



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

**CAS. Nro. 6158-2018  
LIMA NORTE  
NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

**Sumilla.-**

Del análisis de la sentencia cuestionada se advierte una exposición lógica, razonada y suficiente de los criterios fácticos y jurídicos en mérito de los cuales la Sala Civil Superior resolvió la controversia; asimismo, se observa que se ha efectuado una adecuada subsunción de los hechos en las normas jurídicas pertinentes; siendo ello así, no se advierte que se haya transgredido el principio del debido proceso, la tutela jurisdiccional efectiva, ni la motivación de las resoluciones judiciales.

Asimismo, la decisión adoptada por la Sala Civil Superior, no afecta de modo alguno el principio de la cosa juzgada, pues si el juez no declara nula la escritura pública dispuesta por otro juez y ordena la cancelación del asiento registral, simplemente vulneraría –por omisión– gravemente la garantía de la tutela jurisdiccional efectiva; pues, de qué valdría anular solamente el acto jurídico de compraventa si no se anulan los documentos que la contienen (escritura y asiento registral), puesto que de no ser así, el derecho del demandante y un reconocimiento parcial en la sentencia por solamente anular el acto jurídico, habrá quedado simplemente en letra muerta.

Lima, cuatro de julio de dos mil veintitrés

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** con el presente proceso principal; visto el expediente Nro. 6158-2018, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emiten la siguiente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO**

Se trata del recurso de casación interpuesto por la demandada, **Lucina Yoplac Vela**, que obra a fojas cuatrocientos sesenta y seis, contra la sentencia de vista, de fecha doce de setiembre de dos mil dieciséis, de fojas cuatrocientos cincuenta, que **revoca** la sentencia apelada, de fecha quince de noviembre de dos mil diez, de fojas doscientos cinco, que declara **infundada** la demanda, **reformándola** declararon



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

**fundada en parte** la demanda de nulidad de acto jurídico; en consecuencia, declaró nulo el acto jurídico contenido en el denominado documento de "cesión de lote de vivienda", de fecha veinte de agosto de mil novecientos setenta y ocho, aparentemente celebrado por el demandante, Melquiades Rodas Torres y Lucina Yoplac Vela, y por su efecto, **dispone la cancelación** del asiento registral respectivo; asimismo, declaró **improcedente** la demanda respecto a la pretensión accesoria de restitución del inmueble.

**II. ANTECEDENTES**

Para analizar este proceso civil sobre nulidad de acto jurídico y cancelación de asiento registral, y verificar si se ha incurrido o no, en las infracciones normativas denunciadas, es necesario describir las principales actuaciones desarrolladas en este proceso.

**1. DEMANDA**

Mediante escrito de fojas cincuenta, **Melquiades Rodas Torres**, interpone demanda contra Lucina Yoplac Vela, solicitando como pretensiones: **a) la nulidad** del acto jurídico contenido en el documento denominado "cesión de lote de terreno" y recibos de pagos suscritos en los años 1978 y 1981 respectivamente del 50% del terreno ubicado en el pasaje Ayacucho Nro. 169, Tercera Zona AA.HH. Collique, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, celebrado por el demandante y doña María Dolores Janampa Ortega, con Lucina Yoplac Vela; **b) la cancelación** del asiento registral Nro. 00003 de la partida electrónica P01020498 del Registro Predial; y, **c) la restitución** de propiedad despojada ilegalmente, por las causales de falta de manifestación de voluntad del agente, fin ilícito y simulación absoluta contempladas en el artículo 219, incisos 1, 4 y 5, del Código Civil. Funda su pretensión en lo siguiente:



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

- 1) El inmueble sub materia es de 148 m<sup>2</sup>, ubicado en la manzana "D", lote 3, Tercer Sector Asentamiento Humano Collique, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, lo adquirió en copropiedad con su cónyuge Dolores Janampa Ortega, al tener la posesión por más de 30 años otorgada por la Municipalidad de Lima Metropolitana, con fecha once de agosto de mil novecientos ochenta y tres; su cónyuge, Dolores Janampa Ortega, falleció el día once de mayo de mil novecientos noventa y uno, tramitando la inscripción registral con fecha posterior a dicho fallecimiento, la cual se inscribió el seis de mayo del mil novecientos noventa y siete, en el asiento 00001, así como la declaratoria de herederos en el asiento 00002 efectuada con fecha treinta y uno de mayo de dos mil dos; 2) La demandada, Lucina Yoplac Vela, falsificó su firma y la de su cónyuge Dolores Janampa Ortega ya fallecida en el contrato de compraventa del inmueble *sub litis* y otros documentos consistentes en recibos de pago presuntamente otorgados en el año 1978, cuando el inmueble ni siquiera tenía título de propiedad, maquinando una serie de maniobras con el propósito de convalidar en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública los documentos falsos, sorprendiendo al Juzgado Civil del Cono Norte, inscribiéndose la transferencia a favor de Lucina Yoplac Vela en el asiento 00003, transfiriendo a favor de Lucina Yoplac Vela, 50% de acciones y derechos del inmueble submateria; y, 3) se ha seguido un proceso penal ante el Segundo Juzgado Penal de Lima Norte, expediente Nro. 13607-2001, en el que se ha acreditado la falsificación de su firma en el contrato de compraventa el mismo que no se celebró el año 1978, pues fue fabricado por la demandada el año 1999 aproximadamente según sentencia dictada expedida con fecha doce de abril de



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

dos mil cuatro, la cual condena a la demandada, Lucina Yoplac Vela, por el delito contra la fe pública (falsificación de firmas y documentos) en su agravio y del Estado existiendo elementos suficientes para que se declaren nulos los actos jurídicos en relación a la venta del 50% de acciones y derechos de su propiedad.

**2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

Mediante resolución Nro. 5, de fecha quince de enero de dos mil diez, obrante a fojas noventa y ocho, se declara **rebelde** a Lucina Yoplac Vela.

**3. PUNTOS CONTROVERTIDOS**

Mediante resolución Nro. 5, de fecha quince de enero de dos mil diez, obrante a fojas noventa y ocho, se fija como puntos controvertidos determinar: **a)** La procedencia o no de declarar la nulidad del acto jurídico de compraventa, de fecha veinte de agosto de mil novecientos setenta y ocho, contenido en la minuta Nro. 1978 de la escritura pública Nro. 2214; **b)** La procedencia o no de declarar la cancelación del asiento registral Nro. 00003 de la partida electrónica Nro. PO1020498; y, **c)** La procedencia o no de declarar la restitución del inmueble *sub litis* conforme a los fundamentos fácticos y jurídicos de la demanda.

**4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Culminado el trámite correspondiente, el juez mediante sentencia, de fecha quince de noviembre de dos mil diez, obrante a fojas doscientos cinco, declara **infundada** la demandada, tras considerar que:



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

1) La demanda de nulidad del documento de compraventa, de fecha veinte de agosto de mil novecientos setenta y ocho, se sustenta en la falsedad de la firma del demandante, Melquíades Rodas Torres y de Dolores Janampa Ortega; sin embargo, de la prueba pericial que consta en los actuados judiciales, efectuados ante el Segundo Juzgado Penal Especializado de Lima Norte, no se vislumbra ni se advierte de sus conclusiones de manera fehaciente y objetiva que la firma del demandante, Melquíades Rodas Torres, consignada en el documento de fecha veinte de agosto de mil novecientos setenta y ocho, sea falsa o no provenga de su puño gráfico, no habiéndose por tanto demostrado ni probado los hechos alegados en la demanda respecto a la falsedad de la firma, observándose además de la declaración preventiva contradicciones del demandante, según el acta de declaración, obrante a fojas ciento cincuenta; y, 2) En cuanto al argumento que el documento se ha redactado fraudulentamente, el juez de primera instancia considera que desde la fecha en que tomó posesión la parte demandada ha efectuado construcciones en la parte posterior del predio sin que la parte demandante haya cuestionado o denunciado tales hechos, conforme se ha resaltado en la sentencia de vista sobre otorgamiento de escritura pública, lo cual importa que la demandada en efecto a mérito del documento cuestionado en este proceso venía ejerciendo los derechos y atributos de la propiedad conferida por el artículo 923 del Código Civil, desestimándose la demanda al no verificarse que se encuentra dentro de los supuestos fácticos de nulidad del acto jurídico previsto en el artículo 219 del Código Civil, así como igualmente las pretensiones accesorias.

**5. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN**

Mediante escrito, obrante a fojas doscientos veinticuatro, el



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

demandante, **Melquiades Rodas Torres**, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando:

**1)** La sentencia adolece de legalidad, al haberse incurrido en errores en su apreciación al no haberse tomado en cuenta la acreditación de la falsedad de la firma puesta en el contrato de compraventa, de fecha veinte de agosto de mil novecientos setenta y ocho, debió valorarse la pericia grafotécnica que determina que el documento del acto jurídico cuestionado fue llenado con firma en blanco, así como que su cónyuge no ha firmado, ni impreso su huella digital en su condición de iletrada.

**2)** El demandante y doña María Dolores Janampa Ortega, adquieren su propiedad en fecha once de agosto de mil novecientos ochenta y tres, conforme es de verse del título de propiedad emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, sin embargo, la supuesta venta realizada a Lucina Yoplac Vela, se realizó el veinte de agosto de mil novecientos setenta y ocho.

**6. PRIMERA SENTENCIA DE VISTA**

Los jueces superiores de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, expiden la sentencia de vista, de fecha veinticuatro de mayo de dos mil once, obrante a fojas doscientos cuarenta y ocho, que **revoca** la sentencia apelada, de fecha quince de noviembre de dos mil diez, de fojas doscientos cinco, que declara **infundada** la demanda; **reformándola**, declararon **fundada en parte** la demanda de nulidad de acto jurídico por las causales de falta de manifestación de voluntad del demandante y fin ilícito; en consecuencia, declaró nulo el acto jurídico contenido en el denominado documento de "Cesión de lote de vivienda", de fecha veinte de agosto de mil novecientos setenta y ocho, aparentemente celebrado por el demandante, Melquiades Rodas Torres y Lucina Yoplac Vela; y por su



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

efecto, **dispone la cancelación** del asiento registral respectivo. Asimismo, declaró **improcedente** la demanda respecto a la pretensión accesoria de restitución del inmueble, fundamenta su decisión en lo siguiente:

**1)** Respecto a la causal de falta de manifestación de voluntad del vendedor al momento de configurarse el acto jurídico, concluye, según lo consignado en el numeral 3.13, que el acto jurídico contenido en el documento privado, de fecha veinte de agosto de mil novecientos setenta y ocho, presenta una afectación estructural en su concepción que radica en la falta de manifestación de voluntad del agente respecto a la disposición del inmueble de su propiedad, elemento constitutivo previsto en el artículo 219 del Código Civil, operando la nulidad *ipso iure* o absoluta, no pudiendo confirmarse por acto posterior; consecuentemente, declara su nulidad, así como del asiento registral en el cual se inscribió dicho acto jurídico; **2)** En relación a la causal de fin ilícito, atendiendo a que la demandada ha hecho abuso de un documento firmado en blanco en su beneficio destinándolo a una finalidad distinta para la que fue otorgada, produciéndose efectos ilícitos, contrarios y prohibidos por el ordenamiento jurídico, configurándose de esta manera dicha causal; y, **3)** En cuanto a la pretensión de restitución del inmueble, atendiendo a que en el bien *sub litis* existen construcciones y no es posible ventilar dicha pretensión en este proceso, se deja a salvo el derecho de las partes a efectos de que hagan valer sus derechos en la vía y forma legal correspondientes.

**7. PRIMERA EJECUTORIA SUPREMA: Casación Nro. 4630-2011**

Los jueces supremos de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema expiden la sentencia, de fecha dieciséis de noviembre de dos mil doce,



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

obrante a fojas trescientos veinticuatro, que declara **fundado** el recurso de casación interpuesto por Lucina Yoplac Vela; en consecuencia, **nula** la sentencia de vista, de fecha veinticuatro de mayo de dos mil once, obrante a fojas doscientos cuarenta y ocho. Asimismo, **ordenaron** se emita nueva resolución teniendo en cuenta los alcances establecidos en dicha resolución suprema, fundamentando que al analizar la sentencia de vista se advierte que no aparece la fundamentación en la parte considerativa en relación del punto controvertido consistente en la cancelación del asiento registral del acto jurídico cuestionado, fijado como punto controvertido mediante resolución Nro. 5, obrante a fojas noventa y ocho, no pudiendo por consiguiente integrarse este extremo, habiéndose incurrido en vulneración del principio de motivación de las resoluciones judiciales, acorde a lo preceptuado por el artículo 139, inciso 5, de la Constitución Política del Estado.

**8. SEGUNDA SENTENCIA DE VISTA**

Los jueces superiores de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, expiden la sentencia de vista, de fecha veintitrés de junio de dos mil catorce, obrante a fojas trescientos setenta y siete, que **revoca** la sentencia apelada, de fecha quince de noviembre de dos mil diez, de fojas doscientos cinco, que declara **infundada** la demanda; **reformándola**, declararon **fundada en parte** la demanda de nulidad de acto jurídico por las causales de falta de manifestación de voluntad del demandante y fin ilícito; en consecuencia, declararon nulo el acto jurídico contenido en el denominado documento de "Cesión de lote de vivienda", de fecha veinte de agosto de mil novecientos setenta y ocho, aparentemente celebrado por el demandante, Melquiades Rodas Torres y Lucina Yoplac Vela; y, por su efecto, dispone la **cancelación** del asiento





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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

registral respectivo. Asimismo, declaró **improcedente** la demanda respecto a la pretensión accesoria de restitución del inmueble, sustentaron su decisión en los siguientes fundamentos:

**1) Sobre la causal de simulación absoluta**, de todo lo actuado no se desprende que se demuestre la configuración de esta causal de nulidad invocada por el demandante, pues de lo actuado no se ha configurado la simulación absoluta alegada, puesto que no se ha acreditado la presencia de un negocio simulado y de un acuerdo simulatorio, esto es crear una situación de apariencia sin voluntad comercial alguna, siendo que no puede inferirse, deducirse, ni mucho menos presumirse que el acto de disposición celebrado entre las partes, pues no se ha acreditado que con el contrato de compraventa realizado se haya pretendido aparentar otro negocio simulado, no encuadrándose los hechos en el supuesto normativo que establece el numeral 5, del artículo 219 del Código Civil, por lo que debe desestimarse tal extremo; **2) El acto jurídico contenido en el documento privado**, de fecha veinte de agosto de mil novecientos setenta y ocho, presenta una afectación estructural en su concepción que radica en la falta de manifestación de voluntad del agente respecto a la disposición del inmueble de su propiedad, elemento constitutivo previsto en el artículo 219 del Código Civil; siendo así, habiéndose acreditado ésta causal, el acto jurídico debe declararse nulo por causa originaria o intrínseca al momento de la celebración o formación del acto, por lo que opera la nulidad ipso iure o absoluta, no pudiendo confirmarse por acto posterior, debiéndose declararse su nulidad; **3) En cuanto a la causal invocada de fin ilícito**, debe destacarse que de la exposición fáctica de la demanda y subsanación correspondiente, en la medida que el dolo en materia civil, es la maquinación o artificio empleado por uno de los contratantes, y estando a que en los considerandos precedentes se ha determinado que la parte demandada ha hecho



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

abuso de un documento firmado en blanco en su beneficio destinándolo a una finalidad distinta para la que fue otorgada, elaborando el documento que contiene el acto jurídico cuestionado, se ha producido efectos ilícitos, contrarios y prohibidos por el ordenamiento jurídico, por cuanto no se puede amparar tal conducta por nuestro ordenamiento legal, de ésta manera se ha configurado esta causal que se contempla en el numeral 4, del artículo 219 del Código Civil, debiendo estimarse la demanda también por esta causal, aunque en el proceso penal no se haya condenado a la demandada, sino se haya declarado prescrita la acción penal, por cuanto son distintas las responsabilidades y consecuencias jurídicas; **4) En cuanto a la pretensión de cancelación del asiento registral**, es de tenerse en cuenta lo señalado por la Corte Suprema de la República en la CASACIÓN Nro. 1530-2012 DEL SANTA: *que es irrelevante hacer la diferenciación entre el acto jurídico y el documento que lo contiene cuando exista manifiesta falta de voluntad, no obstante solo se haya solicitado la nulidad del documento*, lo que resulta aplicable al presente caso, toda vez que se ha determinado que el acto jurídico materia de cuestionamiento es nulo por falta de manifestación de voluntad del vendedor (demandante); **en ese sentido**, si el acto jurídico resulta ser nulo como consecuencia de ello, **en conformidad con lo expresamente dispuesto** en el artículo 99 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Nro. 079-2005-SUNARP-SN, el cual señala que: *“(...) la nulidad del título supone la nulidad de la inscripción o anotación preventiva extendidas en su mérito, siendo la resolución judicial que la declare dicha nulidad, título suficiente para la cancelación del asiento respectivo (...)”*; resulta procedente declarar la cancelación del asiento registral 00003 de la partida Nro. P01020498, obrante a fojas nueve de autos; **5) Si bien es**



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

de advertirse que el acto jurídico materia de *litis* fue elevado a escritura pública, con fecha veintinueve de agosto de dos mil dos, por disposición del Octavo Juzgado Civil de Lima Norte, y como consecuencia accesoria se registró en el asiento registral 00003 de la partida Nro. P01020498, ello no impide que posteriormente se disponga judicialmente en este proceso de nulidad del acto jurídico la cancelación de tal asiento registral, y ello afecta de modo alguno el principio de la cosa juzgada, por cuanto tal disposición emanada de un proceso judicial de nulidad del acto jurídico, siendo una decisión posterior; y, **6)** Respecto a la pretensión de restitución del inmueble, atendiendo que de autos se desprende que en el bien *sub litis* existen construcciones, no es posible ventilarse ésta pretensión en este proceso en vía accesoria; y más aún que no se trata de una consecuencia de haberse declarado nulo el acto jurídico; dejándose a salvo el derecho de las partes a efectos de que hagan valer sus derechos en la vía y forma legal correspondiente, en donde previamente se deberá efectuar un mayor debate probatorio, para la determinación precisa de las mismas así como valor económico y si estas han realizado de buena o mala fe.

**9. SEGUNDA EJECUTORIA SUPREMA: CASACIÓN Nro. 3712-2014**

Los jueces supremos de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, expiden la sentencia, de fecha dos de octubre de dos mil quince, obrante a fojas cuatrocientos veinte, que declara **fundado** el recurso de casación interpuesto por Lucina Yoplac Vela; en consecuencia, **nula** la sentencia de vista, de fecha veintitrés de junio de dos mil catorce, obrante a fojas trescientos setenta y siete. Asimismo, **ordenaron** se emita nueva resolución teniendo en cuenta los alcances establecidos



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

en la presente resolución, fundamentando que: “[...] efectuada la revisión de autos así como el análisis de la resolución recurrida corresponde indicar que la sentencia impugnada se encuentra incurso en causal de nulidad pues si bien la Sala Superior revoca la decisión apelada amparando la demanda sin embargo al expedir dicha decisión transgrede los lineamientos contemplados en el artículo 424 inciso 5 del Código Procesal Civil al no tener en cuenta la función especial que ejerce la fijación de los puntos controvertidos en el desarrollo del proceso por cuanto los mismos tienen por finalidad la orientación de la actividad probatoria para que el juez pueda examinar con propiedad el fondo del asunto es decir en el caso en concreto la Sala Superior determinó la existencia de vicio que amerita la nulidad de lo actuado al considerar que se da la concurrencia de los supuestos de falta de manifestación de voluntad y fin ilícito en el contenido del documento privado de fecha veinte de agosto de mil novecientos setenta y ocho sin advertir que no se han fijado con claridad ni presión dichas causales en el auto de fecha quince de enero de dos mil diez corriente a fojas noventa y ocho incurriendo asimismo en causal de nulidad al transgredir los alcances establecidos por el artículo 197 del Código Procesal Civil al omitir valorar el proceso penal número 13607- 2001 a fin de establecer si el demandado reconoció o no haber suscrito el documento objeto de cuestionamiento ni tampoco valoró el Informe Pericial a fin de determinar si la firma materia de análisis ha sido o no consignada por el otorgante así como tampoco aprecia el proceso de otorgamiento de escritura pública seguido ante el Octavo Juzgado Especializado en lo Civil y dispone la cancelación del asiento registral y si bien la resolución recurrida se encuentra fundamentada no obstante la misma resulta una motivación aparente, la cual no sólo transgrede el debido proceso consagrado en el artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, sino también el derecho de acceso a la



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

*tutela judicial efectiva de la impugnante y la valoración debida de la prueba contenida en el artículo 197 del Código Procesal Civil al no haberse apreciado conforme a ley las pruebas aportadas al proceso a efectos de determinar si efectivamente corresponde o no amparar la demanda incoada por el actor, fundamentos por los cuales debe ampararse el recurso de casación, declararse la nulidad de la resolución recurrida y disponer que se emita nueva decisión atendiendo a las consideraciones expuestas en la presente resolución careciendo de objeto pronunciarse sobre la infracción material”.*

**10. TERCERA SENTENCIA DE VISTA**

Los jueces superiores de la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, expiden la sentencia de vista, de fecha doce de setiembre de dos mil dieciséis, obrante a fojas cuatrocientos cincuenta, que revoca la sentencia apelada, de fecha quince de noviembre de dos mil diez, de fojas doscientos cinco, que declara **infundada** la demanda; **reformándola**, declararon **fundada en parte** la demanda de nulidad de acto jurídico por la causal de falta de manifestación de voluntad del demandante; en consecuencia, declararon nulo el acto jurídico contenido en el denominado documento de "Cesión de lote de vivienda", de fecha veinte de agosto de mil novecientos setenta y ocho, aparentemente celebrado por el demandante, Melquíades Rodas Torres y Lucina Yoplac Vela; y por su efecto, **dispusieron la cancelación** del asiento registral respectivo. Asimismo, declararon **improcedente** la demanda respecto a la pretensión accesoria de restitución del inmueble, los fundamentos esenciales del Colegiado Superior, fueron:

**1)** La supuesta transgresión a *"los lineamientos contemplados en el artículo 424 inciso 5 del Código Procesal Civil"*, si la demandada tenía



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

reparos sobre el particular, debió cuestionar la demanda mediante la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda o apelar la resolución Nro. 5, por haber sido notificada con ella; al no haber realizado ninguno de ellos, simplemente consintió y convalidó cualquier defecto existente; en cualquier caso, la supuesta deficiencia en la fijación de puntos controvertidos, desde nuestra perspectiva, no existe, por cuanto ante los hechos claramente expuestos en la demanda, y teniendo en cuenta la situación de rebeldía de la demandada, en aplicación del principio *iura novit curia*, permite resolver el conflicto; **2)** En relación a la supuesta transgresión de lo dispuesto en el artículo 197 del Código Procesal Civil, la supuesta ausencia de valoración de los medios de prueba anotados en el considerando “OCTAVO” de la CASACION Nro. 3712-2014-LIMA NORTE no existe, en vista que sobre el valor del proceso penal, expediente Nro. 13607-2001, seguido contra la demandada, la pericia de grafotecnia practicada en su interior, o el proceso civil expediente Nro. 183-98, sobre otorgamiento de escritura pública, para la formalización del documento que contiene el acto jurídico ahora cuestionado, existe pronunciamiento en los fundamentos “5.11”, “5.12”, “5.19” y “5.20” de la sentencia de vista, fecha veintitrés de junio de dos mil catorce, a fojas trescientos setenta y siete, siendo ellos los que precisamente sirvieron para la estimación de la demanda; **3)** En cuanto a la causal de fin **ilícito**, se debe precisar que la finalidad ilícita del acto jurídico tiene lugar cuando la causa que motiva su celebración tiene por propósito la abierta contravención a la ley. Dicha situación no existe en el presente caso, dado que el demandante no ha acreditado la existencia de una concertación previa para la existencia del acto jurídico materia de proceso; **4)** La causal de nulidad de acto jurídico que concurre al proceso, es la referida **a la falta de manifestación de voluntad**, aquello responde al hecho concreto de que la firma del



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

demandante -que aparece en su parte final- se realizó en “*documento en blanco*”, como categóricamente concluye la pericia, y cuyo texto se reproduce: “*El documento de cesión de lote para vivienda otorgada a nombre de Melquíades RODAS TORRES y esposa Dolores JANAMPA, en mutuo acuerdo con la señora Lucina YOPLAC DE MORI, (...); presenta características de haber sido suscrito con anterioridad a su redacción*”; **5)** El hecho que el demandante haya reconocido como suya la firma puesta en ese documento, como consta en su “*declaración preventiva*” del proceso penal (expediente Nro. 13607-2001, pp. 148-154), no es suficiente para tener por materializado el acto jurídico de transferencia del inmueble al que alude, por cuanto para ello se requiere el consentimiento, lo que en el presente caso no existe; a ello debe agregarse que en la misma pericia se ha establecido que la firma puesta en el recibo, fechado el diez de agosto de mil novecientos ochenta y uno, lo que sería como “*cancelación*” del precio de adquisición del lote de terreno, no pertenece a María Dolores Janampa Ortega, sino a las grafías (entiéndase escritura) de la demandada; **6)** La determinación de que la firma puesta en el citado recibo como no perteneciente a María Dolores Janampa Ortega alcanza mayor verosimilitud si se tiene en cuenta que ésta persona era analfabeta, conforme a su ficha del Registro Electoral de entonces. El hecho que la demandada no haya sido sancionada penalmente en el expediente No. 13607-2001, porque éste concluyó con la declaración de prescripción extintiva de la acción penal, no modifica el asunto jurídico aquí discutido que versa sobre la nulidad del acto jurídico; **7)** El argumento de la demandada de que lo decidido en el proceso sobre otorgamiento de escritura pública (expediente Nro. 183-98) constituye cosa juzgada, por tanto, el acto jurídico que lo contiene no puede ser cuestionado mediante la nulidad, carece de respaldo jurídico; **8)** De tal manera, habiéndose enervado la validez del acto jurídico materia de



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

proceso, reproduciendo los fundamentos “5.17 al 5.21” de la sentencia de vista anterior, a fojas trescientos setenta y siete, también debemos dar lugar a la pretensión accesoria de cancelación del asiento Nro. 00003, de la partida Nro. P01020498, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, conforme lo prevé el artículo 94, inciso b), del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos; *“Supuestos de cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas.- La cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas se extiende: (...) b) Cuando se declara la nulidad del título en cuya virtud se hayan extendido; (...)”*; y, **9)** Finalmente, respecto a la pretensión accesoria de restitución del inmueble al que alude el acto jurídico materia de proceso, debemos declarar su improcedencia, por ausencia de conexión lógica de los hechos con el petitorio, dado que el presente versa sobre la materia señalada y no sobre derechos reales, tanto más si en el lugar se hallan construcciones que no han sido acreditados como suyos por el demandante.

**III. RECURSO DE CASACIÓN**

Esta Sala Suprema, mediante resolución, de fecha once de julio de dos mil diecinueve, obrante a fojas ochenta y nueve del cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por la demandada, **Lucina Yoplac Vela**, por las siguientes causales:

**A) Infracción normativa procesal del artículo 123, inciso 5, del artículo 424 y artículo 468 del Código Procesal Civil y del derecho al debido proceso y al principio de unidad probatoria;** se señala: **a)** Que, el Colegiado Superior ha sido renuente a valorar debida y conjuntamente el documento, de fecha veinte de agosto de mil novecientos setenta y ocho, conforme a lo ordenado por esta





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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

Sala Suprema, así como la denuncia penal del cuatro de agosto de mil novecientos noventa y nueve, que dio lugar al expediente Nro. 13607-2001, la declaración preventiva del demandante y la prueba pericial obrante en el indicado expediente judicial; **b)** Que, se trasgrede el debido proceso dado que tras declararse la inadmisibilidad de la demanda para que se precise el petitorio, el demandante la subsanó manifestando que la nulidad del acto jurídico se refiere a documentos correspondientes a la cesión de lote de terreno y recibo de pago, y en mérito a ello su demanda es admitida, sin que haya precisado la causal de nulidad de acto jurídico que cuestionaba, lo que dio lugar que al momento de fijarse los puntos controvertidos materia de controversia en la resolución Nro. 5, del quince de enero de dos mil diez, no se haya señalado la causal de nulidad, vulnerándose lo dispuesto en el inciso 5, del artículo 424 del Código Procesal Civil, que exige que el petitorio de la demanda debe contener la determinación clara y concreta de lo que se pide; habiéndose mostrado el Colegiado Superior renuente al cumplimiento de las disposiciones emitidas en la anterior sentencia casatoria al respecto; y, **c)** Que, también se afecta el debido proceso y el artículo 123 del Código Procesal Civil, vulnerándose la cosa juzgada y excediendo el petitorio, debido a que versando la demanda sobre la nulidad del acto jurídico de compraventa, del veinte de agosto de mil novecientos setenta y ocho, la Sala Civil declara la nulidad de dicho documento y la cancelación del asiento registral, cuando la inscripción se realizó en mérito a la escritura pública otorgada por el Octavo Juzgado Civil de Lima Norte, dentro del proceso de otorgamiento de escritura pública que no es objeto de litigio y que no ha sido objeto de nulidad de cosa juzgada fraudulenta.



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

**B) Infracción normativa material de los artículos 140 y 141 del Código Civil;** se señala que el acto contenido en el documento, de fecha veinte de agosto de mil novecientos setenta y ocho, cumple con los requisitos del acto jurídico, habiéndose realizado con el consentimiento de las partes, quienes firmaron el documento, siendo que, al respecto, la voluntad y consentimiento del demandante quedó acreditado en el proceso de otorgamiento de escritura pública, seguido por la impugnante, por lo que la transferencia del predio ya ha sido objeto de proceso y materia de una inscripción registral, existiendo decisión firme con calidad de cosa juzgada.

**C) Infracción normativa material de los artículos 923 y 1529 del Código Civil;** porque habiéndose adquirido válidamente mediante documento de transferencia de propiedad, formalizado en escritura pública otorgada por el Octavo Juzgado Civil de Lima Norte, conforme la decisión con autoridad de cosa juzgada, la sentencia de vista vulnera su derecho de propiedad.

**IV. MATERIA JURIDICA EN DEBATE**

La materia jurídica en discusión se centra en determinar, en primer término, si la decisión contenida en la sentencia de vista ha vulnerado el debido proceso, la tutela jurisdiccional, el estándar de motivación exigido por el debido proceso, en su manifestación de la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios; y, en segundo término, si se han infringido las normas sustantivas invocadas, esto es los artículos 140, 141, 923 y 1529 del Código Civil.



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

**V. FUNDAMENTOS DE LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA  
CORTE SUPREMA**

**PRIMERO.**- Según se ha expuesto precedentemente, el recurso de casación objeto de pronunciamiento ha sido declarado procedente tanto en razón a infracciones normativas de carácter *in procedendo* (**PROCESALES**) como de carácter *in iudicando* (**SUSTANTIVAS**). En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error *in procedendo*, este Supremo Tribunal emitirá pronunciamiento, en primer término, sobre esta causal, pues de ser estimada, y como regla general, se tendría que declarar la nulidad de la sentencia impugnada.

**SEGUNDO.**- **Procediendo al análisis de la infracción** contenida en el *ítem A)* del numeral III de la presente resolución, es pertinente indicar que el **artículo 139, incisos 3 y 5, de la Constitución Política** consagra como principio rector de la función jurisdiccional, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, la observancia del **debido proceso**; el cual, conforme a la interpretación que reiteradamente ha efectuado la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de tal forma que su tramitación garantice a las personas involucradas en él, las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración<sup>1</sup>.

**TERCERO.**- Uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la motivación, consagrado en el **artículo 139, inciso 5, de la Carta Política**, por el cual se garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador que se encuentre

---

<sup>1</sup> Corte IDH. OC-9/87 “Garantías Judiciales en Estados de Emergencia”, párrafo 28.



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

adecuadamente sustentada en argumentos que justifiquen lógica y razonablemente, en base a los hechos acreditados en el proceso y al derecho aplicable al caso, la decisión adoptada, y que, además, resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas por aquéllas dentro de la controversia. Su vigencia, además, ha sido reconocida también en diversas normas de carácter legal, como los **artículos 50, inciso 6, y 122, inciso 3, del Código Procesal Civil**, que exigen que las decisiones del juez cuenten con una motivación que justifique lo decidido.

**CUARTO.**- Asimismo, debe recordarse que la motivación, como expresión escrita de la justificación lógica en la cual se sostiene la decisión adoptada por el órgano jurisdiccional, **solo puede ser calificada como válida en tanto que ésta guarde correspondencia o congruencia con los argumentos esenciales esgrimidos por las partes dentro del proceso**, puesto que solo una fundamentación que responda adecuadamente al debate producido en el proceso garantizará una solución de la controversia que respete el derecho de defensa de cada una de ellas; y, sobre todo, garantizará la existencia de una solución imparcial del caso, al haber sometido a consideración razonada las alegaciones expuestas por cada una de las partes, a fin de someter a valoración los argumentos que han fundamentado su posición en la *litis*. Y si bien es cierto que el órgano jurisdiccional no se encuentra obligado a someter a análisis exhaustivo cada una de las numerosas alegaciones que podrían ser expresadas por las partes en el proceso, sí lo está en relación con aquéllas que mantengan relevancia para la solución de la controversia.

La jurisprudencia nacional amplía el contenido de la motivación, señalando que una motivación comporta la justificación lógica,



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

razonada<sup>2</sup> y conforme a las normas constitucionales y legales, así como con arreglo a los hechos y petitorios de las partes; por tanto, una motivación adecuada y suficiente comprende tanto la **motivación del hecho o *in factum*** (en el que se establezcan los hechos probados y no probados mediante la valoración conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso, sea a petición de parte como de oficio, subsumiéndose en los supuestos facticos de la norma) y la **motivación de derecho o *in jure*** (en el que se selecciona una norma jurídica pertinente y se efectúa una adecuada interpretación de la misma)<sup>3</sup>.

Consecuentemente, una resolución judicial se considera motivada cuando cumple con un doble contenido, fundamentos de hecho y de derecho.

**QUINTO.-** Ahora bien, respecto a la *valoración de la prueba y la motivación*, se tratan de conceptos diferentes, pero correlacionados. **Valorar la prueba** implica realizar un trabajo cognitivo, racional, inductivo y deductivo por parte del juez respecto de los hechos del proceso, con ella se determina el resultado de toda actividad probatoria realizada por las partes, llegando a conclusiones que le sirven para resolver la *litis*. Con el trabajo de valoración de la prueba se llega a determinar la verdad o falsedad de los hechos importantes del proceso a partir de la actividad de las partes.

En cambio, la **motivación o justificación** es el mecanismo – normalmente escrita- del que se vale el juez para hacer saber el resultado del trabajo de valoración de la prueba. Con la motivación se hacen evidentes –se hacen saber- las razones que llevaron al juez a emitir las conclusiones probatorias objetivas (las racionales y objetivas,

<sup>2</sup> Recurso Nro. 1234/2006 del 25 de febrero de 2011. Tribunal Supremo de España, recurso extraordinario por infracción procesal y de casación.

<sup>3</sup> Casación Nro. 128-2008-Apurímac.



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

dejando de lado las subjetivas) realizadas en la valoración de la prueba a partir de la actividad de las partes<sup>4</sup>.

La valoración de los medios de prueba se encuentra relacionada con la motivación de las resoluciones judiciales, ésta constituye un principio y derecho de la función jurisdiccional. La motivación es esencial en los fallos, ya que los justiciables deben saber las razones por las cuales se ampara o desestima una demanda, pues a través de su aplicación efectiva se llega a una recta impartición de justicia, evitándose con ello arbitrariedades y permitiendo a las partes ejercer adecuadamente su derecho de impugnación, planteando al superior jerárquico las razones jurídicas que sean capaces de poner de manifiesto los errores que pueda haber cometido el juzgador. La verificación de una debida motivación sólo es posible si de las consideraciones de la sentencia se expresan las razones suficientes que sustentan la decisión, razones que justifiquen suficientemente el fallo, las cuales deben ser objetivas y completas; y, para la presentación de tales consideraciones se debe atender a lo previsto en el artículo 197 del Código Procesal Civil, en donde las consideraciones deben ser extraídas de la evaluación de los hechos debidamente probados, lo cual supone una adecuada valoración de la prueba<sup>5</sup>.

Por consiguiente, una buena decisión judicial no solo requiere de una valoración adecuada del material probatorio, sino que además para complementar este trabajo valorativo se exige que ésta sea traducida correctamente en la parte argumentativa –escrita- de la sentencia<sup>6</sup>. La motivación debe ser coherente con la valoración de la prueba, no se debe sostener ni menos ni más de lo que arroja el trabajo probatorio, de lo contrario encontraremos supuestos de motivación con defectos.

---

<sup>4</sup> Casación Nro. 4772-2009-Lima, voto en discordia de los Dres. Ticona Postigo y Palomino García.

<sup>5</sup> Casación Nro. 2408-2010-Lima.

<sup>6</sup> STC Nro. 1230-2002-HC/TC.



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

**CAS. Nro. 6158-2018  
LIMA NORTE  
NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

**SEXTO.-** Dentro de este contexto dogmático y normativo procedemos a examinar la sentencia recurrida en cuanto a la alegación referente a la infracción contenido en el artículo 424, inciso 5, del Código Procesal Civil (*ítem A literal b*), sobre una supuesta falta de claridad y precisión de la pretensión de la demanda y la fijación de puntos controvertidos. Al respecto, se advierte que dicho agravio ya fue denunciado por la misma recurrente anteriormente, y recogida en la ejecutoria suprema CAS. Nro. 3712-2014, de fecha dos de octubre de dos mil quince, dándose respuesta en la sentencia de vista recurrida, de la forma siguiente:

*“8. Si la demandada tenía reparos sobre el particular debió cuestionar la demanda mediante la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda, o apelar la Resolución No. 5 por haber sido notificada con ella (ver cédula, p. 100); al no haber realizado ninguno de ellos, simplemente consintió y convalidó cualquier defecto existente.*

*9. En cualquier caso, la supuesta deficiencia en la fijación de puntos controvertidos, desde nuestra perspectiva, no existe, por cuanto, ante los hechos claramente expuestos en la demanda, y teniendo en cuenta la situación de REBELDIA de la demanda, en aplicación del principio de iura novit curia que orienta la jurisprudencia<sup>7</sup>, y autoriza la ley<sup>8</sup>, permite resolver el conflicto”.*  
(Ver considerandos 8 y 9).

---

<sup>7</sup> Sobre el principio *iura novit curia*, el Tribunal Constitucional ha indicado: “[...] el Tribunal, como director del proceso, identifica la norma legal aplicable antes de emitir sentencia, lo que no implica, en ningún caso, la modificación del objeto de la pretensión o de los términos de la demanda; es decir que ello no puede suponer que funda su decisión en hechos distintos de los que han sido alegados por las partes, ya que el contradictorio constitucional ha girado en torno a ellos”.- f.j. 2 de la STC. Exp. Nro. 2094-2005-AA/TC.

<sup>8</sup> Código Procesal Civil-Título Preliminar.- Juez y Derecho.- Artículo VII.- El Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

**SÉTIMO.-** Esta Suprema Sala Civil comparte el criterio de la Sala Superior, pues se debe tener en cuenta que la tutela jurisdiccional efectiva es un derecho inherente a la persona y como tal se convierte en un derecho fundamental que nos faculta acudir al juez para solicitar que resuelva un conflicto de intereses o para que dilucide una incertidumbre con relevancia jurídica. Este derecho de la persona está cohesionado con la obligación que tiene el juez para en el ejercicio de su función jurisdiccional aplique el derecho que corresponda al conflicto que es motivo de solución. Esta facultad del juez la ejerce haciendo efectivo el principio de *iura novit curia*, contenido en el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil, que establece: *“Los jueces tienen la obligación de aplicar la norma jurídica pertinente, aunque no haya sido invocada en la demanda”*. Concordante con el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que en forma más completa prescribe: *“El Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o la haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes”*.

**OCTAVO.-** Consideramos que la aplicación de este principio por parte del juez debe operar con prudencia, limitado por la congruencia procesal, esto es, no puede ir más allá del petitorio ni fundando su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes; es decir, se debe aplicar este principio siempre enmarcada dentro de las situaciones de hecho presentadas por las partes, de no ser así se estaría permitiendo la indefensión para las partes que han armado su defensa (estrategia) sobre la base de normas que a la postre resultan inaplicables; sobre el tema la doctrina ilustrada señala:

---

más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes.





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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

*“el juez debe aplicar la norma siempre enmarcada dentro de las situaciones fácticas presentadas por las partes (...). Con ello se busca frenar cualquier eventual exceso de autoridad del juez, al limitar su intervención al material fáctico que solo las partes pueden impetrar. El juez se encuentra encerrado dentro del círculo de hierro formado por los hechos alegados y probados por las partes, pero no se encuentra obligado a aceptar el encuadramiento normativo propiciado por estas”<sup>9</sup>.*

Es por ello que el aforismo *iura novit curia* es entendido como *“las partes deben expresar los hechos y el juez el derecho”*.

**NOVENO.**- En el presente proceso, a fojas cincuenta, **Melquíades Rodas Torres** interpone demanda solicitando como pretensiones: **a)** La **nulidad** del acto jurídico contenido en el documento denominado “cesión de lote de terreno” y recibos de pagos suscritos en los años 1978 y 1981, respectivamente, del 50% del terreno ubicado en el pasaje Ayacucho Nro. 169, Tercera Zona AA.HH. Collique, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima celebrado por el demandante y doña María Dolores Janampa Ortega, con Lucina Yoplac Vela; **b)** La **cancelación** del asiento registral Nro. 00003, de la partida electrónica Nro. P01020498 del Registro Predial; y, **c)** La **restitución** de propiedad despojada ilegalmente, invocando las causales de falta de manifestación de voluntad del agente y simulación absoluta contempladas en el artículo 219, incisos 1 y 5, del Código Civil; sin embargo, se desprende de la *causa petendi* que también se invoca la causal de nulidad de fin lícito, al señalar:

*“[...] La falsedad del aludido contrato se demostró en un proceso penal posteriormente, que tenía un origen ilícito, fraudulento, fabricado con mala fe, astucia, malicia [...].*

---

<sup>9</sup> LEDESMA NARVAEZ, Marianella. Comentarios al Código Procesal Civil, 3ª. Ed., tomo I, Lima: Gaceta Jurídica, 2011, p. 47



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

*Los contratos obtenidos fraudulentamente y de origen ilícito son un acto nulo [...]. Los actos ilícitos nunca se podrán convalidar, son nulos y no surtirán sus efectos [...]*”.

**DÉCIMO.** - Respecto a la ***falta de valoración conjunta y razonada de los medios probatorio (ítem A literal a)***, siguiendo con el desarrollo y previo a dar respuesta, es conveniente precisar algunos conceptos, hechos y pruebas.

Estando a que la parte recurrente es la demandada. Lucina Yoplac Vela, quien cuestiona una supuesta falta de valoración de los medios probatorios, se debe circunscribir el análisis a la pretensión que le causa perjuicio y fue amparada por la sentencia recurrida, esto es, la demanda se declaró fundada en parte acogándose solo la causal de nulidad de falta de manifestación de la voluntad.

**DÉCIMO PRIMERO.**- En cuanto a la causal de nulidad de falta de manifestación de la voluntad del agente, contemplado en el inciso 1, del artículo 219 del Código Civil, el Jurista Vidal Ramírez, señala:

*“El acto jurídico, según la noción incorporada al artículo 140, es una manifestación de voluntad y, por eso, su falta hace nulo el acto, como bien lo precisa la causal contenida en el inciso 1 del artículo 219, pues la manifestación de voluntad no solo constituye un requisito de validez, sino que es también la conclusión del proceso formativo de lo que hemos denominado la voluntad jurídica, que es la voluntad interna una vez formada y exteriorizada mediante su manifestación”<sup>10</sup>.*

La falta de manifestación de voluntad supone la ausencia del elemento volitivo del agente, es decir, implica la imposibilidad de imputar

---

<sup>10</sup> VIDAL RAMIREZ, Fernando. *El acto Jurídico*. 9ª. ed., Lima: Gaceta Jurídica, 2013, p. 531.



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

eficazmente (y para fines negociales) dicha manifestación a su pretendido autor. El jurista Lizardo Taboada, indica:

*“Los autores concuerdan en que la declaración de voluntad, que es una sola unidad entre la voluntad y la declaración, requiere para su configuración de dos voluntades: la voluntad declarada, que es lo que aparece expresado en la conducta en que consiste la misma declaración, es decir, el contenido del negocio; y la voluntad de declarar. Esta última importa a su vez dos tipos de voluntades: la voluntad del acto externo, esto es, de la conducta en que consiste la propia declaración, y el conocimiento del valor declaratorio de dicha conducta. Siendo esto así faltará la manifestación de voluntad del agente, en cualquier supuesto en que falte tanto la voluntad declarada como la voluntad de declarar”<sup>11</sup>.*

Adicionalmente, en la doctrina se ha precisado que:

*“[...] el uso de la palabra ‘manifestación’ en nuestro Código Civil en lugar de ‘declaración’ de voluntad -utilizada por Savigny- busca superar los límites semánticos de esta última [...]. Una declaración es una manifestación de voluntad que implica la presencia de un mensaje, de un emisor y de un destinatario del mensaje”<sup>12</sup>.*

Asimismo, en la Casación Nro. 3254-2012, Lima, se ha indicado que *“se tiene por falta de manifestación de voluntad: i) Cuando el sujeto al que se le imputa la declaración carece de existencia jurídica; ii) Cuando la manifestación de voluntad no ha sido materialmente efectuada por el sujeto; iii) Cuando la manifestación de voluntad materialmente efectuada carece de relevancia negocial, esto es: a) Cuando no esté dirigida a crear, modificar, regular o extinguir una*

<sup>11</sup> TABOADA CÓRDOVA, Lizardo. *Nulidad del Acto Jurídico*. 2ª. ed., Lima: Grijley E.I.R.L., 2002, p. 106.

<sup>12</sup> LEÓN HILARIO, Leysser, *Derecho Privado. Parte General. Negocios, actos y hechos jurídicos*. Lima: Fondo Editorial PUCP, 2019, p. 43.



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

*reglamentación de intereses; b) En caso de que la misma no demuestre la intención de su autor de quedar jurídicamente vinculado, además, c) En caso que exista disenso entre las partes; y, iv) Cuando la manifestación de voluntad ha sido exteriorizada por la presión física ejercida sobre el sujeto”<sup>13</sup>.*

**DECIMO SEGUNDO.-** Siguiendo el análisis, tenemos que en el presente proceso existen los siguientes hechos y medios probatorios:

**i)** El documento, de fecha veinte de agosto de mil novecientos setenta y ocho, en donde don Melquiades Rodas Torres, su esposa Dolores Janampa y la demandada Lucila Yoplac de Mori, celebran un contrato de compraventa por el precio de 5,000.00 soles oro, por la venta del inmueble ubicado en el pasaje Ayacucho Nro. 171, Collique, Tercera Zona, distrito de Comas, documento que se encuentra suscrito sólo por el demandante y la demandada (folios ciento treinta).

**ii)** La escritura pública otorgada por el Octavo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, con fecha veintinueve de agosto del año dos mil, de la independización sobre 50% de los derechos y acciones vendidos a favor de la demandada por el demandante Melquíades Rodas Torres, del inmueble sub materia, a fojas veintidós.

**iii)** A folios ciento dieciséis a ciento cincuenta y ocho, obran copias certificadas de las piezas más importantes del expediente penal Nro. 13607 del Segundo Juzgado Penal de éste Distrito Judicial, en el que obra a folios ciento veintisiete a ciento veintinueve, la pericia grafotécnica realizada en el documento sub materia fechado como Collique veinte de agosto de mil novecientos setenta y ocho, además de dos recibos de la demandada Lucina Yoplac por las sumas de 1,000 y 100 soles oro, de fechas veintiuno de enero de mil novecientos setenta y nueve, y diez de agosto de mil novecientos ochenta y uno,

---

<sup>13</sup> Casación Nro. 3254-2012-Lima, del 16 de agosto del 2013.



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

concluyendo que el primero (contrato) presenta características de haber sido suscrito con anterioridad a su redacción; y los otros documentos (recibos) presentan divergencias gráficas con las muestras de cotejo de Lucina Yoplac Vela de Mori.

**iv)** En el referido proceso penal, por sentencia de **primera instancia** se **condenó** a la demandada, Lucina Yoplac Vela de Mori, a dos años de pena privativa de la libertad por el delito contra la fe pública, falsificación de documento y contra la administración de justicia, inducción a error a funcionario público en agravio de Melquíades Rodas Torres y el Estado; sin embargo posteriormente, mediante **sentencia de vista** que obra a fojas doscientos setenta y tres, **se ha declarado prescrita la acción penal**, de los delitos materia de dicho proceso.

**DÉCIMO TERCERO.-** Dentro del marco expuesto, se verifica de la sentencia recurrida que desde el considerando 26 al 30 comienza exponiendo los alcances conceptuales sobre la causal de nulidad por falta de manifestación de voluntad, para luego proceder a valorar los medios probatorios señalando:

*“Por la rúbrica de ‘Melquiades Rodas’ que aparece en la parte final del documento que contiene el acto jurídico materia de proceso, corroborada con la pericia de grafotecnia No. 2143/2000 (pp. 127-129) (PERICIA en adelante) con la conclusión que dicha firma corresponde al ahora demandante, podría decirse que se tiene satisfecho el concurso del elemento esencial de manifestación de voluntad. [...] Dicha posibilidad, sin embargo, debe ser descartada porque en el contenido de ese documento, como decimos, no existe ninguna manifestación o declaración de voluntad del demandante.*

*33. Aquello responde al hecho concreto de que la firma del demandante -que aparece en su parte final- se realizó en*



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

*'documento en blanco', como categóricamente concluye la PERICIA, y cuyo texto se reproduce:*

*'El documento de cesión de lote para vivienda otorgada a nombre de Melquíades RODAS TORRES y esposa Dolores JANAMPA, en mutuo acuerdo con la señora Lucina YOPLAC DE MORI, (...); presenta características de haber sido suscrito con anterioridad a su redacción, (...)'. (el subrayado es nuestro).*

*34. El hecho que el demandante haya reconocido como suya la firma puesta en ese documento, como consta en su 'declaración preventiva' del proceso penal (Exp. No. 13607-2001, pp.148-154), no es suficiente para tener por materializado el acto jurídico de transferencia del inmueble al que alude, por cuanto, como tenemos dicho, para ello se requiere el consentimiento, lo que en el caso no existe.*

*35. A ello debe agregarse que en la misma PERICIA se ha establecido que la firma puesta en el recibo, fechado el 10 de agosto de 1981, lo que sería como 'cancelación' del precio de adquisición del lote de terreno, no pertenece a María Dolores JANAMPA ORTEGA, sino a las grafías (entiéndase escritura) de la demandada.*

*36. La determinación de que la firma puesta en el citado recibo como no perteneciente a María Dolores JANAMPA ORTEGA alcanza mayor verosimilitud si se tiene en cuenta que ésta persona era analfabeta, conforme a su ficha del Registro Electoral de entonces (p. 135).*

*[...] El hecho que la demandada no haya sido sancionada penalmente en el Exp. No. 13607-2001, porque éste concluyó con la declaración de prescripción extintiva de la acción penal*



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

*(ver resolución, pp.273/309), no modifica el asunto jurídico aquí discutido que versa sobre la nulidad del acto jurídico.*

*[...] Lo indicado hasta ahora confirma que el acto jurídico materia de proceso contiene defectos estructurales en su formación, y como tal deviene en nulo". (Ver desde considerando 31 al 38).*

**DÉCIMO CUARTO.-** En tal sentido, del análisis de la sentencia cuestionada se advierte una exposición lógica, razonada y suficiente de los criterios fácticos y jurídicos en mérito de los cuales la Sala Civil Superior resolvió la controversia; asimismo, se observa que se ha efectuado una adecuada subsunción de los hechos en la norma pertinente, esto es, el artículo 219, inciso 1, del Código Civil; que, siendo ello así, no se advierte que se haya transgredido el principio del debido proceso ni la motivación de las resoluciones judiciales, contenido en el artículo 139, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Perú, conforme lo hemos explicado en la presente decisión judicial, motivo por el cual, la causal invocada no puede ser estimada.

**DÉCIMO QUINTO.-** Respecto al agravio contenido en el **ítem A literal c)**, respecto a que se ha vulnerado el principio de la cosa juzgada, pues el acto jurídico materia de *litis* fue elevado a escritura pública, de fecha veintinueve de agosto de dos mil dos, ordenado por el Octavo Juzgado Civil de Lima Norte en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública (Exp. Nro. 183-98), que no es objeto de litigio y que no ha sido objeto de nulidad de cosa juzgada fraudulenta.

Al respecto, se debe tener presente que los procesos de otorgamiento de escritura pública solo tienen por finalidad formalizar un acto preexistente; por ende, no obstante que el acto jurídico materia de *litis* haya sido elevado a escritura pública, mediante proceso judicial, y que como consecuencia accesoria de ello se haya registrado en el asiento



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

regstral Nro. 00003 de la partida Nro. P01020498, tenemos que ello no impide que posteriormente se disponga judicialmente en este proceso de nulidad del acto jurídico así como la cancelación de tal asiento regstral e inclusive la nulidad de la escritura pública.

**DECIMO SEXTO.**- En efecto, es de precisar que el hecho que se otorgue la escritura pública de un determinado negocio jurídico, ya sea por voluntad de los sujetos privados o por intervención del juez, no hace que este sea necesariamente válido, siendo que es posible cuestionar su validez, en un proceso distinto, cuando no se trate de un supuesto de nulidad manifiesta, pues de lo contrario, el juez del proceso de otorgamiento de escritura pública hubiese estado en la obligación de declarar improcedente la demanda de dicho proceso, tal como lo ha precisado la doctrina:

*“Si en ese proceso (...) no se ha declarado la nulidad del acto jurídico, el demandado aún tiene expedito su derecho para hacer valer la nulidad del acto jurídico en otro proceso, máxime si en el proceso de OEP solo puede declararse la nulidad que resulte manifiesta. Ambos procesos, tanto el de nulidad de acto jurídico como el de OEP, tienen objetos diferentes, por lo que no existe impedimento para analizarse la nulidad en un proceso específico”<sup>14</sup>.*

Así, es necesario recordar que el proceso de otorgamiento escritura pública lo único que hace es revestir de formalidad al acto jurídico celebrado entre las partes, ya sea porque así lo habían convenido, o porque la ley así lo determina. Dicha pretensión se encuentra fundamentada en lo prescrito por el artículo 1412 del Código Civil, que señala: *“Si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse*

---

<sup>14</sup>TEVES SANCA, G., ¿Puede declararse la nulidad del contra elevado a escritura pública por mandato judicial? Un breve análisis de la Casación Nro. 1161-2017-Lima, en Gaceta Civil & Procesal Civil, Nro. 74, 2019, pp. 259-260.





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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

*escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, éstas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida [...]". Asimismo, el artículo 1549 del mismo Código, prescribe: "Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien". Debiendo entenderse como perfeccionamiento, a la formalización del contrato de compra venta. En ese sentido, debemos citar la siguiente casación: "El proceso de otorgamiento de escritura pública tiene por finalidad dar una mayor seguridad a la celebración del acto jurídico, brindándole solemnidad o formalidad revestida de garantías"<sup>15</sup>.*

**DECIMO SÉTIMO.-** Respecto a que la sentencia que ordena el otorgamiento de la escritura pública expedida en el expediente Nro. 183-98, no es objeto de litigio en este proceso y que no ha sido objeto de nulidad de cosa juzgada fraudulenta.

Debemos recordar que el proceso de nulidad de cosa juzgada fraudulenta, no está destinado a declarar la nulidad de una escritura pública o de un documento privado, sino a declarar la invalidez de un acto procesal o un conjunto de estos por presentarse alguno de los supuestos específicos que lo configuran, como lo son el fraude procesal o colusión, tal como prescribe el artículo 178 del Código Procesal Civil. Es más, acudir a la pretensión de nulidad de cosa juzgada fraudulenta para que se declare la nulidad de un acto jurídico sería atentar contra la misma naturaleza de este proceso, la misma que se caracteriza, como lo ha precisado la jurisprudencia, por ser excepcional. Así tenemos que en la Casación Nro. 1056-2015-Ica, se precisó lo siguiente:

---

<sup>15</sup> Casación No. 2069-2001-Arequipa, publicada en el Diario oficial El Peruano, el tres de julio del dos mil dos.



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

*“El presente proceso de nulidad de cosa juzgada fraudulenta, sin tener en consideración que su admisión en esta clase de proceso es restrictiva, excepcional, residual y extraordinaria; de lo que se colige que el impugnante no ha cumplido con acreditar en qué consistió el fraude y/o colusión”.*

Y en la Casación Nro. 1253-2014-Lima, también se remarcó tal carácter excepcional:

*“En primer lugar, debe indicarse que el proceso de nulidad de cosa juzgada fraudulenta es un remedio excepcional, porque la causal para intentar la nulidad es específica, es decir, **solo procede cuando existe fraude procesal o colusión que afecta el derecho a un debido proceso**; por otro lado, su extensión es limitada, porque una vez que se estima fundada la demanda se debe anular solo los actos viciados de fraude, manteniéndose la validez de los demás **actos procesales**. Por tanto, resulta claro que **no puede emplearse como una nueva instancia o una nueva oportunidad para discutir una materia ya resuelta en un proceso concluido**”.*

**DECIMO OCTAVO.-** Si se declara la nulidad del acto jurídico de compraventa, por consecuencia también deben ser declarados nulos los documentos que lo contenían, en virtud de una interpretación a *contrario sensu* del artículo 225 del Código Civil y del artículo 237 del Código Procesal Civil. Así, en la doctrina con mucho acierto se ha sostenido lo siguiente:

*“No importa que el documento haya sido otorgado ante notario, juez o cualquiera autoridad de la Nación, puesto que por más autoridad que sea quien lo otorgue, ello no implica para nada que su investidura le confiere validez a un documento cuyo*



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

*contenido haya sido declarado nulo*<sup>16</sup>.

De este modo, si el juez declara la nulidad de un acto jurídico, también tendrá que hacerlo de la escritura pública que lo contiene, pese a que la emisión de este haya derivado de un proceso de otorgamiento de escritura pública.

El Estado debe procurar brindar tutela jurisdiccional efectiva a toda persona que acuda a él (a través del Poder Judicial, y de forma específica a los jueces) a fin de reclamar la satisfacción del derecho material que fuera del proceso no pudo conseguir. Así, cuando se emite la sentencia, se debe lograr que el conflicto intersubjetivo de intereses desaparezca, forzando a quien no quiso cooperar a que satisfaga el interés insatisfecho de quien resultó vencedor en la *litis*.

De este modo, es necesario recordar que tutela jurisdiccional que no es efectiva, no es tutela, tal como lo ha precisado el Tribunal Constitucional en diversas ocasiones, quien incluso ha expresado el contenido del referido derecho en la STC Nro. 00750-2011-PA/TC, F.J.3, en los siguientes términos:

*“En relación a la tutela jurisdiccional efectiva es pertinente recordar: a) que este derecho comprende, entre otras cosas, el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales, es decir que el fallo judicial se cumpla y que al justiciable vencedor en un juicio justo y cumpla y que al justiciable vencedor en juicio justo y debido **se le restituya su derecho** y se le compense, si hubiera lugar a ello, por el daño sufrido; y b) que el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales exige no sólo que quienes hayan resultado vencidos en juicio cumplan todos los términos señalados en la sentencia firme, sino también impone deberes al juez y, en particular, a aquellos que están llamados a*

---

<sup>16</sup> LUJÁN SEGURA, O., Cinco fundamentos jurídicos para que en un proceso de nulidad de acto jurídico el juez anule la escritura pública otorgada judicialmente, en Gaceta Civil & Procesal Civil, Nro. 13, 2016.



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

*ejecutar lo resuelto en la sentencia. En particular, la responsabilidad de ejecutarlas”.*

En este sentido, el referido derecho carecería de sentido si es que, pese a que se declare fundada la demanda de nulidad de un acto jurídico, ello no genera un cambio sustancial en la realidad registral, en el sentido que quien perdió la *litis* seguirá manteniendo la titularidad de la propiedad frente a los terceros por el principio de publicidad registral, pese a que se demostró con el respectivo proceso que su derecho no posee amparo legal. Así, en la doctrina se ha reflexionado en los siguientes términos:

*“[...] en un proceso de nulidad de acto jurídico, si el juez no declara nula la escritura pública otorgada por otro juez, simplemente vulneraría –por omisión– gravemente la garantía de la tutela jurisdiccional efectiva; pues, de qué valdría anular solamente el acto jurídico de compraventa si no se anulan los documentos que la contienen (escritura y asiento registral). En efecto, de no anularse dichos documentos, simplemente se seguirían generando posteriores transferencias y asientos registrales (de modo inescrupuloso obviamente), buscando – como dice irónicamente Gunther– terceros, cuartos y hasta quintos adquirentes registrales de ‘buena fe’. Esto no puede ser permitido por el Estado (dador de tutela jurídica), ni por el Derecho (regulador de buenas conductas sociales).*

*En ese sentido, para que la tutela jurisdiccional alcance su mayor magnitud y amplitud en resguardo de los derechos del justiciable demandante (verdadero propietario) de la nulidad de acto jurídico, debe el juez declarar nula la escritura pública otorgada judicialmente; puesto que de no ser así, el derecho del demandante y un reconocimiento parcial en la sentencia por solamente anular el acto jurídico más no la escritura pública,*



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

*bajo la objeción de atentar contra la cosa juzgada, habrá quedado simplemente en ¡letra muerta!*<sup>17</sup>.

**DÉCIMO NOVENO.**- Sin perjuicio de lo expuesto en los fundamentos anteriores sobre la total posibilidad de declararse la nulidad de la escritura pública ordenada en un proceso judicial, la Sala Civil Superior no lo declaró en forma expresa, pero si declaró la cancelación del asiento registral que originó dicha escritura pública, por “efecto”, sustentando su decisión en lo expresamente dispuesto en el artículo 94 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nro. 126-2012-SUNARP-SN, del dieciocho de mayo de dos mil doce, el cual señala:

*“Art. 94.- Supuestos de cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas. - La cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas se extienden: (...) b) Cuando se declara la nulidad del título en cuya virtud se hayan extendido (...).”*

Norma que debemos concordarla con el artículo 99 del mismo reglamento, que prescribe:

Artículo 99. Cancelación por nulidad del título. “La nulidad del título supone la nulidad de la inscripción o anotación preventiva extendidas en su mérito, siendo la resolución judicial que la declare dicha nulidad, título suficiente para la **cancelación del asiento respectivo**”.

En el presente proceso, habiendo quedado probado que el acto jurídico materia de análisis es nulo por cuanto se incurrió en la causal de falta de manifestación de voluntad; como consecuencia de ello el asiento registral, del cual se solicita su cancelación es procedente, de

---

<sup>17</sup> LUJÁN SEGURA, O., *op. cit.*



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

conformidad con lo dispuesto por las normas antes citadas, conforme lo ha ordenado la Sala Civil Superior.

Siendo ello así, en el presente caso, al declarar la invalidez de la escritura pública cuestionada (la Sala no lo ordenó expresamente, lo pudo hacer), pero si dispuso la cancelación del asiento registral, no se afecta de modo alguno el principio de la cosa juzgada, por cuanto tal disposición emana de un proceso judicial de nulidad del acto jurídico; siendo ello así, debe desestimarse el presente agravio.

**VIGÉSIMO.**- Habiéndose desestimado las infracciones procesales se procede al análisis de las infracciones sustantivas contenidas en el *ítems B) y C)* del del numeral III de la presente resolución. Al respecto, la recurrente alega que se han vulnerado los artículos 140,<sup>18</sup> 141<sup>19</sup>, 923<sup>20</sup> y 1529<sup>21</sup> del Código Civil, pues el acto jurídico cuestionado cumple con todos los elementos del acto jurídico, habiéndose realizado

---

<sup>18</sup> **Artículo 140.- Noción de Acto Jurídico: elementos esenciales**

El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. Para su validez se requiere:

1. Plena capacidad de ejercicio, salvo las restricciones contempladas en la ley.
2. Objeto física y jurídicamente posible.
3. Fin lícito
4. Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad

<sup>19</sup> **Artículo 141.- Manifestación de voluntad**

La manifestación de voluntad puede ser expresa o tácita. Es expresa cuando se realiza en forma oral, escrita, a través de cualquier medio directo, manual, mecánico, digital, electrónico, mediante la lengua de señas o algún medio alternativo de comunicación, incluyendo de ajustes razonables o de los apoyos requeridos por la persona.

Es tácita cuando la voluntad se infiere indubitablemente de una actitud o conductas reiteradas en la historia de vida que revela su existencia. No puede considerarse que existe manifestación tácita cuando la ley exige declaración expresa o cuando el agente formula reserva o declaración en contrario.

<sup>20</sup> **Artículo 923.- Noción de propiedad**

La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

<sup>21</sup> **Artículo 1529.- Definición**

Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero.



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

con el consentimiento de ambas partes contratantes y habiéndose formalizado a escritura pública mediante proceso judicial; sin embargo, dicha aseveración carece de asidero legal, pues conforme al análisis efectuado en los considerandos precedentes, dicho acto jurídico esta incurso en una causal de nulidad por falta de manifestación de la voluntad; asimismo, el hecho que el acto jurídico materia de *litis* fue elevado a escritura pública, de fecha veintinueve de agosto de dos mil dos, mediante proceso judicial, ello no impide que posteriormente se determine su nulidad en este proceso de nulidad del acto jurídico. Y en relación a las normas que definen a la propiedad y al contrato de compraventa, no han sido vulneradas ya que conforme al análisis efectuado en puridad en este caso no existió compraventa del bien y por ende la demandada nunca adquirió la propiedad del bien sub materia.

**VIGESIMO PRIMERO.**- Por las razones expuestas y habiendo dado contestación a las infracciones normativas denunciadas por la recurrente (por las cuales se declaró procedente el recurso de casación) cumpliendo con el mandato constitucional de motivación de las resoluciones judiciales contenido en el inciso 5, del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, conforme al análisis efectuando en esta decisión judicial, se debe declarar **INFUNDADO** el recurso de casación.

**VI. DECISIÓN**

**A)** Por estos fundamentos de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandada, **Lucina Yoplac Vela**, obrante a fojas cuatrocientos sesenta y seis; en consecuencia, **NO**



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

**CAS. Nro. 6158-2018**

**LIMA NORTE**

**NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

**CASARON** la sentencia de vista, de fecha doce de setiembre de dos mil dieciséis, de fojas cuatrocientos cincuenta, que **revoca** la sentencia apelada, de fecha quince de noviembre de dos mil diez, de fojas doscientos cinco, que declara **infundada** la demanda; **reformándola**, declararon **fundada en parte** la demanda de nulidad de acto jurídico; en consecuencia, declaró nulo el acto jurídico contenido en el denominado documento de "Cesión de lote de vivienda", de fecha veinte de agosto de mil novecientos setenta y ocho, aparentemente celebrado por el demandante, Melquiades Rodas Torres y Lucina Yoplac Vela; y por su efecto, **dispone la cancelación** del asiento registral respectivo. **Improcedente** la demanda respecto a la pretensión accesoria de restitución del inmueble.

**B) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por la sucesión de Melquiades Rodas Torres, contra Lucina Yoplac Vela, sobre nulidad de acto jurídico y cancelación del asiento registral; y *los devolvieron*. Interviene como ponente el juez supremo, señor **Florián Vigo**.

**SS.**

**ARANDA RODRIGUEZ**

**DE LA BARRA BARRERA**

**NIÑO NEIRA RAMOS**

**LLAP UNCHÓN DE LORA**

**FLORIÁN VIGO**

Ec/mam.