



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Sumilla. En el presente caso, las instancias de mérito han declarado infundada la demanda de nulidad de acto jurídico (dación en pago contenida en una transacción extrajudicial), luego de valorar los medios probatorios admitidos y actuados en el proceso; concluyendo que la mera afirmación de una supuesta irrazonabilidad de las concesiones reciprocas en una transacción no generan convicción para acreditar la simulación absoluta, pues ello debe estar corroborado con medios probatorios que prueben sus alegaciones.

Lima, uno de agosto de dos mil veinticinco.

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; en el expediente número cuatro mil novecientos cincuenta y ocho del año dos mil veintiuno, en audiencia pública de la fecha; y producida la votación correspondiente, conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN

Se trata del recurso de casación de fecha 6 de setiembre de 2021, interpuesto por el demandante [REDACTED], que obra a fojas 14 Tomo III, contra la sentencia de vista contenida en la resolución Nro. 4 de fecha 16 de agosto de 2021, de fojas 4 Tomo III que resolvió:

“CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número once del 22 de marzo de 2021 (fojas 233 a 242) por la cual se declaró infundada la demanda de nulidad de acto jurídico (...)", con lo demás que contiene.

II. ANTECEDENTES



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Para analizar este proceso civil y verificar si se ha incurrido o no, en las infracciones normativas denunciadas y por las cuales se han declarado procedente el recurso de casación, es necesario describir los principales actos procesales desarrollados en el proceso.

1. DEMANDA

Mediante escrito de fojas 45, [REDACTED] interpone demanda de nulidad de acto jurídico contra [REDACTED] y [REDACTED] S.A.C solicitando como **pretensión principal**, se declare la nulidad del acto jurídico **de dación en pago contenido en la escritura pública de fecha 20 de febrero del 2013**, inscrita en el Asiento [REDACTED] de la Partida Nro. [REDACTED] del Registro de Propiedad inmueble de Lima, por la cual [REDACTED] transfiere a la empresa [REDACTED] S.A.C el 6.61% de sus acciones y derechos que le corresponden respecto al inmueble ubicado en [REDACTED] distrito de Santiago de Surco (denominado antes [REDACTED]), aduciendo la causal de simulación absoluta.

Como pretensión alternativa, por la causal de objeto jurídicamente imposible. **Como pretensión accesoria**, la nulidad y consiguiente cierre del asiento C00005 de la Partida Nro. [REDACTED] del Registro de Propiedad inmueble de Lima. Funda su pretensión en lo siguiente:

- 1) La demandada [REDACTED] adquirió la propiedad del inmueble materia de *litis*, en virtud del contrato de compra venta de fecha 24 de octubre del 2007 elevado a escritura pública con fecha 20 de febrero del 2013 que celebrara con [REDACTED], sin embargo, su validez viene siendo cuestionada en un proceso de



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

nulidad de acto jurídico seguido ante el 12 Juzgado Civil de Lima, expediente Nro. 21089-2013-0-1801-JR-CI-18.

- 2)** Indica que posteriormente ambos codemandados [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED] S.A.C, celebraron un acuerdo de transacción extra judicial con fecha 26 de noviembre del 2012 el cual fue elevado a escritura pública con fecha 20 de febrero del 2013 por el cual [REDACTED] le transfiere en compensación 1,365 m², (es decir 6.61% del inmueble materia de *litis*).

- 3)** Señala que la dación en pago en referencia (transacción) es nula por ser producto de una simulación con la única finalidad que la codemandada exteriorice su derecho de propiedad (compra venta de fecha 24 de octubre del 2007), que viene siendo cuestionado en un proceso judicial (nulidad de acto jurídico Nro. 21089-2013-0-1801-JR-CI-18).

- 4)** Agrega que las prestaciones son irrazonables toda vez que el 21 de enero del 2011 [REDACTED] le vende a la empresa [REDACTED] S.A.C un inmueble en el distrito de Lince, obligándose en la cláusula cuarta del contrato a inscribir su derecho de propiedad ante el Registro de Propiedad de Lima antes de firmar la escritura pública y entregar la posesión del inmueble, plazo que no debía exceder del 30 de octubre del 2011, es así que el 24 de abril del 2012 se le comunica a la codemandada la resolución del contrato por incumplimiento, requiriéndosele a devolver la suma de US\$ 117,500.00 por concepto de adelanto y adicionalmente al pago de la penalidad pactada ascendente a la suma de US\$ 250,000.00; sin embargo, por esta transacción se acuerda dar en dación en pago por toda la deuda el 6.61% de sus acciones y derecho del inmueble equivalentes a la suma de S/. 135,000.00 y además la empresa



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

codemandada se obliga a entregar la suma de US\$ 30,000.00 para que cumplan con inscribir su derecho en Registros Públicos.

- 5) Con respecto a la pretensión de nulidad de acto jurídico del referido acto jurídico de dación en pago por la causal de objeto jurídicamente imposible, señala que la propiedad del inmueble de la emplazada viene siendo cuestionada en un proceso judicial seguido ante el 12 Juzgado Civil de Lima, pues ésta pretende ostentar la propiedad de un inmueble que no le pertenece, y que le fue aparentemente transmitido por un contrato que adolece de nulidad, por ende la dación en pago es un acto jurídicamente imposible puesto que no puede transferir acciones y derechos de un inmueble que no le pertenece.

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Mediante escrito de fojas 16 Tomo II, [REDACTED]
contesta la demanda, sosteniendo lo siguiente:

- 1) Que su persona es propietaria del 100% de las acciones y derechos del inmueble materia de *litis* por mandato judicial en el proceso de otorgamiento de la escritura pública expedida por el 22 Juzgado Civil de Lima.
- 2) El demandante si bien fue abogado de [REDACTED], ésta le pago todo su honorario oportunamente habiéndosele sorprendido al hacerle firmar los documentos de dación en pago haciéndole creer que eran documentos de los procesos judiciales que tenía a su cargo.

Mediante resolución Nro. 7 de fecha 26 de junio de 2019 obrante a fojas 63 Tomo II, se declara en **rebeldía** a la codemandada [REDACTED]



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

S.A.C; y, se **admite como tercero** coadyuvante a [REDACTED]

3. PUNTOS CONTROVERTIDOS

Mediante resolución Nro. 9 de fecha 4 de diciembre de 2020 obrante a fojas 82 Tomo II, se fija como puntos controvertidos determinar:

- a) Si corresponde declarar la nulidad del acto jurídico de dación en pago de acciones y derechos celebrado entre [REDACTED] y [REDACTED] SAC respecto al inmueble ubicado en la [REDACTED] del Distrito de Santiago de Surco (denominado antes [REDACTED]), por la causal de simulación absoluta.
- b) En caso el punto anterior no sea acreditado, si corresponde declarar la nulidad del acto jurídico de dación en pago de acciones y derechos celebrado entre [REDACTED] y [REDACTED] SAC respecto al inmueble ubicado en [REDACTED] del Distrito de Santiago de Surco (denominado antes [REDACTED]), por la causal de objeto jurídicamente imposible.
- c) Determinar si como efecto de lo anterior, corresponde declarar la nulidad y cierre del asiento [REDACTED] de la Partida Nro. [REDACTED] del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Tramitado el proceso con las garantías procesales, el juez mediante **sentencia de primera instancia** de fecha 22 de marzo de 2021 contenida en la resolución Nro. 11 de fojas 125 Tomo II resolvió:

“INFUNDADA la demanda de nulidad de acto jurídico (...).”



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Señala como sustento de su decisión:

- 1) Si bien, el demandante ha planteado la acumulación de sus pretensiones principales como alternativas, debe tenerse en cuenta que, conforme a lo normado por el artículo 87 del Código Procesal Civil, la acumulación de pretensiones alternativas se verifican cuando el demandado elige cuál prestación va a cumplir, sin embargo, ello no se condice con las pretensiones planteadas pues en ambas se pide la nulidad del mismo acto jurídico pero por dos causales distintas, entendiéndose, por ende, que la acumulación de pretensiones en el caso de *autos*, no es alternativa, sino, subordinada, pues conforme a la norma legal citada, es subordinada cuando la pretensión queda sujeta a la eventualidad de que la propuesta como principal sea desestimada; por lo que así debe entenderse la acumulación de pretensiones planteadas en el presente caso, en aplicación de lo preceptuado por el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.
- 2) Aplicando todo lo expuesto al caso de *autos*, se advierte que mediante escritura pública de fecha 20 de febrero del 2013 los codemandados [REDACTED] y la empresa [REDACTED] [REDACTED] S.A.C celebran un acuerdo de Transacción Extrajudicial, precisándose en el punto 1 de “ANTECEDENTES”, la acreencia que [REDACTED] tenía a favor de la empresa [REDACTED] [REDACTED] S.A.C., haciendo referencia, a la existencia, entre ellos, de un contrato de compraventa (21-01-11) respecto de un inmueble ubicado en el distrito de Lince, por el que, la aquí demandada [REDACTED] [REDACTED] se había comprometido a inscribir su derecho de propiedad ante el Registro de Propiedad de Lima antes de firmar la



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

escritura pública y entregar la posesión del inmueble, en un plazo que no debía exceder del 30 de octubre del 2011, prestaciones que, al no haber sido cumplidas, ocasionaron que la empresa [REDACTED] S.A.C., resuelva el referido contrato por incumplimiento, requiriéndole a [REDACTED], devolver la suma de US\$ 117,500.00 por concepto de adelanto y adicionalmente al pago de la penalidad pactada ascendente a la suma de US\$ 250,000.00; deuda que a través de dicho acuerdo transaccional resuelven zanjar dejando sin efecto el mismo a cambio de la transferencia en compensación a favor de la empresa [REDACTED] S.A.C. de 1,365 m² del terreno rural denominado [REDACTED] ubicado frente a la Calle [REDACTED], Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Nro. [REDACTED], metraje que las partes precisan corresponde al 6,61% de los derechos y acciones que la señora [REDACTED] tiene sobre el inmueble en referencia; alícuota que las partes valorizan en la suma de S/. 135,135.00, y por el que además la empresa [REDACTED] S.A.C. se compromete a efectuar pagos que en el literal f) (fojas 08) se detallan por los derechos de transferencia del porcentaje de terreno dado en pago.

- 3) **Respecto a la causal de simulación absoluta.** Conforme se aprecia de la demanda, el accionante para solicitar la nulidad del acto jurídico de transacción extrajudicial, no cuestiona la deuda antes mencionada, ni su origen, ni la veracidad de ésta, siendo que su cuestionamiento se centra en el hecho de que, para él, no resulta razonable que una deuda tan alta pueda compensarse con un monto menor como el pactado, siendo ello el único argumento para alegar simulación. Lo expuesto por el demandante no resulta suficiente para concluir a partir de ello, la existencia de simulación absoluta en el acuerdo transaccional de los demandados, pues la aludida irrazonabilidad del



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

acuerdo resulta una apreciación subjetiva del demandante que no tiene en cuenta la naturaleza misma de la transacción, la que, conforme al artículo 1302 del Código Civil, implica, por definición “concesiones recíprocas”, por lo que, no necesariamente podemos encontrar aquí equivalencia o paridad en las prestaciones, pues en acuerdos de dicha naturaleza entra la autonomía de la voluntad y la libertad contractual que las partes tienen.

- 4) **En cuanto a la causal de objeto jurídicamente imposible.** En el presente caso, el demandante señala como fundamento de esta causal que la propiedad del inmueble de la emplazada viene siendo cuestionada en un proceso judicial seguido ante el 12 Juzgado Civil de Lima, pues ésta pretende ostentar la propiedad de un inmueble que no le pertenece, y que le fue aparentemente transmitido por un contrato que adolece de nulidad, por ende, concluye que la dación en pago es un acto jurídicamente imposible puesto que no puede transferir acciones y derecho de un inmueble que no le pertenece . **Al respecto**, debe señalarse que conforme se desprende del asiento [REDACTED] de la Partida Nro. [REDACTED] obrante en *autos a fojas 51* la codemandada [REDACTED] adquirió su derecho de propiedad sobre la totalidad del inmueble materia de *litis* en virtud a la compraventa celebrada con su anterior propietaria [REDACTED], acto jurídico que fue elevado a escritura pública por mandato judicial expedido en el proceso de otorgamiento de escritura pública que la primera interpusiera contra la segunda y que fue tramitada por ante el Vigésimo Juzgado Civil de Lima.
- 5) En este sentido y si bien, el demandante alega que ha interpuesto demanda de nulidad de acto jurídico contra dicha compraventa, lo cierto es que el demandante no ha acreditado que a la fecha exista una sentencia judicial firme que declare la nulidad del referido acto



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

jurídico, por lo que la propiedad de la actora al día de hoy se mantiene incólume y en consecuencia, nada obsta para que transfiera parte de su derecho de propiedad, por ende, no puede alegarse que la dación en pago otorgada a favor de la empresa [REDACTED] S.A.C. por el 6.61% de sus acciones y derechos sobre el inmueble sea un acto jurídicamente imposible por no tener la propiedad del bien, pues ello no se ajusta a la situación jurídica del bien existente a la fecha; por lo que siendo ello así, la pretensión subordinada de nulidad de acto jurídico de dación en pago por la causal de objeto jurídicamente imposible debe ser desestimada al amparo de lo dispuesto en los artículos 188, 196 y 200 del Código Procesal Civil.

5. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN

El demandante [REDACTED], mediante escrito obrante a fojas 143 Tomo II interpone recurso de **apelación** contra la sentencia de primera instancia que declara infundada la demanda, alegando que:

- 1) Es incorrecto lo señalado por la jueza pues en el numeral 3 de sus Fundamentos de hecho de la pretensión principal señaló claramente que “Las prestaciones contenidas en el acuerdo de transacción extrajudicial en relación a la Dación en Pago son irrazonables” (negrita en el recurso de apelación), y desarrolló los hechos que se originan con la obligación de [REDACTED] como vendedora de transferir a [REDACTED] S.A.C. como comprador, un inmueble ubicado en Lince, obligándose a transferir el derecho de propiedad ante el Registro de Propiedad Inmueble de Lima antes de firmar la escritura pública y entregar la posesión del inmueble, plazo que no debía exceder del 20 de octubre de 2011. Es así que el 24 de abril de 2012 [REDACTED] S.A.C. comunica a [REDACTED] la



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

resolución del contrato por incumplimiento, requiriéndole la suma supuestamente entregada de US\$ 117,500.00 por adelanto del precio de venta y adicionalmente la penalidad pactada de US\$ 250,000.00 en un plazo de 72 horas.

- 2) Es difícil acreditar la simulación absoluta, por lo que se debe acudir a la prueba indirecta, identificando los siguientes indicios que a su entender sirven para inferir que ha existido simulación: clandestinidad del acto, la falta de ejecución de lo pactado, forma y maneras peculiares en que se llevó a cabo dicho acto que despierten sospecha sobre su seriedad, naturaleza y cuantía de las prestaciones (vileza en el precio), conducta general observada por las partes en relación al negocio.
- 3) La supuesta compraventa de [REDACTED] a favor de [REDACTED] S.A.C. es un acto clandestino y peculiar, cuya existencia solo se conoce porque se consigna en la transacción extrajudicial celebrada por los demandados, y además tampoco se tiene constancia de si efectivamente [REDACTED] S.A.C. le entregó a [REDACTED] la suma de US\$ 117,500.00 de adelanto.
- 4) Expone que de acuerdo a lo señalado en la transacción extrajudicial, no se ejecutó la obligación pactada a cargo de [REDACTED] [REDACTED] de transferir a favor de [REDACTED] S.A.C. el inmueble ubicado en el distrito de Lince, por lo que se concluye que nunca existió voluntad de celebrarlo, y que más bien fue un acto de [REDACTED] [REDACTED] para aparentar su derecho de propiedad sobre el inmueble terreno rústico denominado “[REDACTED]” ubicado en el distrito de Santiago de Surco, cuya titularidad es materia de nulidad ante el 10° Juzgado Civil de Lima, expediente Nro. 21089 -2013.



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

- 5) Sostiene, además, que existe vileza en el monto de las prestaciones que finalmente se transaron, pues el requerimiento inicial a [REDACTED] Galleano por parte de [REDACTED] S.A.C. fue la devolución de la suma de US\$ 117.500.00 por adelanto del precio de venta, sin que se tenga constancia si verdaderamente dicha suma fue entregada, y adicionalmente pague una penalidad de US\$ 250,000.00 en un plazo de 72 horas, sin embargo, luego [REDACTED] S.A.C. se desiste de su requerimiento inicial y lo reduce a S/. 135,135.00 equivalente al 6.61% del área del inmueble de Surco, renunciando a su derecho de accionar judicialmente el cobro de los pagos a cuenta y la penalidad, y además se obliga a entregarle a [REDACTED] la suma de US\$ 30,000.00 para que cumpla con inscribir su derecho de propiedad ante los Registros Públicos de Lima. En consecuencia, sostiene que por la forma y manera “peculiares” en que se llevó a cabo la transacción y la dación en pago, se desprende que serían producto de una simulación, la que debe ser sancionada con la nulidad correspondiente.
- 6) Finalmente, expone que el acto de simulación absoluta efectuado por los demandados le causa un grave perjuicio pues es propietario del 16.5 % de las acciones y derechos del inmueble ubicado en el terreno rústico denominado “[REDACTED]”, ubicado en Santiago de Surco, y el hecho que se mantenga la validez de la dación en pago a favor de [REDACTED] S.A.C. le genera perjuicio, ya que [REDACTED] a través de la dación en pago pretende exteriorizar un derecho de propiedad que no tiene, lo que viene cuestionando ante el 10ºJuzgado Civil de Lima, expediente 21089-2013 .

6. SENTENCIA DE VISTA



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Los jueces superiores de la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, expiden la **sentencia de vista** de fecha 16 de agosto de 2021 contenida en la resolución Nro. 4 de fojas 4 Tomo III que resolvió:

“CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número once del 22 de marzo de 2021 (fojas 233 a 242) por la cual se declaró infundada la demanda de nulidad de acto jurídico (...).” Con lo demás que contiene.

Al considerar que:

- 1) En el recurso de apelación, el demandante ha expuesto agravios relacionados únicamente con la invocada causal de simulación absoluta. Debido a que no se ha expuesto agravio alguno en relación a la causal de objeto jurídicamente imposible (invocada como pretensión subordinada), en observancia de lo que dispone el artículo 123 del Código Procesal Civil, se concluye que tal extremo ha quedado firme, motivo por el cual seguidamente se analizará únicamente lo referido a la ya mencionada causal de simulación absoluta.
- 2) Resulta pertinente recordar lo que expresó el demandante en su demanda, donde se lee que si bien calificó como “irracionales” los acuerdos contenidos en la transacción (que incluye una dación en pago) celebrada por los demandados, es igualmente cierto que de la lectura integral de la demanda, especialmente lo que aparece a fojas 46, 47 y 48, se tiene que no expuso cuestionamiento alguno en relación a la compraventa del 21 de enero de 2011 que previamente celebraron ambos demandados o la exigibilidad de las obligaciones derivadas de tal negocio jurídico, es más, no cuestionó que A+M



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Contratistas S.A.C. se encuentre habilitada a reclamar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de tal compraventa.

- 3) En tal orden de ideas, no existe error alguno en lo expresado en el Fundamento Décimo Tercero de la sentencia recurrida, pues es correcto que el demandante no cuestiona el origen o veracidad de la deuda que fue materia de acuerdo en la transacción objeto de su pretensión principal, derivada de la (incumplida) compraventa del 21 de enero de 2011, sino que sus argumentos se dirigen específicamente a cuestionar en que los acuerdos contenidos en tal transacción extrajudicial no serían razonables. Por lo demás, a fojas 41 y 42 se lee claramente que las pretensiones postuladas por el demandante se encaminan únicamente a obtener la declaración judicial de nulidad de la dación en pago de derechos y acciones celebrada por demandada [REDACTED] y [REDACTED]
[REDACTED] S.A.C. en mérito a la transacción del 26 de noviembre de 2012, contenida en la escritura pública del 20 de febrero de 2013, aclarada mediante escritura pública del 12 de marzo de 2013, sin que se haya incluido como objeto de controversia la exigibilidad de las obligaciones derivadas del incumplimiento de la compraventa del 21 de enero de 2011 que allí se menciona.
- 4) En su recurso de apelación, el demandante ahora cuestiona que la compraventa de [REDACTED] a favor de [REDACTED]
[REDACTED] S.A.C. es un acto clandestino y peculiar, cuya existencia solo se conoce porque se consigna en la transacción extrajudicial celebrada por los demandados, y además tampoco se tiene constancia de si efectivamente [REDACTED] S.A.C. le entregó a [REDACTED]
[REDACTED] la suma de US\$ 117,500.00 de adelanto, pero es el caso, debemos reiterar, que la pretensión de la demanda no consigna pedido de nulidad alguno en relación a la compraventa del 21 de enero



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

de 2011, dicho tema no forma parte de los puntos controvertidos fijados en este proceso, por lo que este Colegiado Superior se encuentra impedido de emitir pronunciamiento en relación a la validez de dicho negocio jurídico, en razón de la regla que contiene el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

- 5) En cuanto a lo que sí es objeto de análisis en esta causa, debemos indicar que sobre la validez de la dación en pago contenida en la tantas veces mencionada transacción celebrada por los demandados, el demandante ha señalado que existen indicios que a su entender sirven para inferir que ha existido simulación. Como bien se ha explicado en la sentencia apelada, la dación en pago cuestionada forma parte de una transacción extrajudicial celebrada por [REDACTED]
[REDACTED] a favor de [REDACTED] S.A.C, negocio jurídico que por esencia contiene concesiones recíprocas de las partes a fin de decidir sobre algún asunto dudoso o litigioso, evitando el pleito que podría promoverse o finalizando el que está iniciado. En el contexto normativo antes descrito, los argumentos expuestos por el demandante para sustentar la alegada existencia de simulación absoluta en la transacción celebrada por las partes resultan insuficientes para demostrar la existencia de tal vicio de nulidad regulado por el artículo 219 inciso 5 del Código Civil, pues no ha presentado prueba indirecta que respalden dichas alegaciones como para estimar la pretensión principal de la demanda.
- 6) Finalmente, los agravios del apelante basados en la existencia del proceso 21089-2013-0-1801-JR-CI-18 que se tramita ante el Décimo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima tampoco son atendibles, por no haber demostrado que exista decisión judicial firme emitida en dicha causa.

III. RECURSO DE CASACIÓN



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha 12 de abril de 2023 obrante a fojas 61 del cuaderno de casación, ha declarado **procedente** el recurso de casación interpuesto por el demandante [REDACTED]
[REDACTED], por las siguientes causales:

A) Infracción normativa del artículo 139 numeral 5 de la Constitución

Política del Estado. Sostiene que: a) La sentencia de vista incurre en motivación insuficiente, vulnerando la debida motivación en desmedro del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva; b) Refiere que, es erróneo que el demandante se haya sostenido únicamente en apreciaciones subjetivas; pretendiendo sostener que como no se cuestionó la compraventa de fecha 21 de enero de 2011, ello cancela la pretensión de nulidad de la dación en pago, lo que es absurdo y errado; y c) La recurrente concluye quitándole valor probatorio al cuestionamiento de la propiedad de doña [REDACTED]
[REDACTED]; causando una situación de indefensión al recurrente.

B) Infracción normativa del artículo 197 del Código Procesal Civil.

Sostiene que la valoración de la prueba implica el ofrecimiento, admisión, actuación y valoración conjunta y razonada; en el presente proceso estamos frente a pruebas indiciarias que lo torna más complejo; pese a ello, la Sala Superior se niega realizar la construcción de una prueba indiciaria, renunciando a la valoración conjunta y razonada de las pruebas aportadas al proceso.

C) Infracción normativa del artículo 190 del Código Civil. Sostiene que:

a) La Sala Superior ha aplicado erróneamente el artículo 190 del Código Civil, si hubiera aplicado correctamente, hubiera declarado fundada la demanda de nulidad de acto jurídico por simulación absoluta. **b)** La simulación absoluta se ha producido



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

porque nunca ha existido la intención real de celebrar el negocio jurídico, por cuanto doña [REDACTED] y la empresa demandada han emitido una declaración no coincidente con la finalidad concreta del negocio jurídico, esto es, vincularse jurídicamente; por tanto, la dación en pago es nula. **c)** Las prestaciones contenidas en el acuerdo de transacción extrajudicial - la dación en pago-, son absolutamente irrazonables, ilógicas y no se corresponde con la finalidad del negocio jurídico celebrado, lo que acredita la simulación absoluta; y **d)** La manera irregular en que se llevó a cabo la dación en pago, se encuentra acreditada con todos los indicios; razones por las cuales debe ser dejado sin efecto, en aplicación del artículo 190 del Código Civil.

IV. MATERIA JURIDICA EN DEBATE

De la lectura de los fundamentos de la resolución que contiene el *auto* de procedencia del recurso de casación, se establece que la materia jurídica en discusión se centra en determinar si en la sentencia de vista se infringe el derecho al debido proceso, motivación de las resoluciones judiciales y a la prueba; asimismo, si se ha infringido el artículo 190 del Código Civil.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA CIVIL SUPREMA

Antes de efectuar el análisis correspondiente, resulta necesario desarrollar ciertas instituciones jurídicas procesales y sustantivas que servirán para resolver el caso concreto.

Sobre el recurso de casación



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

PRIMERO: El recurso de casación es un medio impugnatorio de **carácter extraordinario**, propio, formal, que permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la **adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto** y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia; así como, determinar si en dichas decisiones se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, traducido en el respeto de los principios que lo regulan.

Sobre el debido proceso y la tutela judicial efectiva

SEGUNDO: El debido proceso y la tutela judicial; constituyen principios rectores, en virtud de los cuales y conforme a la interpretación que reiteradamente ha efectuado la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exigen 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 consideración¹.

TERCERO: En nuestra legislación, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y el debido proceso los tenemos regulados en el artículo 139 de nuestra Constitución Política del Perú, que señala:

“Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional”.

Asimismo, el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil prescribe:

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



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

“Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”.

Por su parte, el artículo 7 de la Ley Orgánica del Poder Judicial establece:

“En el ejercicio y defensa de sus derechos, toda persona goza de la plena tutela jurisdiccional, con las garantías de un debido proceso”.

CUARTO: Debiendo precisar que a la tutela jurisdiccional efectiva debemos relacionarla con la finalidad de todo proceso, establecido en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que preceptúa:

“El juez deberá atender que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales y su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia”.

Sobre la motivación de las resoluciones judiciales.

QUINTO: 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**:

“Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustenta”.

Con lo cual se garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador que se encuentre 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.

SEXTO: Al respecto, el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente Nro. 00728-2008-PHC/TC-Lima, [REDACTED]
[REDACTED], de fecha 13 de octubre del 2008, ha señalado:

“6. (...) el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso (...).

7. El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso. Sin embargo, no todo ni cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente la violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales (...)".

SÉPTIMO: La jurisprudencia amplía el contenido de la motivación, señalando que una motivación comporta la justificación lógica, razonada² 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)³.

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

Respecto al derecho a probar

OCTAVO: En la doctrina se viene manejando una nueva tendencia referida a la prueba, la misma que vincula directamente a la prueba con el derecho subjetivo, llamándole a este derecho el **derecho de prueba o derecho a probar**. Hoy en día la prueba no sólo constituye una carga procesal de las partes, sino que es considerada como un derecho que le asiste a todo sujeto de derecho y que lo ejercita en un proceso o

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

³ Casación Nro. 128-2008-Apurímac.



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

procedimiento para defender sus alegaciones o en el ejercicio de su defensa, siendo considerado como un elemento del debido proceso.

NOVENO: El derecho subjetivo a la prueba está estrechamente asociado al proceso y tiene la misma jerarquía y naturaleza que el derecho de acción, el derecho de contradicción, el derecho a un debido proceso y el derecho de impugnación. Es decir, que se trata de un derecho fundamental, de un derecho humano y que corresponde a todo sujeto de derecho que interviene en un proceso judicial o en cualquier otro procedimiento, sea como demandante, demandado o tercero legitimado. Por ello, el maestro COUTURE, citado por Hurtado Reyes⁴, ha sostenido brevemente que, la ley que haga imposible la prueba es tan inconstitucional como la ley que haga imposible la defensa. Diversas ejecutorias supremas, han resaltado el derecho a probar, así podemos citar la Casación Nro. 2284-03-Lima⁵, que establece:

“El derecho de prueba es un elemento del debido proceso y comprende cinco derechos específicos: a) el derecho de ofrecer las pruebas en la etapa correspondiente, salvo las excepciones legales; b) el derecho a que se admitan las pruebas pertinentes ofrecidas en la oportunidad de ley; c) el derecho a que se actúen los medios probatorios admitidos por las partes; d) el derecho a impugnar (oponerse o tachar) las pruebas de la parte contraria y controlar la actuación de éstas; e) el derecho a una valoración conjunta y razonada de las pruebas actuadas. Como se advierte, el derecho de prueba no sólo comprende derecho sobre la propia prueba, sino también el derecho de tener la oportunidad de

⁴ Hurtado Reyes, M. “Fundamentos de Derecho Procesal Civil”. Primera Edición. Lima: IDEMSA, 2009, pág. 528.

⁵ Sentencia publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 30 de setiembre del 2004.



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

impugnar y controlar los medios probatorios de la parte contraria (...)".

Sobre la valoración de los medios probatorios.

DÉCIMO: Respecto a la *valoración de la prueba y la motivación*, se tratan de concepto 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, dejando de lado las subjetivas) realizadas en la valoración de la prueba a partir de la actividad de las partes⁶.

DÉCIMO PRIMERO: 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

⁶ Casación Nro. 4772-2009-Lima, voto en discordia de los Dres. Ticona Postigo y Palomino García.



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

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 prueba⁷.

DÉCIMO SEGUNDO: Según se ha expuesto precedentemente, el recurso de casación objeto de pronunciamiento ha sido declarado procedente tanto en razón a infracciones normativas de derecho procesal (*in procedendo*) y de derecho material (*in iudicando*). 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 y verificando el reenvío, lo cual imposibilita emitir pronunciamiento respecto de las demás causales.

Análisis del caso concreto

DÉCIMO TERCERO: Procediendo al análisis de las infracciones procesales contenidas en los ítems **A) y B)** del contenido en el numeral III de la presente resolución, referente a la vulneración del derecho al debido proceso, la motivación de las resoluciones judiciales y a la prueba, se debe precisar que lo único que fue materia de apelación es la invocada causal de simulación absoluta, no alegando agravio alguno en relación a

⁷ Casación Nro. 2408-2010-Lima.



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

la causal de objeto jurídicamente imposible, por lo que tal extremo ha quedado firme, motivo por el cual la motivación esgrimida en la sentencia recurrida se circumscribe únicamente en la causal de simulación absoluta.

DÉCIMO CUARTO: De las infracciones contenidas en los referidos ítems, se advierte que se concentran en dos puntos: *i)* Que la Sala no ha tomado en cuenta que la dación en pago en referencia (transacción extrajudicial) es nula por ser producto de una simulación con la única finalidad que la codemandada [REDACTED] exteriorice su supuesto derecho de propiedad adquirida mediante compra venta de fecha 24 de octubre del 2007 de su anterior propietaria [REDACTED], que viene siendo cuestionado en un proceso judicial (nulidad de acto jurídico Nro. 21089-2013-0-1801-JR-CI-18); y *ii)* La causal de simulación absoluta se atestigua con la irrazonabilidad de las concesiones reciprocas en la transacción extrajudicial, pues no resulta razonable que una deuda tan alta pueda compensarse con un monto menor como el pactado en dación en pago, lo que constituye una prueba indiciaria que acreditaría la causal de simulación absoluta.

DÉCIMO QUINTO: Se advierte del expediente alegado por el demandante signado con el número 21089-2013-0-1801-JR-CI-18, que se trata de un proceso de nulidad de acto jurídico seguido por [REDACTED] [REDACTED] (actual demandada) contra [REDACTED] [REDACTED] (actual demandante), a fin que se declare la nulidad de la escritura pública de dación en pago de fecha 11 de octubre de 2010 otorgada por [REDACTED] a favor de [REDACTED] [REDACTED], mediante el cual le transfiere en calidad de dación en pago el 16.5 % de las acciones y derechos del bien inmueble - Terreno con frente a la calle [REDACTED], distrito de Santiago de Surco, inscrito en la



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

partida registral Nro. [REDACTED] de la SUNARP. Asimismo, vía **reconvención** [REDACTED] solicita se declare la nulidad del contrato de compra venta celebrada por [REDACTED] y [REDACTED] de fecha 24 de octubre de 2007, elevado en escritura pública ante Notario Público doctor Manuel Noya De La Piedra de fecha 22 de enero de 2013 mediante el cual [REDACTED] [REDACTED] adquiere el predio ubicado calle [REDACTED], distrito de Santiago de Surco, inscrito en la partida registral Nro. [REDACTED] de la SUNARP.

DÉCIMO SEXTO: Según el reporte de la página web de Consulta de expediente Judiciales –CEJ, se visualiza que:

16.1 Mediante sentencia de primera instancia contenida en la resolución Nro. 36 de fecha 23 de julio de 2021 se resolvió:

*"1) **FUNDADA** la demanda de **Nulidad de acto jurídico** planteada por la demandante doña [REDACTED], en consecuencia, se declara la nulidad del acto jurídico - escritura pública de dación en pago de fecha 11 de octubre de 2010 otorgada por la demandada [REDACTED] a favor del demandado [REDACTED], mediante el cual le transfiere en calidad de dación en pago el 16.5% de las acciones y derechos del bien inmueble - Terreno con frente a la calle [REDACTED], distrito de Santiago de Surco, inscrito en la partida registral Nro. [REDACTED] de la SUNARP, por la causal de objeto física y jurídicamente imposible.*

*2) Se dispone la **cancelación** del asiento registral [REDACTED] de la Partida Registral Nro. [REDACTED] del Registro de la Propiedad Inmueble, en el que obra inscrito el acto jurídico materia de*



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

demandada, y cursense partes judiciales a la SUNARP para el efecto, consentida y/o ejecutoriada que sea la presente sentencia.

3) INFUNDADA la reconvención planteada”.

16.2 Dicha resolución al ser apelada por el demandado [REDACTED] [REDACTED], la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima mediante sentencia de vista contenida en la resolución Nro. 8 de fecha 15 de diciembre del 2023 resolvió **confirmando** la sentencia apelada contenida en la resolución Nro. 36 de fecha 23 de julio de 2021.

16.3 Luego, el nombrado recurrente interpuso recurso de Casación que, al ser calificado por la Sala Superior, fue rechazado, conforme se verifica del *auto* contenido en la resolución Nro. 9 de fecha 4 de junio de 2024

16.4 Ante lo cual se interpuso recurso de queja, la cual fue rechazada mediante resolución Nro. 10 de fecha 16 de julio de 2024.

DÉCIMO SÉPTIMO: De lo expuesto se advierte la decisión emitida en el referido proceso (número 21089-2013-0-1801-JR-CI-18) tiene la calidad de **cosa juzgada**, mediante el cual se ha consolidado la calidad de propietaria de la actual demandada [REDACTED] sobre el predio *sub litis* y por ende nada obsta para que transfiera parte de su derecho de propiedad a través de la dación en pago de fecha 20 de febrero de 2013; por consiguiente, carece de asidero legal lo alegado por [REDACTED], deviniendo en infundada su pretensión. Máxime, si el acto jurídico por el cual nace el supuesto derecho que ostenta el nombrado demandante sobre el predio *sub litis* ha sido declarado nulo en dicho proceso, careciendo actualmente de legitimidad para obrar (no es titular de derecho) y de interés para obrar (no está perjudicado en su derecho).



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

DÉCIMO OCTAVO: Sin perjuicio de lo antes señalado y a fin de que el ciudadano demandante, no considere que se afectado su derecho, se procederá a dar respuesta a las infracciones denunciadas, en relación a la supuesta falta de motivación y a la prueba.

Al respecto la Sala de mérito señala que en cuanto a la alegación que existen indicios para inferir que ha existido simulación en el acto jurídico de la dación en pago contenida en transacción celebrada por los demandados, consistente en la irrazonabilidad de las prestaciones, la clandestinidad del acto, la falta de ejecución de lo pactado, forma y manera peculiares en que se llevó a cabo dicho acto, se debe tener en cuenta que la dación en pago cuestionada, forma parte de una transacción extrajudicial celebrada por [REDACTED] a favor de [REDACTED] S.A.C, negocio jurídico que por esencia contiene concesiones recíprocas de las partes a fin de decidir sobre algún asunto dudoso o litigioso, evitando el pleito que podría promoverse o finalizando el que está iniciado, por ende no necesariamente podemos encontrar aquí equivalencia en las prestaciones, pues en acuerdos de dicha naturaleza se ejerce la facultad de la autonomía de la voluntad y la libertad contractual que las partes tienen.

Concluyendo, que lo alegado por el demandante resulta insuficiente para demostrar la causal de simulación absoluta.

DÉCIMO NOVENO: 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 el órgano de segunda instancia resolvió la controversia; que, siendo ello así, no se advierte que se haya transgredido el principio de congruencia, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, ni mucho que exista una indebida



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

valoración del material probatorio; habiéndose respetado el principio de motivación de las resoluciones judiciales, contenido en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil, no siendo suficiente el hecho que la valoración de los medios probatorios no le sea favorable a sus intereses y la recurrente no se encuentren conforme con lo resuelto por la Sala Superior, no significa, *per se*, la vulneración de los dispositivos que mencionan en su recurso.

VIGÉSIMO: Respecto a la infracción denunciada en el ítem **C)** del numeral III de la presente resolución, referente a la infracción normativa del artículo 190 del Código Civil que estipula:

“Por la simulación absoluta se aparenta celebrar un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad para celebrarlo”.

Al respecto es pertinente indicar los alcances de la causal de nulidad por simulación absoluta, el inciso 5 del artículo 219 del Código Civil, establece:

“El acto jurídico es nulo (...)

5. Cuando adolezca de simulación absoluta”.

La moderna doctrina conceptúa a la simulación como el acuerdo entre dos o más partes, para realizar una actividad negocial meramente aparente, a la que no corresponde una efectiva regulación de intereses de las partes o a la que le corresponde una autorregulación de intereses diversa.



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

La simulación implica la ostentación de un negocio jurídico aparente y el ocultamiento de la real intención de las partes de no concluir o concluir un negocio diverso de aquél aparente y, por ende, productivo de efectos distintos en sus relaciones recíprocas.

VIGÉSIMO PRIMERO: Sobre esta causal el recordado jurista y profesor universitario Lizardo Taboada, señala:

“(...) un caso de discrepancia entre la voluntad declarada y la voluntad interna, realizada de común acuerdo entre las partes contratantes, a través del simulatorio, con el fin de engañar a los terceros”⁸.

Sobre el particular, el profesor Palacios Martínez señala:

“(...) que la moderna doctrina conceptúa a la simulación como el acuerdo entre dos o más partes, para realizar una actividad negocial meramente aparente, a la que no corresponde una efectiva regulación de intereses de las partes o a la que le corresponde una autorregulación de intereses diversa (...)”⁹.

Así también, Lohmann Luca de Tena, citado por Juan Espinoza, refiere que la simulación absoluta:

“(...) es una mera apariencia de la voluntad de contenido expresada por los declarantes quienes, en verdad, no han querido

⁸ Taboada Córdova, Lizardo. “Nulidad del Acto Jurídico”. Editora Jurídica Grijley E.I.R.L. Segunda Edición 2002, p. 118.

¹⁰ Palacios Martínez, Eric. La Nulidad del negocio jurídico. Lima: Jurista Editores,2002, p. 145.



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

ni ese ni ningún otro negocio jurídico. Lo que meramente han querido ha sido ocultar la realidad precedente, sin modificarla”¹⁰.

Del mismo modo, en la Casación Nro. 2030-2012, Arequipa se ha precisado:

“9. En cuanto a la denuncia contenida en el numeral 2 de la sección III (materia jurídica en debate) de la presente resolución, es oportuno señalar lo dispuesto en el artículo 190 del Código Civil; que indica: “Por la simulación absoluta se aparenta celebrar un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad para celebrarlo”, es decir se entiende por simulación a la declaración de un contenido de voluntad no real, emitido conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquél que realmente se ha llevado a cabo”¹¹.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Dentro de este contexto dogmático y normativo, se procede al análisis de la causal de nulidad de simulación absoluta de la dación en pago contenida en la transacción extrajudicial de fecha 20 de febrero de 2013, suscrito por los codemandados [REDACTED]
[REDACTED] y la empresa [REDACTED] S.A.C.

Precisando en el punto 1 de “antecedentes”, que con fecha 21 de enero de 2011, suscribieron un contrato de compra venta y obligación de hacer del inmueble ubicado en los lotes 4 y 5 de la manzana [REDACTED], urb. [REDACTED]
[REDACTED], distrito de Lince, Lima con un área de 580 m²; asimismo [REDACTED]

¹⁰ Luca de Tena, Juan Guillermo cit. por **ESPINOZA ESPINOZA**, Juan: “Acto Jurídico Negocial”, 2008, 1era. Ed., Lima: Gaceta Jurídica, p. 324.

¹¹ Casación Nro. 2030-2012. Arequipa, del 21 de marzo del 2013.

**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

[REDACTED] se había comprometido a inscribir su derecho de propiedad ante el Registro de Propiedad de Lima, antes de firmar la escritura pública y entregar la posesión del inmueble, en un plazo que no debía exceder del 30 de octubre del 2011.

Prestaciones que, al no haber sido cumplidas, ocasionaron que la empresa [REDACTED] S.A.C, resuelva el referido contrato por incumplimiento, requiriéndole a [REDACTED], devolver la suma de US\$ 117,500.00 por concepto de adelanto y adicionalmente al pago de la penalidad pactada, ascendente a la suma de US\$ 250,000.00.

Entre las concesiones reciprocas se acuerdan:

- Se deja sin efecto el contrato referido en el punto 1 de los antecedentes (21 de enero de 2011).
- La señora [REDACTED] transfiere en compensación a favor de la empresa [REDACTED] S.A.C. el 6.61 % de acciones y derechos (equivalente a 1,365 m²) del terreno rústico denominado “[REDACTED] ubicado frente a la calle [REDACTED], distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.
- La empresa renuncia a ejercer la acción judicial por el cobro que le corresponde por el concepto de pago a cuenta y la penalidad generada en el referido contrato (21 de enero 2011).
- La empresa se obliga a entregar la suma de US\$ 30,000 a favor de la señora [REDACTED], para que cumpla con inscribir su derecho de propiedad antes los Registros Públicos de Lima.

VIGÉSIMO TERCERO: Como se visualiza, la dación en pago que se pretende anular, se encuentra contenida en una transacción extrajudicial,



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

en el cual se evidencia que las partes que tienen un conflicto de intereses con relevancia jurídica (litigio, pleito) y llegan a un acuerdo con la finalidad de evitar el inicio de un proceso judicial (transacción extrajudicial), otorgándose para ello concesiones reciprocas, por lo que, no necesariamente podemos encontrar aquí equivalencia o paridad en las prestaciones.

Sin embargo, el demandante pretende acreditar la simulación absoluta con la sola afirmación que las concesiones reciprocas son irrazonables al compensar una deuda tan alta con un monto menor como el pactado, sin ningún medio probatorio (contradocumento) u otros hechos o elementos que valorados de forma conjunta y razonada llegue a generar convicción; por lo que, nos encontramos ante meras apreciaciones carentes de respaldo objetivo o de prueba indirecta suficiente como para estimar la pretensión principal de la demanda; siendo ello sí, debe desestimarse también el presente agravio.

VIGÉSIMO CUARTO: 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 ser declarado **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 de fecha 6 de setiembre de 2021, interpuesto por el



**SENTENCIA
CASACIÓN NRO. 4958-2021
LIMA
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

demandante [REDACTED], que obra a fojas 14 Tomo III; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución Nro. 4 de fecha 16 de agosto de 2021 obrante a fojas 4, Tomo III que resolvió:

*“CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número once del 22 de marzo de 2021 (fojas 233 a 242) por la cual se declaró **infundada** la demanda de nulidad de acto jurídico (...).”*

B) DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por [REDACTED] contra [REDACTED] [REDACTED] y otra, sobre nulidad de acto jurídico; *y los devolvieron.* Interviene como ponente, el señor juez supremo **Florián Vigo**.

SS.

**ARANDA RODRÍGUEZ
PROAÑO CUEVA
UBILLÚS FORTINI
VALENCIA DONGO CÁRDENAS
FLORIÁN VIGO**

Ec/evj