



SENTENCIA
CASACIÓN N.º 8682-2017
JUNÍN

Sumilla: La recurrida ha explicado y justificado las premisas jurídicas elegidas, cumpliendo con la exigencia de logicidad en la justificación interna en la resolución examinada, al derivarse la conclusión de las premisas jurídicas y fácticas; en consecuencia, no se observa infracción del derecho de acción de la recurrente, ni de los derechos al debido proceso y a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

Lima, veintitrés de octubre
de dos mil dieciocho.

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

I. VISTA la causa número ocho mil seiscientos ochenta y dos-dos mil diecisiete; con los acompañados; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos Walde Jáuregui - Presidente, Martínez Maraví, Rueda Fernández, Wong Abad y Bustamante Zegarra; y luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

1. Antecedente

En el presente caso, conforme aparece del petitorio de la demanda la recurrente ha promovido las siguientes pretensiones:

- i) se declare la nulidad del acto jurídico de la compra venta de fecha veintiséis de enero de dos mil once, otorgada por Sergio Díaz Carhuallanqui y Teresa Cóndor de Díaz a favor de Doris Noemí Díaz Cóndor, sobre el bien inmueble El Barrio de Yacus del distrito de Huayucachi, provincia de Huancayo, departamento de Junín, de una extensión superficial de dos mil doscientos cincuenta y uno metros cuadrados (2,251.00 m²).*
- ii) se declare la nulidad de la inscripción registral derivada de la compra y venta de fecha veintiséis de enero de dos mil once,*



SENTENCIA
CASACIÓN N.º 8682-2017
JUNÍN

otorgado por Sergio Díaz Carhuallanqui y Teresa Cóndor de Díaz a favor de Doris Noemí Díaz Cóndor.

- iii) se le indemnice por daños y perjuicios causados por los autores, siendo el monto de treinta mil con 00/100 soles (S/. 30,000.00).*

2. Sentencia materia de casación

La sentencia de vista contenida en la resolución número veinticuatro de fecha veintiuno de marzo de dos mil dieciséis, obrante a fojas doscientos cincuenta y uno del expediente principal, emitida por la Sala Civil de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín; que **confirma** la sentencia número doscientos cuarenta y cinco-dos mil quince, contenida en la resolución número diecisiete, de fecha ocho de setiembre de dos mil quince, de fojas ciento noventa y dos y siguientes, que declaró **infundada** la demanda interpuesta por Dula Acevedo Rodríguez contra Sergio Díaz Carhuallanqui y otros, sobre nulidad de acto jurídico e indemnización por daños y perjuicios.

3. Recurso de casación y auto calificadorio

La demandante **Dula Acevedo Rodríguez** interpuso recurso de casación con fecha tres de mayo de dos mil dieciséis, obrante a fojas trescientos del expediente principal, el cual fue declarado procedente por auto calificadorio de fecha veinticuatro de mayo de dos mil diecisiete, obrante a fojas ciento doce del cuaderno de casación formado en esta Sala Suprema, por la causal de: **[i]** infracción normativa del artículo 2 del Código Procesal Civil, y excepcionalmente por **[ii]** infracción del artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución.

II. CONSIDERANDO:

PRIMERO. Objeto de pronunciamiento

1.1 Del auto calificadorio se aprecia que la recurrente ha denunciado infracción del artículo 2 del Código Procesal Civil alegando esencialmente que en la sentencia



SENTENCIA
CASACIÓN N.º 8682-2017
JUNÍN

recurrida se ha señalado erradamente que no obran suficientes medios probatorios para determinar que ha existido simulación absoluta en el negocio jurídico materia de la demanda, sin tener en cuenta lo manifestado por la compradora del bien *sub litis* y el vendedor demandado ante el Ministerio Público; agrega que, le agravia la omisión de pericia, tanto del título otorgado a favor de los vendedores demandados, conjuntamente con el título materia de demanda y el contraste con el predio *sub litis*. Asimismo, la causal excepcional referida a la infracción del artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución tiene como fin que se revise si en este caso concreto lo resuelto por las instancias de mérito han aplicado adecuadamente el derecho objetivo al caso concreto.

1.2 De lo anotado resulta que las causales declaradas procedentes se encuentran relacionadas con una supuesta infracción del derecho de acción de la recurrente y con los derechos al debido proceso y a la debida motivación de las resoluciones judiciales; por lo tanto, para verificar si se ha incurrido en dicha infracción el análisis a efectuarse debe partir necesariamente de las razones que sirvieron de sustento a la impugnada; por lo tanto, al realizar el control de derecho, se realizará un examen de las razones que justificaron la decisión contenida en ella, a efectos de establecer si se ha incurrido en la infracción del artículo 2 del Código Procesal Civil y del artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución.

1.3 Es necesario que esta Sala Suprema ponga de relieve que la naturaleza del recurso de casación es ser un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal, ya que de acuerdo al ordenamiento jurídico peruano, tal recurso cumple función nomofiláctica por control del derecho. Es decir, los cuestionamientos en que debe fundarse el mencionado recurso deben ser de índole jurídica y no fáctica o de revaloración probatoria. Con ello, se asegura el cumplimiento de los fines de la casación, que son la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia.



SENTENCIA
CASACIÓN N.º 8682-2017
JUNÍN

SEGUNDO. Sobre la infracción del artículo 2 del Código Procesal Civil y del artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución

2.1. Continuando con la absolución de las infracciones, en relación al tema casatorio, la norma contenida en el artículo 2 del Código Procesal Civil¹ establece que por el derecho de acción todo sujeto puede recurrir al órgano jurisdiccional pidiendo la solución a un conflicto de intereses intersubjetivo. Por otro lado, el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales se encuentra reconocido en el artículo 139 numeral 5 de la Constitución², el cual también encuentra amparo en los Tratados Internacionales sobre Derechos Humanos, incluido como garantías procesales en el artículo 8 de la Convención Americana de Derechos Humanos, y en el artículo 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos. Siendo este derecho fundamental uno de los derechos que conforman el derecho fundamental al debido proceso³, el cual se encuentra reconocido en el artículo 139 numeral 3 de la Constitución⁴; asimismo, a nivel legal la norma contenida en el artículo 121 último párrafo del Código Procesal Civil⁵, que establece **mediante la sentencia el Juez se pronuncia en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes.**

¹Ejercicio y alcances. -

Artículo 2.- Por el derecho de acción todo sujeto, en ejercicio de su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y en forma directa o a través de representante legal o apoderado, puede recurrir al órgano jurisdiccional pidiendo la solución a un conflicto de intereses intersubjetivo o a una incertidumbre jurídica.

Por ser titular del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, el emplazado en un proceso civil tiene derecho de contradicción.

² Principios de la Administración de Justicia

Artículo 139.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

5. 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.

³ El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es parte del derecho al debido proceso consagrado en el artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Estado, como uno de los principios y derechos de la función jurisdiccional, el cual exige que **en todas las instancias judiciales se cumplan necesariamente todas las garantías, requisitos y normas de orden público que han sido establecidas a fin de generar que todas las personas estén en reales condiciones de poder defender de manera apropiada sus derechos.** Así, el debido proceso es una garantía procesal de inexorable cumplimiento en tanto su observancia permite la efectiva protección de otros derechos fundamentales y el acceso a la justicia.

⁴ Principios de la Administración de Justicia

Artículo 139.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

⁵ Decretos, autos y sentencias.-

Artículo 121.- Mediante los decretos se impulsa el desarrollo del proceso, disponiendo actos procesales de simple trámite.

Mediante los autos el Juez resuelve la admisibilidad o el rechazo de la demanda o de la reconvencción, el saneamiento, interrupción, conclusión y las formas de conclusión especial del proceso; el concesorio o denegatorio de los medios impugnatorios, la admisión, improcedencia o modificación de medidas cautelares y las demás decisiones que requieran motivación para su pronunciamiento.

Mediante la sentencia el Juez pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal.



SENTENCIA
CASACIÓN N.º 8682-2017
JUNÍN

Del mismo modo, el derecho fundamental a la debida motivación de las resoluciones ha obtenido interpretación de la Corte Interamericana de Derechos Humanos (vinculante para el Perú en atención a la Cuarta Disposición Final y Transitoria de la Constitución Política), estableciendo que es *un derecho que permite verificar la materialización del derecho a ser oído, y que la argumentación de un fallo demuestra que los alegatos, pruebas y en este caso -pretensiones de la demanda-, han sido debidamente tomados en cuenta, analizados y resueltos*⁶, y que: “(...) *la motivación es la exteriorización de la justificación razonada que permite llegar a una conclusión. El deber de motivar las resoluciones es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia, que protege el derecho de los ciudadanos a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática (...)*”⁷.

2.3. De la lectura de la sentencia de vista trasciende que se han expresado las siguientes razones y conclusiones:

Sobre la causal de objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable

R₁. La compraventa otorgada por Sergio Díaz Carhuallanqui y Teresa Cóndor Díaz a favor de Doris Noemí Díaz Cóndor, en la fecha veintiséis de enero de dos mil once, del predio de un extensión de dos mil doscientos cincuenta y uno metros cuadrados (2251 m²) por un monto de veinte mil con 00/100 soles (S/ 20.000.00), es cuestionada por la demandante porque menciona que dicha extensión incluye su predio.

R₂. Obra a fojas cincuenta y siete, la compraventa del veintiséis de octubre de mil novecientos noventa y uno realizada entre Cirilo Modesto Ferrer Carhuallanqui a favor de Sergio Díaz Carhuallanqui y esposa (ahora

⁶ Corte IDH. Caso Tristán Donoso vs. Panamá. Excepción Preliminar, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia del 27 de enero de 2009, párrafo 153.

⁷ Caso Apitz Barbera y otros, sentencia de la Corte Interamericana de derechos Humanos de fecha 05 de agosto de 2008, fundamento 77.



SENTENCIA
CASACIÓN N.º 8682-2017
JUNÍN

demandados), de un terreno de una extensión de dos mil quinientos metros cuadrados (2500 m²), dicho predio fue reducido en doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados (249 m²) para vía pública, por lo que solo se vendió una extensión de dos mil doscientos cincuenta y uno metros cuadrados (2251 m²), **con dicha compraventa se acreditaría que los demandados poseen títulos que acreditan su propiedad y que la compraventa celebrada por estos es anterior a la compraventa celebrada por la demandante.**

R₃. *Obra a fojas diecinueve, el contrato de permuta de bien inmueble de fecha diez de febrero de mil novecientos noventa y cinco, celebrado entre Cirilo Modesto Ferrer Carhuallaqui a favor de la demandante y esposo, de un predio denominado Huata y de una extensión de sesenta y siete punto sesenta y ocho metros cuadrados (67.68 m²); asimismo, adjunta a fojas veinte el certificado de posesión en el que se menciona que es posesionaria de una extensión de doscientos setenta y siete metros cuadrados (277 m²) pero no propietaria — dicha resolución fue emitida el veinte de mayo de dos mil dos, pero es declarada nula mediante Resolución N°276.2011-1508/G-R. Junín, también la demandada adjunta el certificado de posesión del predio de una extensión de dos mil doscientos cincuenta y uno metros cuadrados (2251 m²), emitido el quince de mayo de dos mil doce.*

R₄. *De lo mencionado anteriormente se puede determinar que si existe el predio materia de controversia, por ende el objeto es jurídicamente posible.*

R₅. *Respecto de que cierto perímetro de la extensión de dos mil doscientos cincuenta y uno metros cuadrados (2251 m²) le pertenece a la demandante, se observa del artículo 1539 del Código Civil la figura de la compraventa de bien ajeno, asimismo, mediante jurisprudencia se menciona que la venta de bien ajeno no constituye un objeto físico o jurídicamente imposible, ya que se halla regulado por el artículo 1539 del Código Civil, el mismo que prevé como consecuencia jurídica la rescisión del contrato de compra venta a solicitud del comprador y no la nulidad de dicho acto jurídico.*



**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 8682-2017
JUNÍN**

C₁. Si se puede realizar una compraventa de un bien ajeno por lo que no devendría en imposible jurídicamente la compraventa sub litis.

Sobre causal de simulación absoluta

R₆. Durante todo el desarrollo del proceso la demandante no ha acreditado con documento fehaciente la titularidad del predio materia de litigio, ya que solo adjunta una Resolución Sub Prefectural N° 245/1508-2002-S.P.P- HYO, la cual posteriormente fue declarada nula mediante Resolución N° 276-2011-1508/G.R. JUNI, es por ello que no existe medio probatorio que acredite la titularidad del bien materia de litigio.

R₇. En el proceso penal sobre delito de usurpación agravada no se discutió la titularidad o no del predio materia de litigio, sino la figura delictiva por la cual fue denunciada la demandante.

R₈. Respecto a que no se realizó la inspección judicial, de fojas ciento veintisiete y siguientes obra la inspección judicial realizada por el doctor Jesús Vicuña Zamora.

R₉. Ahora en relación a que no se nombró peritos, se debe tener en cuenta que las partes si desean esclarecer dichos extremos deben **solicitar al juez de la causa y ofrecerlos conforme a ley y si no se solicita es porque se está conforme con lo realizado.**

C₂. Se advierte de los actuados que la aparte apelante no logra demostrar las afirmaciones efectuadas en la demanda ni lo señalado como agravios en la apelación.

2.4. De lo anotado trasciende que en la sentencia de vista se ha determinado, en relación a la causal de objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable, que si se puede realizar una compraventa de un bien ajeno por lo que no devendría en imposible jurídicamente la compraventa sub litis, precisando



SENTENCIA
CASACIÓN N.º 8682-2017
JUNÍN

que el artículo 1539 del Código Civil prevé como consecuencia jurídica la rescisión del contrato de compraventa de bien ajeno a solicitud del comprador y no la nulidad de dicho acto jurídico; y, *en lo relativo a la causal de simulación absoluta*, que de los actuados la parte apelante no logra demostrar las afirmaciones efectuadas en la demanda ni lo señalado como agravios en la apelación, puntualizando que en el proceso penal sobre delito de usurpación agravada —donde obran las manifestaciones de la compradora del bien *sub litis* y del vendedor demandado, que dieron al Ministerio Público— no se discutió la titularidad o no del predio materia de litigio, sino la figura delictiva por la cual fue denunciada la demandante y, en relación a que no se nombró peritos, que las partes deben solicitarlo al juez de la causa y ofrecerlos conforme a ley.

2.5. En ese orden de ideas, examinada la sentencia de vista, se aprecia que esta ha cumplido con exponer los fundamentos de derecho con la cita de las normas y jurisprudencia aplicables a la materia *sub litis* y con expresar de manera clara y precisa la decisión tomada, determinando que la compraventa *sub litis* no se encuentra incurso en las causales de nulidad de acto jurídico previstas en el artículo 219 numerales 3 y 5 del Código Civil, confirmando el Colegiado la sentencia de primera instancia que declaró infundada la demanda, justificando las premisas jurídicas en los *fundamentos* de la sentencia de vista. Por tanto, la recurrida ha explicado y justificado las premisas jurídicas elegidas, cumpliendo con la exigencia de logicidad en la justificación interna en la resolución examinada, al derivarse la conclusión de las premisas jurídicas y fácticas; en consecuencia, no se observa infracción del derecho de acción de la recurrente, ni de los derechos al debido proceso y a la debida motivación de las resoluciones judiciales, reconocidos en las normas contenidas en el artículo 2 del Código Procesal Civil y en el artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución, ***correspondiendo ser desestimada las causales declaradas procedentes.***

III. DECISIÓN:

Por tales consideraciones; y estando a lo establecido por el artículo 397 del Código Procesal Civil; declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Dula**



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

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 8682-2017
JUNÍN

Acevedo Rodríguez, con fecha tres de mayo de dos mil dieciséis, obrante a fojas trescientos del expediente principal; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución número veinticuatro, de fecha veintiuno de marzo de dos mil dieciséis, obrante a fojas doscientos cincuenta y uno, emitida por la Sala Civil de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín; en los seguidos por Dula Acevedo Rodríguez contra Doris Noemí Díaz Cóndor y otros, sobre nulidad de acto jurídico y otros; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial *El Peruano* conforme a ley. **Jueza Suprema ponente: Rueda Fernández.-**

S.S.

WALDE JÁUREGUI

MARTÍNEZ MARAVÍ

RUEDA FERNÁNDEZ

WONG ABAD

BUSTAMANTE ZEGARRA

Mat/jps