



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA CORTE SUPREMA - Sistema de Notificaciones Electrónicas SINOE

SEDE PALACIO DE JUSTICIA, Vocal Supremo: ARIAS LAZARTE CARLOS GIOVANI / Servicio Digital - Poder Judicial del Perú, Fecha: 28/03/2024 20:06:35, Razón: RESOLUCIÓN JUDICIAL, D. Judicial: CORTE SUPREMA / LIMA, FIRMA DIGITAL

JUSTICIA CORTE SUPREMA - Sistema de Notificaciones Electrónicas SINOE

SEDE PALACIO DE JUSTICIA, Vocal Supremo: UBILLUS FORTINI ROSA MARIA / Servicio Digital - Poder Judicial del Perú, Fecha: 22/03/2024 09:49:28, Razón: RESOLUCIÓN JUDICIAL, D. Judicial: CORTE SUPREMA / LIMA, FIRMA DIGITAL

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA CORTE SUPREMA - Sistema de Notificaciones Electrónicas SINOE

SEDE PALACIO DE JUSTICIA, Vocal Supremo: FLORIAN VIGO OLEGARIO DAVID / Servicio Digital - Poder Judicial del Perú, Fecha: 26/03/2024 17:03:26, Razón: RESOLUCIÓN JUDICIAL, D. Judicial: CORTE SUPREMA / LIMA, FIRMA DIGITAL

JUSTICIA CORTE SUPREMA - Sistema de Notificaciones Electrónicas SINOE

SEDE PALACIO DE JUSTICIA, Vocal Supremo: ZAMALLOA CAMPERO ELOY / Servicio Digital - Poder Judicial del Perú, Fecha: 23/03/2024 21:20:01, Razón: RESOLUCIÓN JUDICIAL, D. Judicial: CORTE SUPREMA / LIMA, FIRMA DIGITAL

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA CORTE SUPREMA - Sistema de Notificaciones Electrónicas SINOE

SEDE PALACIO DE JUSTICIA, Secretario De Sala - Suprema: SALINAS DULANTO INGRID LIV / Servicio Digital - Poder Judicial del Perú, Fecha: 29/03/2024 18:52:35, Razón: RESOLUCIÓN JUDICIAL, D. Judicial: CORTE SUPREMA / LIMA, FIRMA DIGITAL

## CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA SALA CIVIL TRANSITORIA

### CASACIÓN N.º 551-2020 MOQUEGUA NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y CANCELACIÓN DE ASIENTO REGISTRAL

**Sumilla:** La decisión adoptada por el Colegiado Superior vulnera el derecho de tutela procesal efectiva y el debido proceso, en su manifestación a obtener una sentencia fundada en derecho acorde con los puntos controvertidos en el proceso, pues ha emitido una sentencia inhibitoria declarando improcedente la demanda al efectuar una errónea calificación de las condiciones de la acción ejercitada por la parte demandante, que se encuentra plenamente habilitada para participar en el proceso en calidad de demandante con derecho a solicitar del órgano jurisdiccional un debido pronunciamiento sobre la pretensión que demanda con arreglo a ley.

**Palabras Claves:** Debido proceso – sentencia inhibitoria

Lima, siete de marzo de dos mil veinticuatro.

#### VISTOS:

El 26 de enero del 2023 se creó la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, por Resolución Administrativa N.º 000056-2023-CE-PJ, por el término de tres meses, entrando en funciones a partir del 1 de junio del 2023, habiéndose determinado su prórroga.

Recibido el expediente en cumplimiento a lo ordenado por la Resolución Administrativa N.º 000010-2023-SP-SC-PJ, y a través del Oficio N.º 050-2023-SCP-P-CS-PJ, de fecha 7 de junio del 2023, la Presidencia de la Sala Civil Permanente comunica que la entrega de los expedientes será efectuada por el jefe de Mesa de Partes.

Por Resolución Múltiple N.º 2 del 9 de junio del 2023, el Colegiado de la Sala Civil Transitoria resolvió: 1) Disponer la recepción de todos los expedientes remitidos por la Sala Civil Permanente, aun cuando no cumplan con los



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

**CASACIÓN N.º 551-2020  
MOQUEGUA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y CANCELACIÓN DE ASIENTO  
REGISTRAL**

lineamientos establecidos en el Oficio Múltiple N.º 001-2023-EBO-SCT-SC-PJ.

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa número quinientos cincuenta y uno - Moquegua, con el expediente acompañado, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO**

Viene a conocimiento de este Supremo Tribunal, el recurso de casación de fecha 24 de diciembre de 2019, interpuesto a fojas 381, por la **demandante Adaluz Raquel Gonzáles Barrera**, contra la sentencia de vista del 19 de noviembre de 2019, obrante a fojas 366, que revoca la sentencia de primera instancia del 7 de mayo de 2019, de folios 265, que declaró fundada la demanda, y reformándola la declara Improcedente, con lo demás que contiene; en los seguidos con Ada Cristina Barrera Tique y otros, sobre nulidad de acto jurídico y otro.

**II. ANTECEDENTES**

**1. Demanda.**

Por escrito de fecha 13 de octubre de 2016 de folios 20, Adaluz Raquel Gonzales Barrera, interpone demanda de nulidad de acto jurídico contra Fredy Albino Gonzales Villegas, Ada Cristina Barrera Tique de Gonzales, Filiberto Gonzales Cama y Guillermina Lucia Villegas de Gonzales,



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

**CASACIÓN N.º 551-2020  
MOQUEGUA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y CANCELACIÓN DE ASIENTO  
REGISTRAL**

solicitando como: *Pretensión Principal*: La nulidad del acto jurídico de compraventa de fecha 23 de junio del 2011, contenido en la Escritura Pública N.º 856, por la causal de simulación absoluta. *Pretensión Accesoría*: la cancelación registral de la inscripción de la citada compraventa en la Partida Electrónica N.º 05002518, rubro Títulos de Dominio - Asiento C00003, bajo los siguientes argumentos:

- Alega que es hija de los demandados Fredy Albino Gonzales Villegas y Ada Cristina Barrera Tique que el 23 de junio del 2011, simularon la celebración de compraventa del predio urbano ubicado en la urbanización San Catalina, calle San Sebastián, manzana A, sub lote N° 5, del distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua a favor de sus abuelos Filiberto Gonzales Cama y Guillermina Lucia Villegas de Gonzáles.
- La venta se realizó por el supuesto precio de S/. 105,000.00, que nunca se pagó, porque a esa fecha el inmueble soportaba embargos por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito Arequipa, Banco Scotiabank S.A.A. y Caja Municipal de Ahorro y Crédito Tacna, por S/. 60,000.00 con la finalidad de proteger el bien inmueble, pues una vez pagadas las deudas el bien debía retornar a ellos; lo que se hizo sin el contra documento debido.
- Nunca fue voluntad de sus padres desprenderse del bien, prueba de ello es que a la fecha la recurrente vive conjuntamente con su madre y hermana menor en dicho inmueble.



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

**CASACIÓN N.º 551-2020  
MOQUEGUA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y CANCELACIÓN DE ASIENTO  
REGISTRAL**

**2. Contestación de la demanda.**

**Fredy Albino Gonzales Villegas** contesta la demanda en base a los siguientes fundamentos:

- La actora nunca fue propietaria, ni tiene derecho sobre el bien, no intervino como compradora o vendedora en el contrato del 23 de junio del 2011 y por ello, no tiene interés, ni legitimidad para demandar su nulidad.
- Él y doña Ada Cristina Barrera Tique efectuaron la venta según la ley, cumpliendo los requisitos del artículo 140 del Código Civil; por lo que, es una venta real y válida, donde se ha pagado su precio.
- Parte del inmueble esta alquilado a la empresa Abengoa Perú S.A. por sus actuales dueños, Filiberto Gonzales Cama y Guillermina Lucia Villegas de Cama que conocían de los gravámenes y vienen pagando las deudas.
- Con doña Ada Cristina Barrera Tique, siguieron el proceso N.º 00248-2011-2801-0-JR-FC-01 por separación convencional y divorcio ulterior donde manifestaron no contar con ninguna propiedad.

**Filiberto Gonzales Cama y Guillermina Lucia Villegas de Gonzales,** contestan la demanda fundamentando lo siguiente:

- La demandante no tiene legitimidad y menos interés para obrar, pues es una tercera persona que no ha sido perjudicada por la supuesta



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

**CASACIÓN N.º 551-2020  
MOQUEGUA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y CANCELACIÓN DE ASIENTO  
REGISTRAL**

simulación del contrato de compraventa y no acredita con prueba alguna haber sido perjudicada.

- No es verdad que la compraventa se hizo para evitar embargos y el remate por entidades crediticias, pues a esa fecha todos conocían los gravámenes y son los recurrentes quienes han pagado la mayor parte y están terminando de pagar tales deudas.
- El precio de venta fue cancelado y la demandante no vive en el inmueble, sino los recurrentes que, inclusive, tienen alquilada una planta a la empresa Abengoa Perú S.A.
- Los codemandados Fredy Albino Gonzales Villegas y Ada Cristina Barrera Tique de Gonzales en el proceso judicial N° 00248-2011-2801-0-JR-FC-01, sobre separación convencional, dejaron constancia de no contar con ningún bien inmueble, porque este ya había sido vendido.

**3. Rebeldía.**

Por resolución número 7 de fecha 2 de junio de 2017 se declara rebelde a la demandada Ada Cristina Barrera Tique.

**4. Sentencia de Primera Instancia.**

Por resolución 21 de fecha 07 de mayo de 2019 de folios 265, se declaró fundada la demanda bajos los siguientes fundamentos:

- La Partida Registral del inmueble de folios 08, acredita la existencia de 04 embargos en forma de inscripción, 02 a favor de la Caja Municipal de



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

**CASACIÓN N.º 551-2020  
MOQUEGUA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y CANCELACIÓN DE ASIENTO  
REGISTRAL**

Ahorro y Crédito de Arequipa por US\$ 5,000.00 y S/. 15,000.00, 01 a favor del Banco Scotiabank Perú S.A.A. por S/. 35,000.00 y otro a favor de la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Tacna S.A. por S/. 10,000.00, todos antes de la escritura pública materia de nulidad; lo que hacía previsible la posibilidad de futuras afectaciones, que originó la decisión de los codemandados Gonzales Barrera en transferir la propiedad a favor de sus padres, corroborado con la declaración testimonial de Beatriz Rita Chipana Huanca en la Audiencia de Pruebas de folios 186.

- La demanda de divorcio se interpuso el 30 de marzo de 2011, anterior a la venta del inmueble del 23 de junio de 2011, donde los codemandados Barrera Gonzáles mintieron al decir que no tenía inmuebles a su nombre.
- La actora está en posesión del inmueble, mientras los codemandados Fredy Albino Gonzales Villegas y Ada Cristina Barrera Tique de Gonzales, en el contrato de arrendamiento de folios 81, en la contestación a la demanda, y el Testimonio de otorgamiento de poder de folio 172, mantuvieron un domicilio ubicado en un lugar distinto.
- No hay pruebas que acrediten que los compradores pagaron el precio del inmueble y no hay constancia del Notario en la escritura pública. Y los demandados tampoco prueban tener solvencia económica para realizar ese pago.
- Corrobora lo expuesto, el testimonio de Beatriz Rita Chipana Huanca, que señaló que los demandados conversaron en la oficina sobre realizar la transferencia del inmueble sub litis, entre ellos.



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

**CASACIÓN N.º 551-2020  
MOQUEGUA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y CANCELACIÓN DE ASIENTO  
REGISTRAL**

**5. Recurso de apelación.**

Por escrito de fecha 13 de junio de 2019 de folios 299, los demandados interponen apelación, señalando los siguientes agravios:

- No se valora que la transferencia de la propiedad no impide que los acreedores ejecuten los embargos inscritos, por remate, con lo que podían satisfacer sus acreencias de forma preferencial.
- Los compradores conocían las cargas y gravámenes sobre el bien y así lo adquirieron asumiendo que podían levantar dichas cargas, lo que explica el precio del bien, inferior a los precios del mercado.
- Los padres de la demandante expresaron su voluntad de enajenar el bien, sin ser coaccionados o privados de discernimiento en la compraventa.
- El artículo 193 del Código Civil, señala que la acción para solicitar la nulidad del acto simulado, puede ser ejercida por cualquiera de las partes o el tercero perjudicado; así, para interponer una demanda de nulidad por simulación existe una disposición específica que prevalece sobre la general, por la que no se acredita la legitimidad para obrar de la demandante según el artículo 427° del Código Procesal Civil.
- No hubo necesidad de cambiar el domicilio por costumbre y tradición, al comprar el bien para fines comerciales, el cual fue alquilado.



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

**CASACIÓN N.º 551-2020  
MOQUEGUA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y CANCELACIÓN DE ASIENTO  
REGISTRAL**

- Sobre la solvencia económica, se incurre en error pues el recurrente Filiberto Gonzales Cama es ex trabajador de la empresa SOUTHERN PERU, donde posee acciones en el sistema financiero CREDICORP CAPITAL, acreditado solvencia económica.

**6. Sentencia de Vista.**

Por resolución 33 de fecha 19 de noviembre de 2019 de folios 366, la Sala Superior revocó la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda y la reformó declarándola improcedente en todos sus extremos, sin costas, ni costos, bajo los siguientes argumentos:

- La parte actora no tiene legitimación ordinaria, puesto que no ha intervenido directamente en la celebración del acto jurídico que ha recaído sobre el bien objeto de litis que era de propiedad de los padres (codemandados - vendedores), así también se advierte que tampoco tienen legitimidad extraordinaria por que el inmueble sub litis perteneció a sus padres, quienes a la fecha de la interposición de la demanda y hasta la fecha continúan con vida, por tanto no pueden en este escenario alegar que *“dicho bien constituye su única herencia”*, máxime si en autos no se ha acreditado que el mismo le haya otorgado en anticipo de legítima.
- En cuanto al hecho de que a la escritura pública del acto jurídico cuestionado, cuando el notario haya consignado que las partes no han utilizado ningún medio de pago conforme a la Ley N.º 28194, *ello no es un indicio de que el acto jurídico sea nulo por la causal denunciada, puesto que revisada la ley en alusión en ninguna parte establece*



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

**CASACIÓN N.º 551-2020  
MOQUEGUA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y CANCELACIÓN DE ASIENTO  
REGISTRAL**

*consecuencias como las presunciones del juez de primer grado cuando refiere que el precio en dinero nunca se recibió o nunca existió, sino que dicha ley sólo establece sanciones administrativas para el notario que omite dar cumplimiento a sus obligaciones, según el artículo 07° de la ley referida; en tal sentido la conclusión del juez cuando indica que dicho pago no se realizo es errado.*

- En cuanto afirma que el acto jurídico es nulo por simulación, debido a que la demandante, su madre y hermana aún viven en el inmueble materia de litis, es errado toda vez que dada la familiaridad entre las partes de este proceso, siendo los codemandados – compradores abuelos de la demandante es muy probable que aún se les siga permitir viviendo en dicho inmueble, máxime si como se tiene de la afirmación de la demandante, dicho inmueble era la única propiedad de sus padres los codemandados – vendedores.
- Debe considerarse como una prueba indiciaria de que el acto jurídico celebrado sea nulo porque los codemandados – compradores no han entrado en posesión del inmueble materia de litis, como lo ha señalado el juez en la recurrida; puesto que, de autos obra un contrato de arrendamiento del inmueble objeto de litis celebrado por los referidos codemandados con la empresa Abengoa – Perú (ver folios 81 a 86), siendo este hecho uno que demuestra que los codemandados Filiberto Gonzales Cama y Guillermina Lucia Villegas de Gonzales han efectuado actos como propietarios sobre el bien inmueble materia de litis.



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

**CASACIÓN N.º 551-2020  
MOQUEGUA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y CANCELACIÓN DE ASIENTO  
REGISTRAL**

- En cuanto a la afirmación de que la madre (co-demandada) de la demandante continúe pagando los arbitrios municipales del inmueble objeto de litis tampoco acredita que continúe siendo la titular de dicho inmueble ni que el acto jurídico cuestionado sea nulo, pues dicho accionar es un trámite administrativo que los co-demandados compradores deberán corregir, de considerarlo, ante la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.

**I. RECURSO DE CASACION**

La demandante Adaluz Raquel Gonzáles Barrera, ha interpuesto recurso de casación, que ha sido declarado procedente por esta Sala Suprema, por resolución de fecha 29 de marzo de 2021, por las siguientes causales: **1) Infracción normativa procesal del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú y de los artículos VII del Título Preliminar y 122 del Código Procesal Civil.** Señala, que el Colegiado para emitir la sentencia de vista y revocar la apelada, para favorecer a los apelantes, genera por iniciativa propia, la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, que los demandados deberían de haberla propuesto conforme lo establece el artículo 446º inciso 6 del Código Procesal Civil, en los plazos previstos en el artículo 447º del mismo cuerpo legal, no habiéndolo hecho esto, ese plazo ha precluido. Sin embargo, el *ad quem*, en el octavo considerando de la recurrida, desarrolla el punto sobre la falta de legitimidad para obrar de la demandante y sostiene erradamente que aunque los codemandados no hayan deducido la excepción, el juez si puede examinar (incluso al momento de emitir sentencia) la validez de la relación jurídica procesal, uno de cuyos componentes es la legitimidad para obrar de quienes



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

**CASACIÓN N.º 551-2020  
MOQUEGUA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y CANCELACIÓN DE ASIEN TO  
REGISTRAL**

intervienen en el proceso, hacerlo afecta el debido proceso, contenido en el inciso 3 del artículo 139° de la Carta Magna, por cuanto dentro del debido proceso están los términos que la ley franquea para cada defensa técnica, y en ese sentido la parte demandada solo tenía un plazo de diez días para proponer excepciones, al no haberlo hecho, ese plazo ha precluido y perdió la oportunidad de plantear ese medio de defensa técnico y que luego el Juez de primera instancia, procedió a sanear el proceso; siendo ello así, se ha afectado el debido proceso, entendido en que el juez debe en todo momento lograr la igualdad entre las partes, y no favorecerlo como lo ha hecho el Colegiado, al plantearse una excepción y declararla fundada. Asimismo, sostiene, que se afecta el debido proceso, por cuanto si ya decidieron declarar improcedente la demanda, sin embargo, en los puntos 8.4, 8.5 y 9 se pronuncian sobre aspectos de fondo, cuando si ya decidieron pronunciarse únicamente sobre la relación jurídica procesal válida, no estaban habilitados para hacer ese pronunciamiento, porque al ser improcedente la demanda, no hay cosa juzgada y permite plantear nuevamente la demanda; sin embargo, se pronuncian de una **forma parcializada hacia los demandados, descalificando todos los argumentos de la demanda, cuando no estaban habilitados**. Reitera, que la Sala Superior, al amparar una excepción, se ha pronunciado sobre un hecho no alegado por las partes, contraviniendo con ello el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, por lo que la sanción es la nulidad, a tenor de lo dispuesto por el artículo 122° del Código acotado.

**II. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE**

En el presente caso, la cuestión jurídica en debate consiste en determinar si



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

**CASACIÓN N.º 551-2020  
MOQUEGUA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y CANCELACIÓN DE ASIENTO  
REGISTRAL**

la Sala Superior ha cumplido con observar el debido proceso y la tutela jurisdiccional en relación a la debida motivación de las resoluciones y el principio del Iura Novit Curia regulado en el artículo VII del Título Preliminar concordante con el artículo 122 del Código Procesal Civil.

**III. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA**

**Primero. Debido proceso, tutela jurisdiccional y debida motivación de las resoluciones judiciales.**

1. En múltiples sentencias este Tribunal ha señalado que la constitucionalización del deber de motivar implica que se está ante una obligatoriedad universalizada e indisponible tanto para la esfera privada como para la pública, permitiendo a las partes controlar el significado de la decisión (función endoprocesal) y posibilitando el control democrático de los jueces, que obliga, entre otros hechos, a la publicación de la sentencia, a la inteligibilidad de la decisión y a la autosuficiencia de la misma (función extraprocesal). En las mismas resoluciones judiciales, ha reparado que la motivación no significa la exteriorización del camino mental seguido por el juez, sino que exista una justificación racional de lo que se decide. En esa perspectiva, la justificación externa exige: **i)** que toda motivación debe ser congruente, de lo que sigue que no cabe que sea contradictoria; **ii)** que toda motivación debe ser completa, por lo que deben motivarse todas las opciones; y, **iii)** que toda motivación debe ser suficiente, por lo que es necesario ofrecer las razones jurídicas que avalen la decisión.



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

**CASACIÓN N.º 551-2020  
MOQUEGUA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y CANCELACIÓN DE ASIENTO  
REGISTRAL**

2. De esta forma el derecho al debido proceso, consagrado en el inciso 3) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú<sup>1</sup>, comprende a su vez, entre otros derechos de los ya señalados en el considerando precedente, el de obtener una resolución fundada en derecho, mediante decisiones en las que los Jueces expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, dispositivo que es concordante con lo preceptuado por el inciso 3) del artículo 122 del Código Procesal Civil<sup>2</sup> y del artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Además, la exigencia de motivación suficiente prevista en el inciso 5) del artículo 139 de la Carta Fundamental<sup>3</sup>, garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de la fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, y no de una arbitrariedad de los magistrados, por lo que en ese entendido es posible afirmar que una resolución que carezca de motivación suficiente no sólo infringe normas legales, sino también principios de nivel constitucional.

**Segundo. Análisis del caso concreto**

1. Para resolver lo que es materia del recurso de casación es imprescindible considerar que la pretensión demandada persigue la nulidad del acto jurídico de compraventa del predio urbano de fecha 23 de junio de 2011 contenido en la escritura pública No. 856 por la causal de simulación absoluta y la

<sup>1</sup> Artículo 139 inciso 3) de la Constitución Política.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

<sup>2</sup> Artículo 122 inciso 3) del Código Procesal Civil.- Las resoluciones contienen: (...) 3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado.

<sup>3</sup> Artículo 139 inciso 5) de la Constitución.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.



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

**CASACIÓN N.º 551-2020  
MOQUEGUA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y CANCELACIÓN DE ASIEN  
REGISTRAL**

cancelación de su inscripción en la Partida Electrónica N.º 05002518, rubro Títulos de Dominio – Asiento C00003.

La demandante sustenta su pretensión en que el inmueble sublitis vendido por sus padres Fredy Albino Gonzáles Villegas y Ada Cristina Tique de Gonzáles a sus abuelos los codemandados Filiberto Gonzáles Cama y Guillermina Lucía Villegas de Gonzáles, para evadir los embargos que sobre el pesaban, era el único bien que tenían y que una vez pagadas estas deudas, debía retornar a ellos.

**2.** La Sala Superior revoca la sentencia del Juzgado que declara fundada la demanda y reformándola, la declara improcedente, señalando que si bien en este caso, ningún codemandado ha deducido la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandante, ello no es óbice para que examine dicha condición, considerando que es errado el criterio del juez de primera instancia que en su sentencia ha considerado que la demandante si tiene legitimidad para obrar en el proceso, por lo que absolviendo el agravio planteado en ese sentido por los apelantes procede a emitir pronunciamiento sobre la validez de la relación procesal.

Para tal efecto, señala que la excepción de falta de legitimidad, como medio de defensa procesal dirigida a denunciar la falta de identidad entre los sujetos que integran la relación jurídica sustantiva y de quienes integran la relación jurídica procesal, tiene como variantes a la **legitimación ordinaria**, que es la afirmación de la titularidad de parte del actor respecto del derecho subjetivo material, así como en la imputación de la obligación hacia la parte demandada y la **legitimación extraordinaria**, donde si bien el demandante no se sustenta en la titularidad del derecho sustantivo, afirma tener



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

**CASACIÓN N.º 551-2020  
MOQUEGUA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y CANCELACIÓN DE ASIENTO  
REGISTRAL**

legitimación para demandar la efectividad del derecho ajeno en interés propio, como el supuesto de sustitución procesal contenido en el artículo 60° del Código Procesal Civil concordante con el artículo 1219° del Código Civil, en donde el acreedor pide para su deudor para integrar el patrimonio de este, con el fin de posibilitar el último caso la efectividad de su derecho subjetivo material, existiendo también la posibilidad de legitimación extraordinaria bajo los alcances de los intereses difusos o de la legitimación otorgada por ley, como es la legitimación al Ministerio Público.

3. En base a ello, sostiene que del trámite del proceso se advierte que la parte actora no tiene legitimación ordinaria al no haber intervenido directamente en la celebración del acto jurídico en cuestión, que ha recaído sobre el bien objeto de litis que era propiedad de sus padres; y, que tampoco tiene legitimación extraordinaria porque el inmueble sub litis perteneció a sus padres, que a la actualidad continúan con vida, por lo que no pueden alegar que *“dicho bien constituye su única herencia”*, máxime si en autos no ha acreditado que el mismo le haya sido otorgado en anticipo de legitima, de modo que ella no legitimidad para obrar, sino sus padres los codemandados – vendedores.

4. La Sala Superior al entrar a emitir pronunciamiento sobre la validez de la relación procesal y solo analizar la legitimidad para obrar de la parte demandante, no ha tomado en cuenta que también es condición de la acción, el interés para obrar, del que debe estar premunida la parte demandante al dinamizar la actividad jurisdiccional a través de la demanda, tal como se encuentra estatuido por el artículo IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil que establece expresamente que: *“El proceso se promueve*



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

**CASACIÓN N.º 551-2020  
MOQUEGUA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y CANCELACIÓN DE ASIENTO  
REGISTRAL**

*solo a iniciativa de parte, la que invocará interés y legitimidad para obrar (...)*” requisito que ha sido desarrollado en la Casación N.º 884-2003-Lambayeque de la siguiente forma:

*“1. El interés para obrar puede ser definitivo como el interés sustancial que deben tener las partes que actúan en el proceso, es decir, el motivo o razón de carácter jurídico-material, serio y particular que lleva a una persona (en caso del demandante) a procurar la intervención de los órganos jurisdiccionales del Estado a fin de que se acceda a las pretensiones formuladas en la demanda; y en el caso del demandado, la razón por la cual se opone o contradice tales pretensiones”*

5. En ese contexto, la Sala Superior al examinar la validez de la relación procesal ha obviado analizar esta relevante condición de la acción copulativa a la legitimidad para obrar de la demandante, pues no ha tomado en cuenta que la actora alega que el inmueble materia de litis, constituye el único bien inmueble que como hija de sus padres (los vendedores) le correspondería heredar, de modo que una eventual disposición de dicho bien, le afectaría y perjudicaría como heredera, siendo este el fundamento por el cual se apersona en vía jurisdiccional a interponer la presente demanda de nulidad del acto jurídico de compraventa del Predio Urbano de fecha 23 de junio de 2011 contenido en la escritura pública No. 856 por la causal de simulación absoluta y la cancelación de su inscripción en la Partida Electrónica N.º 05002518, rubro Títulos de Dominio – Asiento C00003.

6. De esta forma, interpone la presente demanda animada por un interés sustancial de carácter jurídico – material que la conduce a solicitar la intervención de los órganos jurisdiccionales del Estado a fin de que emitan un pronunciamiento sobre la pretensión que plantea en el proceso.



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

**CASACIÓN N.º 551-2020  
MOQUEGUA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y CANCELACIÓN DE ASIENTO  
REGISTRAL**

7. Al estar la demandante premunida del interés para obrar en el proceso y dado los hechos que sustentan la demanda, claramente se trata de una tercera que alega encontrarse afectada por el acto de disposición de sus padres a favor de sus abuelos paternos, determinándose que también cuenta con legitimidad para obrar en el proceso por virtud de la ley, pues el artículo 220 del Código Civil, establece que la nulidad a que se refiere el artículo 219 del mismo texto legal, puede ser alegada por quienes tienen interés o por el Ministerio Público.

8. Bajo tal premisa, considerando que la acción planteada en el proceso reúne todos los requisitos de los presupuestos procesales y las condiciones de la acción, resulta evidente que la Sala Superior no ha cumplido con el deber de emitir pronunciamiento sobre el fondo del proceso, a fin de establecer si se configura la nulidad de compraventa del Predio Urbano de fecha 23 de junio de 2011 contenido en la escritura pública No. 856 por la causal de simulación absoluta y la cancelación de su inscripción en la Partida Electrónica N.º 05002518, rubro Títulos de Dominio – Asiento C00003.

9. Así, la decisión adoptada por el Colegiado Superior vulnera el derecho de tutela procesal efectiva y el debido proceso, en su manifestación a obtener una sentencia fundada en derecho acorde con los puntos controvertidos en el proceso, pues ha emitido una sentencia inhibitoria declarando improcedente la demanda al efectuar una errónea calificación de las condiciones de la acción ejercitada por la parte demandante, que se encuentra plenamente habilitada para participar en el proceso en calidad de demandante con derecho a solicitar del órgano jurisdiccional un debido pronunciamiento sobre la pretensión que demanda con arreglo a ley.



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

**CASACIÓN N.º 551-2020  
MOQUEGUA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y CANCELACIÓN DE ASIENTO  
REGISTRAL**

Fundamentos por los que se declara fundada la causal de infracción normativa del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política y artículo 122 del Código Procesal Civil, careciendo de objeto emitir pronunciamiento sobre la infracción normativa del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

**Conclusión:**

Así, el órgano jurisdiccional debe pronunciarse sobre el fondo del proceso, examinando de forma minuciosa si se configuran las causales denunciadas que sustentan la demanda de nulidad del acto jurídico y la cancelación del asiento registral que lo contiene.

**IV. DECISIÓN:**

Por estos fundamentos y en aplicación del artículo 396 del Código Procesal Civil: declaran **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandante Adaluz Raquel Gonzáles Barrera a folios 381; por consiguiente, **CASARON** la resolución impugnada; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de folios 366, de fecha 19 de noviembre de 2019, emitida por la Sala Mixta de Mariscal Nieto de la Corte Superior de Justicia de Moquegua. **ORDENARON** que la Sala Superior emita nuevo pronunciamiento, teniendo presente las consideraciones expuestas en la presente resolución. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “*El Peruano*”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Adaluz Raquel Barrera contra Fredy Albino Gonzáles Villegas y otros, sobre nulidad de acto jurídico y cancelación de asiento registral; y *los devolvieron; notifíquese*. Integra el colegiado la Jueza Suprema Ubillús Fortini por licencia del Juez



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

**CASACIÓN N.º 551-2020  
MOQUEGUA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y CANCELACIÓN DE ASIENTO  
REGISTRAL**

Supremo Lama More. Interviene, el Juez Supremo Florián Vigo por licencia de la Jueza Suprema Bustamante Oyague; y, como ponente el Juez Supremo **De la Barra Barrera**.

**SS.**

**ARIAS LAZARTE  
UBILLÚS FORTINI  
DE LA BARRA BARRERA  
FLORIÁN VIGO  
ZAMALLOA CAMPERO**

DBB/rs/wphfr.