dejada por la causante conjuntamente con la demandada Isabel Rojas Castañeda.

6.3. La decisión citada en el considerando precedente fue notificada a Isabel Rojas Castañeda el trece de julio de dos mil cinco, según se observa del cargo de notificación obrante a fojas ciento treinta y dos del expediente acompañado; asimismo, debemos tener presente que la sentencia mencionada fue declarada consentida mediante resolución número veintisiete, de fecha veintiuno de octubre de dos mil cinco, obrante a fojas ciento sesenta y uno del expediente acompañado, disponiéndose que se remita a Registros Públicos de Ayacucho copias certificadas de las piezas procesales pertinentes para la inscripción respectiva.

6.4. A fojas veintiséis obra la Escritura Pública de Aclaración, de fecha veintisiete de agosto de dos mil cinco, otorgada por Isabel Rojas Castañeda viuda de Aparicio en su condición de heredera de Celedonia Castañeda Calderón viuda de Rojas, a favor de Leonidas Aparicio Sinchitullo, su cónyuge supérstite Isabel Rojas Castañeda viuda de Aparicio, Melchora Aparicio Rojas de Ramos, Teresa Aparicio Rojas, José Aparicio Rojas, Cleofé Graciela Aparicio Rojas y Luis Aparicio Rojas. En la Escritura Pública señalada se aclaró que el área del predio



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1484-2016
AYACUCHO**

transferido mediante Escritura Pública de fecha seis de octubre de mil novecientos sesenta y cuatro, no fue de 5 sino de 56.9830 hectáreas.

6.5. A fojas seiscientos veintiocho del expediente principal, obra la Escritura Pública de Segunda Aclaración, de fecha veintinueve de setiembre de dos mil seis, otorgada por Isabel Rojas Castañeda viuda de Aparicio en su condición de heredera de Celedonia Castañeda Calderón viuda de Rojas, a favor de Leonidas Aparicio Sinchitullo, su cónyuge supérstite Isabel Rojas Castañeda viuda de Aparicio, Melchora Aparicio Rojas de Ramos, Teresa Aparicio Rojas, José Aparicio Rojas, Cleofé Graciela Aparicio Rojas y Luis Aparicio Rojas. En esta Escritura Pública de Segunda Aclaración se expuso que la denominación del predio transferido el seis de octubre de mil novecientos sesenta y cuatro es el de “Mollepata”, encontrándose en zona no catastrada y al que se le ha asignado dos unidades catastrales: U.C. 171149 o Lote N° 01 y U.C. 171150 o Lote N° 02, por estar dividido el predio por una trocha y/o camino carrozable.

6.6. A fojas seiscientos veintiséis del expediente principal, obra la Escritura Pública de Mutuo Disenso de Aclaración de Compraventa, de fecha veintisiete de junio de dos mil catorce, otorgada por Isabel Rojas Castañeda viuda de Aparicio en su condición de heredera de Celedonia Castañeda Calderón viuda de Rojas, a favor de Melchora Aparicio Rojas de Ramos, Teresa Aparicio Rojas, José Aparicio Rojas, Cleofé Graciela Aparicio Rojas y Luis Aparicio Rojas. En la Escritura Pública de Mutuo Disenso de Aclaración de Compraventa comentada, se deja constancia de que todos los intervinientes decidieron resolver el contrato contenido en la Escritura Pública de Aclaración de Compraventa, emitida el veintisiete de agosto de dos mil cinco, en todos sus extremos, el cual no tendría efecto legal alguno.



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1484-2016
AYACUCHO**

6.7. En el presente caso, la Escritura Pública de Mutuo Disenso de Aclaración de Compraventa, de fecha veintisiete de junio de dos mil catorce, obrante a fojas seiscientos veintiséis del expediente principal, fue suscrita mucho tiempo después al día en que se firmó la primera Escritura Pública de Aclaración, esto es, el veintisiete de agosto de dos mil cinco y estando que, al no haber sido objeto de cuestionamiento en el recurso de casación, nos queda claro que el acto jurídico del veintisiete de agosto de dos mil cinco, tantas veces mencionado se encuentra inmerso en un vicio de nulidad al no permitirse la participación de la señora Ynés Rojas Castañeda quien también fue reconocida como legítima heredera de la señora Celedonia Castañeda Calderón, fallecida el nueve de agosto de mil novecientos sesenta, tal y como se observa en la sentencia mencionada en el considerando 6.2, la misma que fue de entero conocimiento de la hoy codemandada Isabel Rojas Viuda de Aparicio el día el trece de julio de dos mil cinco según lo vertido en el considerando 6.3 de la presente sentencia.

6.8. Por lo tanto, la Escritura Pública de Mutuo Disenso de Aclaración de Compraventa, de fecha veintisiete de junio de dos mil catorce, atendiendo a la postura indicada en el considerando 5.3, en definitiva no puede ser empleada como argumento para evadir el vicio de nulidad que posee el contrato contenido en la Escritura Pública de Aclaración, de fecha veintisiete de agosto de dos mil cinco, admitir una idea distinta implicaría quebrantar la naturaleza y fines del mutuo disenso; en consecuencia, la causal material analizada también corresponde ser **desestimada**.

6.9. En resumen, la sentencia de vista emitida por la Sala Superior, no incurre en infracción de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú ni del artículo 197 del Código Procesal Civil ni del artículo 1313 del Código Civil, puesto que ha resuelto efectuando un análisis detenido, razonado y lógico de la controversia suscitada, es decir, con una valoración racional y conjunta de los elementos fácticos y jurídicos



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1484-2016
AYACUCHO

relacionados al caso, por lo que al haber desestimado las causales invocadas corresponde declarar infundado el recurso de casación.

IV. DECISIÓN:

Por tales consideraciones: declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Isabel Rojas Castañeda viuda de Aparicio**, de fecha diez de setiembre de dos mil quince, obrante a fojas setecientos setenta y nueve; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha diez de agosto de dos mil quince, obrante a fojas setecientos cincuenta y tres; en los seguidos por Ynés Rojas Castañeda contra Melchora Aparicio de Ramos y otros, sobre nulidad de acto jurídico; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial *El Peruano* conforme a ley; **Interviniendo el señor Juez Supremo Ponente: Toledo Toribio.-**

S.S.

WALDE JÁUREGUI

VINATEA MEDINA

RUEDA FERNÁNDEZ

TOLEDO TORIBIO

BUSTAMANTE ZEGARRA



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1484-2016
AYACUCHO**