



FACULTAD DE DERECHO

# INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE CIVIL

N° 2045-2016

PRESENTADO POR  
DORIS LIBERTAD FLORES VILCHEZ

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL  
PARA OPTAR POR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

LIMA – PERÚ

2021



**Reconocimiento - Compartir igual  
CC BY-SA**

El autor permite a otros transformar (traducir, adaptar o compilar) esta obra incluso para propósitos comerciales, siempre que se reconozca la autoría y licencien las nuevas obras bajo idénticos términos.

<http://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>



**Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogada**

**Informe Jurídico sobre el Expediente N° 2045-2016**

**Materia** : NULIDAD DE ACTO JURIDICO

**Entidad** : PODER JUDICIAL –  
JUZGADO CIVIL DE  
AREQUIPA

**Demandante** : J.A.R.E.

**Demandado** : M.J.N.R.  
A.J.G.H.  
J.B.G.N.

**Bachiller** : DORIS LIBERTAD FLORES VILCHEZ

**Código** : 2012117377

LIMA – PERÚ

2021

## **RESUMEN DE INFORME JURIDICO**

En el informe jurídico se analiza un proceso civil de nulidad de acto jurídico. La demanda es presentada por el Sr. J.A.R.E contra la Sra. M.J.N.R, el Sr. A.J.G.H. y la Sra. J.B.G.N.. El demandante solicita se declare la nulidad del acto jurídico por la causal de simulación absoluta y fin ilícito, así como del documento contenido en la minuta, la Escritura Pública y los Asientos Registrales de las transferencias de la compraventa del Stand 212, Stand 152, Stand 211 ubicados todos en la Calle Octavio Muñoz Najar, distrito, provincia y departamento de Arequipa.

Por su parte los demandados sostienen que no ha habido simulación o fin ilícito en la compraventa de los stands mencionados, toda vez que las compraventas celebradas cumplen los requisitos de ley, por lo cual no existe causal alguna para declarar la nulidad de estos.

La principal institución jurídica analizada es el acto jurídico. El Juzgado Civil de la Corte Superior de Arequipa resolvió declarando Fundada la demanda interpuesta, en razón a que se probó la intención de los demandados al simular un acto jurídico que perjudicaba a todas luces al demandante. La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Arequipa resolvió revocar la sentencia, en el extremo que declaro fundada la demanda por causal de simulación absoluta, y confirmo respecto a la causal por fin ilícito. La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema resolvió rechazar el recurso de casación interpuesto por los demandantes, condenándolos al pago de una multa de 10 URP.

## ÍNDICE

### 1. RELACIÓN DE LOS PRINCIPALES HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES A LO LARGO DEL PROCESO

1.1. Demanda	5
1.2. Admisión	7
1.3. Contestación	7
1.4. Contestación de M.J.N.R.	8
1.5. Auto de Saneamiento Procesal	10
1.6. Auto de fijación de puntos controvertidos	10
1.7. Audiencia de pruebas	10
1.8. Sentencia del Juez Especializado	11
1.9. Recurso de apelación	12
1.10. Sentencia de la Sala Superior	13
1.11. Recurso de casación	14
1.12. Resolución de la Sala Civil de la Corte Suprema	15

### 2. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.

2.1.1. ¿El acto jurídico de la compraventa incurrió en causal de nulidad por simulación absoluta?	15
2.1.2. ¿El acto jurídico de la compraventa incurrió en causal de nulidad por fin ilícito?	16
2.1.3. ¿Era el contrato de compraventa pasible de ser rescindido por la causal de lesión?	16
2.2. ¿El recurso de casación cumplía requisitos de procedencia?	17

### 3. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS

3.1. Respecto de las resoluciones emitidas	17
3.1.1. De la sentencia del Juez Especializado	17
3.1.2. De la sentencia de la Sala Especializada	18
3.1.3. De la resolución de la Sala Civil de la Corte Suprema	18
3.2. Respecto de los problemas jurídicos	19
3.2.1. ¿El acto jurídico de la compraventa incurrió en causal de nulidad por simulación absoluta?	19
3.3. ¿El acto jurídico de la compraventa incurrió en causal de nulidad por fin ilícito?	24
3.4. ¿Era el contrato de compraventa pasible de ser rescindido por la causal de lesión?	25
3.5. ¿El recurso de casación cumplía los requisitos de admisibilidad y de procedencia?	28
4. CONCLUSIONES	32

5. BIBLIOGRAFÍA	33
6. ANEXOS	34
Demanda	35
Subsanación de demanda.	87
Contestaciones de la demanda	101
Audiencia de Pruebas	151
Sentencia del Juez Especializado en lo Civil	155
Recurso de Apelación de Sentencia	165
Sentencia de la Sala Civil de la Corte Superior	169
Recurso de Casación	193
Resolución de la Sala Civil de la Corte Suprema	204
Resolución que declara consentida Sentencia	206

## **1. RELACIÓN DE LOS PRINCIPALES HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES A LO LARGO DEL PROCESO**

### **1.1. Demanda**

Con fecha 13 de mayo de 2016, J.A.R.E interpone una demanda de nulidad de acto jurídico contra:

- M.J.N.R.
- A.J.G.H.
- J.B.G.N.

Con la finalidad de que se declare la nulidad del acto jurídico por la causal de simulación absoluta y fin ilícito, así como del documento contenido en la minuta, la Escritura Pública y los Asientos Registrales de las transferencias de la compraventa del:

- Stand N° 212
- Stand N° 152
- Stand N° 211

Asimismo, en forma de acumulación objetiva accesoria solicita:

- La nulidad de la minuta de compraventa otorgada por M.J.N.R. a favor de A.J.G.H. y J.B.G.N. de fecha 13 de enero de 2016.
- La cancelación del asiento registral de la Escritura Pública de compraventa de fecha 13 de enero de 2016.
- Costas y costos del proceso

### **Antecedentes**

- La codemandada M.J.N. estuvo casada con el codemandado A.J.G.H. en la Municipalidad Distrital de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa desde el 14 de mayo de 1994 hasta el 12 de noviembre de 2008; asimismo, tuvieron una hija que es la codemandada J.G.N.
- Estando casada la codemandada M.J.N. contrajo nuevas nupcias civiles ante la Municipalidad Distrital de Chichas, provincia y departamento de Arequipa el 02 de agosto de 2004.
- El demandante y la codemandada M.J.N.R. son propietarios de los Stands materia de litis.
- La codemandada M.J.N.R otorgó en venta los mencionados stands a favor de los demandados, con lo que se prueba que los actuales propietarios son los codemandados A.J.G.H. y J.G.N.

### **Fundamentos de hecho**

- Solicita la nulidad del acto de transferencia de Stands de fecha 13 de enero de 2016, otorgado por la codemandada M.J.N.R a favor de los codemandados comprador A.J.G.H y J.B.G.N. y en calidad de propietarios.
- Que, al momento de suscribirse la transferencia, hubo simulación absoluta y fin ilícito; así como aprovechamiento del Poder que le otorgó a dicha persona, ya que como puede apreciarse de los documentos ofrecidos, los stands fueron vendidos y/o transferidos a los codemandados por debajo del precio que en dichas partidas registrales manifiestan.
- Por su trabajo se encuentra trabajando en la zona del VRAEM desde hace tiempo y viaja muy poco a Arequipa, situación que fue aprovechada por la codemandada M.J.N.R y por tener la calidad de esposa acudió a solicitar un crédito para pagar unas deudas respecto a los stands.
- De buena fe otorgó el poder a la codemandada sin leer el contenido del mismo, dándose posteriormente con la ingrata sorpresa de que al llegar a la ciudad de Arequipa el 08 de marzo de 2016, había transferidos los stands a su esposo (ex esposo hasta el 08 de diciembre de 2008) A.J.G.H. y a su hija por un precio ínfimo. Precisa que el stand 152 fue adquirido en US\$3,800 dólares americanos y los Stands 211 y 212 fueron adquiridos por S/60,000 y US\$32,324; sin embargo, fueron vendidos al increíble precio de S/1,500.00 soles cada uno; lo cual denota la simulación y el fin ilícito con la que han actuado los codemandados con el ánimo de perjudicar al recurrente patrimonialmente.
- La demandada en un afán ruin y mezquino, y con la intención de perjudicarlo ha procedido a vender los Stands de la propiedad sin miramiento de ninguna clase y en complicidad con los codemandados han simulado la compraventa; por lo tanto dichos actos jurídicos son nulos de puro derecho.
- Asimismo, existe fin ilícito pues no existe coherencia en el valor de los mismos ya que se han adquirido a un precio mucho mayor y se ha vendido a un precio que ni se acerca al valor real.
- De igual forma precisan que los codemandados A.J.G.H. no cuentan con los medios económicos suficientes para poder suscribir ningún tipo de negocio ni menos poder comprar dichos stands, pues el codemandado es un trabajador de uno de los stands de su propiedad, mientras que la codemandada es solo una estudiante; de lo que se infiere que se han coludido para perjudicarlo.
- Entonces, el acto es nulo de puro derecho ya que también ha existido un fin ilícito pues se le ha privado de su legítimo patrimonio con las transferencias efectuadas.
- Al margen de interponer la demanda de nulidad de acto jurídico y de existir delito de parte de ambos codemandados en la celebración de dicha acta

o transferencia o solo de la responsabilidad de uno de ellos, precisa que iniciaran las acciones legales porque no entienden como así se han coludido para despojarlo de los stands cuyo esfuerzo y sacrificio asumió antes de casarse.

- Es por ello que recurren al órgano jurisdiccional en busca de tutela jurisdiccional efectiva, a fin de que se amparen sus derechos.
- Al declararse la nulidad del acto jurídico que contiene, consecuentemente se debe declarar la nulidad del acto jurídico de fecha 13 de enero de 2016. Asimismo, se debe ordenar la cancelación de los asientos registrales que contienen la transferencia.

#### Fundamento jurídico

Código Civil: Artículo 219° inciso 4) y 5, así como el 1553°.

Código Procesal Civil: Artículo IV del TP, 83°, 84°, 85°, 87°, 89° y 475°.

#### Medios probatorios

- Partida de matrimonio del año 1994 de la Municipalidad Distrital de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa celebrado entre los codemandados.
- Partida de matrimonio de la Municipalidad de Chichas, provincia de Condesuyos, departamento de Arequipa de fecha 02 de agosto de 2004.
- Copia literal de la Ficha Registral de los stands materia de litis del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa.
- Escritura Pública de compraventa de fecha 13 de enero de 2016 suscrito entre los demandados.
- Declaración de parte de los codemandados de acuerdo con el pliego interrogatorio.

#### **1.2. Admisión**

Mediante resolución de fecha 05 de mayo de 2016, el Juzgado Civil declara inadmisibile la demanda por no haber precisado la causal de manera específica, así como no se adjuntó la papeleta de habilitación y la tasa correspondiente, para lo cual otorga el plazo de 03 días para la respectiva subsanación.

Cumplido el mandato se emite la resolución mediante la cual se admite a trámite la demanda en la vía del proceso de conocimiento; en consecuencia, corre traslado a los demandados por el plazo legal correspondiente.

#### **1.3. Contestación**

Válidamente notificados, los demandados A.J.G.H. y J.B.G.N. se apersonan al proceso y proceden a contestar la misma señalando lo siguiente:

- Es verdad que suscribieron el contrato de compraventa, la cual fue realizada conforme a ley.
- Es falso que hayan tenido algún afán de perjudicar los derechos del demandante ya que adquirieron de buena fe los inmuebles sublitis, así como el precio fue fijado de manera libre y voluntaria.
- Respecto a la capacidad económica precisan que la compraventa se ha realizado con sus ahorros.
- Por tanto, en el presente caso la compraventa realizada ha cumplido con los requisitos de validez, más aun de que han adquirido los bienes de buena fe.
- Se debe tener en cuenta que los actos nulos son los que carecen de algún elemento, presupuesto o requisito de validez, así como atentan contra el orden público. Asimismo, las causales se encuentran establecidas en el artículo 219° del Código Civil.
- Teniendo en consideración ello,precisan que la compraventa no ha sido simulada, y mucho menos la venta de los stands del centro comercial constituye un acto ilegal.

#### **1.4. Contestación de M.J.N.R**

Por su parte, la codemandada M.J.N.R procede a contestar la demanda señalando lo siguiente:

- Es cierto que realizó la transferencia de stands, ello por derecho propio y en representación de su cónyuge, con poder vigente y específico para disponer de bienes en atención al estado de salud de la recurrente que requería de dinero para afrontar los gastos de salud.
- Es falso que la transferencia de compraventa haya sido simulada y menos que contenga fines ilícitos, toda vez que efectivamente de manera real, legal y ante autoridad competente, así como el precio pactado y ejecutado es de entera libertad de las partes.
- Respecto de la simulación absoluta precisan que es cierto que su cónyuge trabaja para el Ejército Peruano pero es falso que se haya aprovechado de su buena fe toda vez que el demandante tenía conocimiento del contenido íntegro del poder otorgado, pues en ella se señala de manera expresa las facultades para comprar, vender, hipotecar a terceras personas por Escritura Pública, por lo que no debe engañar al despacho afirmando que desconocía el contenido del documento que fue redactado en la Notaría.
- Es falso que haya tenido algún afán de perjudicar a su cónyuge ya que la venta se realizó de conformidad con la legislación vigente y ante la autoridad competente; además, debe tenerse en cuenta que el precio de transferencia es de libertad de las partes, no siendo dicho aspecto causal de nulidad y mucho menos que se ha realizado un acto jurídico con fin ilícito, puesto que producto del abandono moral y económico es que se

- vio en la imperiosa necesidad de vender dichas propiedades, debido a su grave estado de salud, lo que no le permitía laborar.
- Es falso que por haber existido un vínculo matrimonial, que desapareció en el 2008, así como que la compradora sea su hija, sean causal de nulidad alguna, más aun que dicha situación sea motivo para invocar una simulación absoluta, toda vez que la venta se efectuó de manera real, habiéndose realizado la transferencia y entrega de la posesión de los inmuebles.
  - El despacho deberá tener en consideración que no existe impedimento legal que establezca que no se pueda formalizar y realizar actos jurídicos entre ex esposos, hijos u otros familiares o que los mismos sean causal de nulidad.
  - Es falso lo referente al fin ilícito, pues el precio se pactó de manera libre y voluntaria; respecto a la forma de obtención del dinero corresponder a los compradores precisar dicho aspecto.
  - Es falso que se haya privado del patrimonio al demandante ya que él, de voluntad propia ante Notario Público, suscribió el poder para que la recurrente pueda vender los bienes materia del presente proceso, por lo que el demandante pretende sorprender a su despacho alegando desconocimiento de lo que firmó.
  - Precisa que para la compra de los bienes inmuebles realizó un préstamo dinerario ante la Caja Municipal de Arequipa, el mismo que fue únicamente realizado en el 2012.
  - Por su condición de casada y de buena fe en la elaboración de las minutas y compraventas tuvo que participar su cónyuge, a pesar de que él no realizó aporte dinerario alguno para la compraventa de los stands en el año 2012.
  - El demandante procedió a otorgar el poder por escritura pública a favor de la suscrita para poder disponer de dichos bienes ya que los mismos fueron adquiridos por ella, sin ningún tipo de apoyo económico de su parte, caso contrario deberá acreditar la existencia y procedencia del dinero en las fechas en que se realizaron inicialmente las compras de los stands materia del proceso.
  - Debido al estado de salud que padece la suscrita es que se vio en la imperiosa necesidad de vender los stands materia del proceso, ya que el demandante la dejó en total desamparo.
  - Finalmente, precisa que se vienen tramitando procesos judiciales aparte ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Paucarpata por alimentos, violencia contra la mujer y otro. Por ello, el demandante solicita la instauración del proceso en un afán de venganza, porque la suscrita viene accionando judicialmente en contra del demandante.

### Medios probatorios

- Constancia expedida por la Caja Municipal de Arequipa con la que acredita los préstamos realizados para la adquisición de los bienes inmuebles (stands).
- Copias certificadas del expediente N° 1037-2016-0-0412-JP-FC-02 con la que acredita la existencia del proceso de alimentos. Asimismo, acredita la historia clínica respecto al estado de necesidad que viene padeciendo.
- Poder especial N° 5116 ofrecido por el demandante con el cual se acredita la facultad expresa para disponer de los inmuebles de su propiedad.
- Escritura Pública de compraventa N° 179 ofrecida por el demandante, la cual reconoce y se ratifica en todo su contenido.

### **1.5. Auto de Saneamiento Procesal**

Mediante resolución de fecha 16 de febrero de 2017, el Juzgado Civil verificó la concurrencia de las condiciones de la acción y los presupuestos procesales, así como que no se han deducido excepciones ni defensas previas que afecten la validez de la relación procesal; por lo cual se declara saneado el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal válida. Finalmente, se requiere a las partes a fin de que presenten la propuesta de puntos controvertidos en el plazo de 03 días.

### **1.6. Auto de fijación de puntos controvertidos**

El 12 de abril de 2017, se emite el auto mediante el cual el Juzgado fija como puntos controvertidos:

- Determinar si procede declarar la nulidad del acto jurídico de compraventa y del documento que lo contiene, Escritura Pública N° 179, celebrada el 03 de enero de 2016, por las causales de falta de simulación absoluta y fin ilícito.
- De declararse la nulidad del acto jurídico de compraventa y del documento que lo contiene contenido en la Escritura Pública N° 179, determinar si es procedente la cancelación de los asientos registrales del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa.

Finalmente, se procedió a la admisión de los medios probatorios ofrecido tanto por el demandante como por los demandados, y se fija fecha y hora para la Audiencia de Pruebas.

### **1.7. Audiencia de pruebas**

Se llevó a cabo el 09 de mayo de 2017, en la cual no se pudo tomar la declaración de parte de los demandados debido a su inasistencia, por lo que el juzgado informará que tomará en cuenta la conducta procesal.

Posteriormente la audiencia fue declarada nula debido a que la codemandada M.J.N.R acreditó el estado de salud en el que se encontraba, siendo la misma reprogramada.

Es así que el 05 de junio de 2017, se llevó a cabo nuevamente la audiencia, en la que tampoco se pudo tomar la declaración de los demandados, debido a que solo concurrió el apoderado, y al tratarse de un proceso de nulidad de acto jurídico, el Juez considera que la declaración debe ser de manera personal.

### **1.8. Sentencia del Juez Especializado**

El 16 de agosto de 2017, el Primer Juzgado Civil de Arequipa resolvió declarar fundada la demanda de nulidad de acto jurídico y cancelación de asientos registrales por las causales de simulación absoluta y fin ilícito; en consecuencia, declara nulos los actos jurídicos de compraventa de los stands N° 212, 152 y 211 del departamento de Arequipa; asimismo, dispone la cancelación de los asientos registrales; con costas y costos del proceso.

Esta decisión se fundamenta en lo siguiente:

- Se ha acreditado en el proceso que el poder especial otorgado por el demandante a la codemandada no ha sido tachado, ni se ha probado que haya sido declarado nulo por sentencia judicial con calidad de cosa juzgada, por lo que resulta válido y con plena eficacia, por lo que el alegato del demandante de haberlo otorgado sin leer su contenido resulta irrelevante e intrascendente, pues resulta una afirmación subjetiva que no puede desvirtuar la realidad objetiva que acredita el testimonio de dicho acto jurídico y como se acredita que el demandante facultó a la demandada para que pueda vender los bienes inmuebles, facultándolo para que pueda fijar libremente el precio.
- Sin perjuicio de ello, resulta lógico que cuando alguien adquiere un inmueble lo realiza para incrementar su patrimonio; y cuando desea vender el inmueble debe por lo menos tomar como referencia el precio por el cual fue adquirido, pero no disminuyendo ostensiblemente su valor, pues ello escapa a las reglas de la lógica. Sin embargo, en este caso se puede advertir que la demandada vendió uno de los inmuebles en 40 veces menos el precio que le costó la adquisición.
- Asimismo, se encuentra acreditado que el stand 212 fue adquirida a un valor de US\$32,324.00 y posteriormente este fue transferido a los demandados por el precio de S/1,500.00, es decir fue transferido a casi 70 veces menos el precio que costó su adquisición. De igual forma, en lo referente al stand 211, se verifica que el mismo fue adquirido por el precio de US\$3,800.00 y este fue transferido posteriormente por el precio de S/1,500.00, es decir 8 veces menos el precio que le costó la adquisición.

- La demandada M.J.N.R transfirió el inmueble a su ex esposo y de su hija, y si bien nuestro ordenamiento jurídico no prohíbe dicho acto jurídico constituyen indicios que este despacho valora en contra de la demandada, pues resulta obvio que quiso deshacerse de los inmuebles adquiridos conjuntamente con el demandante en perjuicio de este último. Asimismo, constituye presunción que desfavorece a los demandados la falta de cooperación en la actuación de medios probatorios por no asistir de manera personal a la audiencia de pruebas.
- De igual forma, los demandados no han acreditado contar con los medios económicos suficientes para adquirir los tres inmuebles materia de litis.
- En consecuencia, los argumentos del demandante respecto de la causal de simulación absoluta se encuentran acreditados en el proceso, por ende corresponde declarar fundada la demanda en este extremo.
- Respecto a la causal de fin ilícito considera que también se encuentra acreditado, pues al haber transferido el inmueble a un precio irrisorio se desprende que dichos negocios jurídicos no tuvieron propósitos razonables y honestos, resultando en consecuencia ilícita.

### **1.9. Recurso de apelación**

No conforme con lo resuelto, la codemandada M.J.N.R interpone recurso de apelación contra la sentencia, para lo cual sostiene lo siguiente:

- La transferencia fue realizada en derecho propio y representación de su cónyuge para disponer de bienes en atención al estado de salud de la recurrente que requería de dinero para afrontar los gastos médicos. Por tanto, el poder que se encuentra contenido en la Escritura Pública es completamente válido y le concedió facultades para realizar actos de disposición, lo cual no puede ser negado por el actor aunque pretenda señalar que lo otorgó sin leer el contenido.
- En consecuencia, si el poder es válido ostenta la facultad de vender los bienes, actos que no pueden ser objeto de nulidad por estar debidamente formalizados y perfeccionados de acuerdo a nuestra normatividad; siendo falso que la transferencia fue simulada absolutamente y mucho menos contiene fines ilícitos y en cuanto al precio pactado y cancelado, es de entera libertad de las partes, actos que de ninguna manera han pretendido perjudicar al demandante; por el contrario, ha servido para atender su delicado estado de salud.
- El precio inferior no es razón suficiente para que en base a indicios pueda declarar la nulidad de la mencionada compraventa, pues una sentencia no puede basarse en meros indicios, debe haber certeza y convicción en el juzgador, más aún si se pretende tomar como un desfavorecimiento en contra de la codemandada el no haber asistido a la actuación de pruebas, siendo que se encontraba delicada de salud.

- El hecho de que los compradores no hayan demostrado su capacidad económica es porque ni en la demanda ni por disposición del juzgado se ha pedido como prueba tal demostración, un vacío que ha quedado en el limbo; por tanto, el juzgador erra al considerar como un elemento probatorio esto ya que no ha sido objeto de prueba, llegando a otra presunción que desnaturaliza el debido proceso.
- En cuanto al fin ilícito notan una contradicción pues por un lado se indica que el acto jurídico se encuentra amparado por el ordenamiento jurídico; por tanto, es lícito; sin embargo líneas abajo no está de acuerdo con el precio que le parece ínfimo, pero es un precio de libre albedrío, más aun porque el demandante la facultó para disponer de los bienes fijando libremente el precio, por lo que no entiende por que el Juez llega a una conclusión errada respecto a manifestar que la compraventa no tuvo un propósito razonable, por supuestamente oponerse al orden público al haber privado al demandante de su patrimonio cuando él nunca pagó por la adquisición.
- La sentencia agravia su derecho de propiedad para disponer libremente de sus bienes, así como los errores de interpretación del Juez perjudican y vulneran los principios del debido proceso, motivación de resoluciones judiciales y legalidad; por cuanto ha basado su fallo en indicios y suposiciones.
- La declaratoria de nulidad al recurrir en vicios de inadecuada interpretación de los hechos, llega a una conclusión errada que perjudica y limita su legítimo derecho a disponer de bienes de su exclusiva propiedad.
- Así como los errores de interpretación del juez perjudican y vulneran los principios del debido proceso, motivación de resoluciones y el de legalidad, por cuanto ha basado su fallo en indicios y suposiciones, lo cual recae en el campo de subjetividades.

#### **1.10. Sentencia de la Sala Superior**

El 20 de junio de 2018, la Sala Civil de la Corte Superior resolvió revocar la sentencia en el extremo que declara fundada la demanda de nulidad de acto jurídico por la causal de simulación absoluta; reformándola, declararon infundada la demanda por esta causal. La confirmaron en el extremo que declara fundada la demanda de nulidad de acto jurídico por la causal de fin ilícito.

Esta decisión se sustenta en lo siguiente:

- De los hechos, doctrina y jurisprudencia consideran que no se configura la causal de simulación absoluta pues existe poder por escritura pública otorgada por el demandante a favor de su cónyuge demandada, mediante

- la cual autoriza a su cónyuge a vender los bienes sublitis, fijar el precio y demás condiciones sin reserva ni limitación alguna.
- Es decir, existe la voluntad de vender del demandante que se desprende inequívocamente del poder otorgado a favor de su cónyuge demandada, que es válido y vigente al no haberse declarado judicialmente la nulidad. Por tanto, al existir voluntad de vender del poderdante, y haberlo así efectuado su cónyuge por derecho de propiedad y en calidad de apoderada de su cónyuge demandante, no se configura la causal de simulación absoluta.
  - El acto jurídico deviene en ilícito pues aun cuando la demandada estuviera autorizada a vender los stands sublitis e incluso a fijar el precio de venta, hizo ejercicio abusivo de dicha facultad.
  - Es así que la demandada vendedora actuó haciendo ejercicio abusivo de la facultad conferida para fijar el precio de venta del bien, pues su cónyuge demandante de buena fe y tratándose de su esposa, le otorgó poder para disponer los bienes sublitis y fijar los precios que estime convenientes, empero, la demandada, excediendo los límites de la buena fe con que se debe actuar en la vida social, así como cuidar por el patrimonio conyugal fijando precios razonables y mínimamente equitativos al precio de adquisición de los bienes.
  - Sin embargo, la demandada transfirió los bienes sublitis a sumas irrisorias en relación al precio de adquisición, atropellando el legítimo interés de su cónyuge demandante, en perjuicio de su patrimonio con lo que la conducta de la demandada vendedora atropella el legítimo interés de su cónyuge demandante en perjuicio de su patrimonio y transgrede los principios de solidaridad, equidad y buena fe, resultando manifiestamente ilícita.

#### **1.11. Recurso de casación**

Contra lo resuelto, la codemandada M.J.N.R interpuso recurso de casación sustentando lo siguiente:

- Aplicación indebida e interpretación errónea del artículo 219° del Código Civil: se configura la infracción normativa al amparar la pretensión de nulidad de acto jurídico el cuestionamiento no es al acto de compraventa sino al valor de la venta.
- Se ha inobservado la institución jurídica de la lesión y que en autos se ha interpretado erróneamente los hechos considerando que el acto jurídico celebrado deviene en nulo por ser motivado por un fin ilícito; por tanto se ha aplicado incorrectamente la normatividad, cuando lo correcto y legal era desestimar la causa y que la misma promueva el resarcimiento bajo el contexto normativa de la lesión.

### **1.12. Resolución de la Sala Civil de la Corte Suprema**

Mediante resolución de fecha 22 de agosto de 2019, la Sala Civil de la Corte Suprema declaró inadmisibile el recurso de casación, debido a que no se adjuntó el arancel correspondiente, concediendo el plazo de 03 días a fin de que cumpla con subsanar el defecto advertido, bajo apercibimiento de rechazar el recurso.

Finalmente, mediante resolución de fecha 15 de octubre de 2019, la Sala Civil de la Corte Suprema al no haber dado cumplimiento al mandato contenido en la resolución anterior, rechazó el recurso de casación interpuesto, a la que se le impone una multa ascendente a 10 URP en atención a su proceder temerario y malicioso.

## **2. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.**

### **2.1.1. ¿El acto jurídico de la compraventa incurrió en causal de nulidad por simulación absoluta?**

Se ha determinado como primer problema jurídico determinar si el acto jurídico se encontraba inmerso en la causal de nulidad referente a la simulación absoluta. Esta causal se configura cuando las partes celebran un acto sin tener la real manifestación de voluntad de celebrarlo, creando solo una apariencia de ello. En ese sentido precisa el demandante:

(...) la demandada en un afán ruin y mezquino y con la finalidad de perjudicar al recurrente ha procedido a vender los stands de nuestra propiedad sin miramiento de ninguna clase, y es que en complicidad con los codemandados han urdido dicha compraventa simulando en forma absoluta las ventas, ya que por lógica Señor Juez, un stand de un valor superior y demostrado con las actas registrales donde aparecen valores reales con los cuales fueron adquiridos no pudieron haber sido objeto de venta por un precio menor y no solo ello Señor Juez sino que también es que han procedido a inscribir dicha escritura pública a efectos de perjudicar al recurrente.

En contraposición a ello la codemandada vendedora precisa lo siguiente:

Es falso que la recurrente haya tenido algún afán de perjudicar a mi cónyuge, ya que la venta se realizó de conformidad con la legislación vigente ante la autoridad

competente y en mérito al poder otorgado mediante Escritura Pública. Asimismo, el despacho debe tener en consideración que el precio de transferencia pactado es de libertad entre las partes, no siendo dicho aspecto causal de nulidad.

Frente a las dos posiciones abiertamente contradictorias, considero determinante como primer punto en este caso analizar si efectivamente se configuró o no la causal de simulación absoluta.

2.1.2. ¿El acto jurídico de la compraventa incurrió en causal de nulidad por fin ilícito?

La segunda causal invocada por el demandante en este caso es la de fin ilícito, precisando lo siguiente al respecto:

(...) este acto es nulo de puro derecho ya que también ha existido en dicho propósito un fin ilícito, pues como puede apreciarse se me ha privado de mi legítimo patrimonio con las transferencias efectuadas.

Frente a ello la codemandada precisa:

Es falso que se haya privado del patrimonio al demandado, ya que el de voluntad propia ante Notario Público suscribió el Poder Específico para que la recurrente pueda vender los bienes materia del presente proceso, por lo que me sorprende que pretenda sorprender a su despacho alegando desconocimiento de lo que firmó.

En ese sentido corresponde determinar si también se configuró o no la causal de fin ilícito en este caso para que se declare la invalidez del acto jurídico.

2.1.3. ¿Era el contrato de compraventa pasible de ser rescindido por la causal de lesión?

Esta es una defensa que esgrime la codemandada de manera posterior a la emisión de las sentencias de primera y segunda instancia. Así cuando se interpone el recurso de casación precisa lo siguiente:

Debe tenerse en cuenta que para el presente caso abocado a vuestro conocimiento se ha inobservado la institución jurídica de la lesión reconocida en el Código Civil peruano y

que en autos se ha interpretado erróneamente los hechos en cuestionamiento, considerando que el acto jurídico celebrado deviene en nulo por ser motivado con un fin ilícito; por tanto, se ha aplicado incorrectamente la normatividad, cuando lo correcto era desestimar la causa y que la misma en su oportunidad con la legitimidad e interés del demandante promueva el resarcimiento bajo el contexto de la lesión que es el daño o perjuicio que sufre una persona en razón de un acto jurídico realizado por ella.

Sin bien estas argumentaciones son totalmente extemporáneas y por tanto no podrían ser materia de análisis en el expediente, considero importante analizar y/o verificar si lo que se configuró en este caso es un supuesto de rescisión contractual por lesión y no de nulidad.

## 2.2. ¿El recurso de casación cumplía requisitos de procedencia?

En el aspecto procesal se puede determinar que se interpuso un recurso de casación, el mismo que no llegó a ser analizado en lo referente a los requisitos de admisibilidad; por tanto, considero importante verificar si en caso se hubieran cumplido los requisitos de forma sí habría sido declarado procedente y analizado en el tema de fondo.

## **3. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS**

### **3.1. Respetto de las resoluciones emitidas**

#### 3.1.1. De la sentencia del Juez Especializado

El Primer Juzgado Especializado en lo Civil declara fundada la demanda; en consecuencia, nulo el acto jurídico de compraventa mediante los cuales se transfieren los stands N° 212, 152 y 211 por la causal de simulación absoluta y fin ilícito.

En ese sentido, debo precisar que me encuentro de acuerdo con esta decisión; en principio está acreditado que los inmuebles formaban parte de la sociedad de gananciales entre el demandante y la señora M.J.N.R (vendedora demandada), pues no se ha acreditado que pertenecieran solo a esta última, tal como ella afirma.

De esta forma, considero que en este caso sí se ha configurado la causal de simulación absoluta a través de todos los indicios que se presentan en el proceso, tal como el vínculo familiar (ex esposo e hija) entre la vendedora y los compradores, así como por el precio del mismo. De igual forma, considero que se ha configurado la causal de fin ilícito pues claramente la causa o finalidad del contrato de compraventa en el presente caso fue la afectación al patrimonio económico del demandante.

### 3.1.2. De la sentencia de la Sala Especializada

Una vez interpuesto el recurso de apelación, en aplicación del principio de la doble instancia, la Sala Civil de la Corte Superior revocó la sentencia en el extremo en que se declara fundada la demanda por la causal de simulación absoluta y reformándola la declararon infundada. Asimismo, confirman la sentencia en el extremo referido a la causal de fin ilícito.

Respecto a esta decisión debo precisar que me encuentro de acuerdo de manera parcial, solo en el extremo que confirman la nulidad por la causal de fin ilícito. Asimismo, no me encuentro de acuerdo respecto a lo dispuesto sobre la simulación absoluta. Se advierte que la Sala considera lo siguiente:

(...) en efecto M.J.N.R contaba con poder de su cónyuge J.A.R.E para transferir los stands materia de litis, pudiendo fijar el precio y demás condiciones sin reserva ni limitación alguna; y, así lo efectuó a favor de A.J.G.H. y J.B.G.N., respectivamente.

Es decir la Sala considera que al existir un poder a favor de la codemandada para transferir los stands materia de litis le permitía libremente determinar su valor económico, no pudiendo configurarse simulación absoluta, conclusión con la cual no me encuentro de acuerdo; puesto que si bien es cierto en este caso existe un poder válido, que cumplió con todos los requisitos establecidos en el artículo 140° del Código Civil, (y además no existe ninguna sentencia que haya declarado su invalidez), y en el cual la apoderada tenía la facultad de establecer el precio; se debe verificar que se estableció un precio vil o ínfimo que no tenía la mas mínima coincidencia con el valor del inmueble y además unido a otros indicios se puede determinar claramente que estamos frente a un supuesto de simulación absoluta.

### 3.1.3. De la resolución de la Sala Civil de la Corte Suprema

Contra lo resuelto, se interpuso el recurso extraordinario de casación, el cual advierte que no se ha adjuntado la tasa respectiva para interponer este medio impugnatorio y le otorga el plazo de 03 días para la respectiva subsanación. Al no haber cumplido con el mandato judicial, finalmente se rechazó el recurso de casación interpuesto.

Debo precisar que me encuentro de acuerdo con esta decisión, pues se debe tener en cuenta que el proceso civil está sujeto a una serie de formalidades que deben ser cumplidas de manera imperativa; así, en este caso la omisión en adjuntar el arancel correspondiente genera la inadmisibilidad de mismo, con la posibilidad de ser subsanada, situación que no se configuró en este caso, razón por la cual es correcto que haya sido desestimada.

### **3.2. Respecto de los problemas jurídicos**

#### **3.2.1. ¿El acto jurídico de la compraventa incurrió en causal de nulidad por simulación absoluta?**

Todos los días las personas celebramos diferentes actos jurídicos de mayor o menor valor (en lo referente a la cuantía) expresando manifestaciones de voluntad que generan efectos jurídicos, tal como el reconocimiento de un hijo, una compraventa, transporte, mutuos, matrimonios, etc; siendo justamente esa la diferencia con el hecho jurídico, pues en este no hay manifestación de voluntad.

En ese sentido, de acuerdo a la actual redacción del artículo 140° del Código para que un acto sea válido 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.

Asimismo, se debe tener en cuenta que los actos jurídicos pueden presentar vicios que afectan la producción de los efectos jurídicos, generando la invalidez o ineficacia de un acto. De esta forma, si se presenta un vicio grave desde su celebración se puede generar la nulidad o anulabilidad de un acto.

La nulidad determina un vicio que no puede ser subsanado por una causa presente desde su celebración, ello de acuerdo a las causales determinadas en el artículo 219° del Código Civil; mientras que la anulabilidad puede ser subsanada a través de la confirmación del acto jurídico y las causales se encuentran prescritas en el artículo 221° del Código Civil. La nulidad se determina por la ausencia de un requisito esencial que afecta gravemente la estructura del acto jurídico, por lo que cualquiera de las partes, un tercero o incluso el mismo juez de oficio puede declararla; mientras que la anulabilidad determina la ausencia de un elemento que puede ser subsanado por lo que solo las partes que celebraron el acto jurídico tienen legitimidad para iniciar la acción.

Así Escobar Rozas (2003) señala respecto a la nulidad del acto jurídico:

La invalidez negocial puede ser absoluta o relativa. Es absoluta cuando el requisito no cumplido por un elemento o un presupuesto del negocio tutela intereses que no son “disponibles” por la parte o las partes, sea porque los mismos comprometen principios básicos del ordenamiento jurídico o porque comprometen necesidades de terceros o de la colectividad en general (piénsese en el requisito de la seriedad o en el de la ausencia de vicios). La invalidez absoluta supone la nulidad del negocio; la invalidez relativa, en cambio, la anulabilidad del mismo. (pág. 913)

Asimismo, Espinoza Espinoza citado por Lohman de Tena (1994) precisa:

Por otra parte, abogamos y sostenemos que debe considerarse como susceptible de ser sancionado con nulidad aquel negocio que a pesar de ser perfecto desde su origen -perfecto en cuanto dotado de todos sus elementos y requisitos-, con el transcurso del tiempo se convierte en un negocio cuyos efectos o consecuencias constituyen franca y abierta ilicitud. De aceptarse como estática la noción de nulidad, fácil cosa sería burlar la sanción legal, pues guardando las apariencias durante cierto lapso sería posible, ms tarde, quedar a salvo del alcance de la sanción que termina y finiquita cuando lo pena por haber nacido irregular. Más si se extienden estos alcances de tal modo que la nulidad sea una sanción que supervigila no solamente la construcción sino también toda la vida del negocio realmente adquiere una tónica de verdadera y eficaz protección contra los eventuales efectos dañosos del negocio. A fin de prevenir contra la desnaturalización del concepto y consiguiente burla de la sanción, conviene sin duda estudiar y aplicar con amplitud de miras al campo de acción de la pena de nulidad. De esta manera, quedarán sujetos a ella los negocios que por sus efectos sean manifiestamente ilícitos y opuestos a los intereses que se busca proteger. Por todo lo expuesto, la nulidad en general es aquella sanción civil que consiste en privar de efectos jurídicos al negocio inadecuadamente conformado, o para proteger de ellos a las partes intervinientes del negocio, a los terceros y a la sociedad en general cuando estos efectos constituyen atentados contra los intereses de aquellos a quienes la ley protege. (pág. 523)

En consecuencia, un acto jurídico es inválido cuando no cumple con algún requisito esencial, tal como la manifestación de voluntad, generando la ausencia de efectos jurídicos.

En el presente caso el demandante sostiene que el acto jurídico suscrito entre la codemandada M.J.N.R referente a una compraventa del stand N° 211,212 y 152 y suscrito con A.J.G.H. y J.B.G.N. es nulo por la causal de simulación absoluta.

En principio, es importante establecer que la simulación absoluta se configura con la falta de coincidencia entre la real manifestación de voluntad y el acto celebrado, por eso se afirma que en realidad las partes aparentan la celebración de un acto jurídico para el que realmente no existe intención de celebrarlo, esta apariencia es frente a terceros.

En ese mismo sentido, Morales Hervías (2010) manifiesta que:

La simulación absoluta es crear una situación aparente o fingida frente a terceros. Las partes no quieren que se produzcan ninguna consecuencia jurídica cuando celebran el negocio jurídico simulado. La finalidad concreta de las partes en el acuerdo simulatorio significa no producir ningún negocio jurídico. (pág. 605)

Al no existir una real manifestación de voluntad, que es un elemento esencial en el acto jurídico el mismo no puede surtir efectos frente a terceros. Así también precisa respecto a esta causal Espinoza Espinoza “es una mera apariencia de la voluntad de contenido expresada por los declarantes quienes, en verdad, no han querido ni ese ni ningún otro negocio jurídico. Lo que meramente han querido ha sido ocultar la realidad precedente, sin modificarla”. (pág. 323)

Para el autor la simulación absoluta es la apariencia u ocultamiento de un acto, negocio o hecho que se celebra con otra parte con el fin de generar efectos jurídicos, pero que en la realidad no lo han querido hacer, porque solo es mero engaño que se aparenta a otros.

En ese sentido la jurisprudencia ha establecido que para que esta causal se configure debe presentarse lo siguiente:

De lo expuesto se deduce que para constituir un negocio jurídico simulado es menester que concurra por lo menos dos elementos: a) el propósito de provocar una falsa creencia sobre la realidad de lo declarado, siendo por tanto la divergencia entre lo querido y lo que declara consciente e intencional, y b) el convenio

o acuerdo de simulación (f. 10 casación 2030-2012-Sala Civil de la Corte Suprema)

Entonces, realizando el análisis del presente expediente considero que en este caso sí se configuró la causal de simulación absoluta por los siguientes hechos:

- En principio considero un indicio importante el vínculo de consanguinidad entre la vendedora (codemandada) y los compradores (codemandados), puesto que M.J.N.R transfirió el inmueble a su ex esposo y a su hija.

Así precisa Picó Junoy (2017):

En la práctica judicial otro indicio demostrativo de la simulación contractual lo constituye el vínculo de familiaridad, parentesco o amistad entre las partes contratantes. Como es lógico, en la medida en que la simulación supone un fraude y puede comportar un perjuicio directo para quien simula (así, por ejemplo, la pérdida de un inmueble vendido simuladamente al cónyuge) intenta minimizar estos riesgos realizando el contrato con personas a los que le liga un vínculo afectivo fuerte de parentesco o amistad, esto es, de personas que presume no traicionarán o incumplirán lo pactado soto voce (esto es, encubiertamente) entre ellos. (pág. 14)

- Asimismo, se advierte una evidente falta de capacidad económica por parte de los compradores, puesto que al momento de contestar la demanda no presentan ningún medio probatorio más que una constancia de trabajo del comprador en la que consta que trabajó como vigilante en el centro comercial. Por parte de la hija compradora no se advierte ningún medio probatorio respecto a la capacidad económica. Menos aún se acredita la forma de pago de los inmuebles adquiridos, un voucher o transferencia bancaria. Así se advierte en la minuta al respecto:

Por el presente documento la vendedora da en venta real y enajenación perpetua a favor de los compradores la totalidad de los inmuebles descritos en la cláusula precedente, por el precio convencionalmente pactado de S/1,500.00 (mil quinientos con 00/100 nuevos soles) cada uno, lo que hace un total de S/4,500.00 soles, monto que fue cancelado totalmente antes de la firma de la minuta (...)

Es evidente que dicho acuerdo crea poca fiabilidad respecto a la certeza en el pago puesto que la suscripción de la minuta se realiza sin la intervención del Notario Público.

- Finalmente, y el punto que genera mayor convicción respecto del acuerdo simulatorio realizado en este caso es el precio pactado, así se puede advertir que:
  - o El stand 211 fue adquirido por el valor de S/60,000.00 soles; y fue transferido por el precio de S/1,500.00 soles
  - o El stand 212 fue adquirido por el valor de US\$32,324.00 dólares americanos y fue transferido por el precio de S/1,500.00 soles.
  - o El stand 152 fue adquirido por el valor de US\$3,800.00 dólares americanos y fue transferido por el precio de S/1,500.00 soles.

Si bien es cierto, bajo el principio de autonomía contractual las partes tienen la potestad de regular el contenido del contrato, estableciendo cláusulas, así como tienen la libertad de establecer el precio de transferencia; también es cierto que en este caso nos encontramos frente a un evidente y notorio desequilibrio del precio en perjuicio del comprador.

- Otro indicio para mi parecer revelador de la simulación es que una vez emitida la sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda de simulación, no fue apelada por los compradores demandados, que en teoría deberían ser los más interesados en proteger su derecho de propiedad, si es que hubiera sido de buena fe. Sin embargo, la interesada a lo largo del proceso es más bien la codemandada vendedora.

De igual forma, del análisis del expediente se advierte que la codemandada vendedora afirma que no se ha presentado mayores medios probatorios respecto a la capacidad económica porque el Juzgado no lo ha exigido, y que además este no puede sustentarse en indicios para resolver.

Al parecer no ha tomado en cuenta que la carga de la prueba le corresponde a la parte que alega los hechos, según lo dispone el artículo 196° del Código Procesal Civil. En ese sentido, si los demandados afirman que efectivamente pagaron el valor de los inmuebles adquiridos deben presentar todos los medios probatorios correspondiente a probar dicha afirmación, no siendo necesario que el Juez exija determinado medio de prueba en el proceso, salvo que se solicita una exhibición, hecho que no sucedió en este caso. Asimismo se advierte más bien desinterés en los compradores demandados, tal es así que ni siquiera acudieron a prestar su declaración a la Audiencia de Pruebas, pues si realmente fueran propietarios realizarían todas las diligencias correspondientes para probar dicha calidad.

Ahora bien, también debe tenerse en cuenta que el tema probatorio en los procesos de simulación es dificultoso porque en caso de que exista un contradocumento en este caso no va a ser mostrado por las partes, ya que justamente estas se han coludido para perjudicar el interés del demandante. Es por ello que en estos casos es relevante e incluso indispensable acudir a los indicios, los cuales se constituyen como sucedáneos de los medios probatorios, a través de los cuales diferentes hechos a lo largo del proceso permiten que el Juez pueda formarse una convicción, y por tanto es válido y útil que el Juez acuda a los indicios para resolver.

Así para Picó Junoy (2017) también un indicio determinante de la simulación es el precio vil o ínfimo, configurado en este caso, así precisa:

Otro claro indicio de una simulación contractual se evidencia cuando el precio pactado por el bien o servicio contratado es irrisorio o ridículo. Suele ser frecuente que para cumplir con el requisito legal de establecer un precio, y pretender así dejar constancia de la concurrencia de los elementos esenciales del contrato, éste tenga un carácter vil. Así, por ejemplo, en un contrato de arrendamiento ello se evidenciará con el valor insignificante o muy bajo de las rentas a satisfacer, lo que muy probablemente vendrá a encubrir la relación jurídica (pág. 13)

Finalmente, considero que el hecho de que el demandante haya otorgado un poder otorgándole facultades a la demandada vendedora para que pueda disponer del bien no implica que este acto no pueda ser simulado afectando su legítimo interés patrimonial.

### 3.3. ¿El acto jurídico de la compraventa incurrió en causal de nulidad por fin ilícito?

En nuestro ordenamiento se advierte que no se ha definido expresamente cuándo se configura el fin ilícito. Sin embargo, la doctrina ha precisado al respecto:

(..) deberá entenderse como de aquel negocio jurídico cuya causa, en su aspecto subjetivo sea ilícita, por contravenir las normas que interesan al orden público o a las buenas costumbres. Se trata, pues, de una causal de nulidad por ausencia del Requisito de la Licitud, aplicable al Fin, que constituye uno de los elementos del acto jurídico, según nuestro Código Civil. (Taboada 1988, pág. 17)

De igual forma la jurisprudencia ha precisado al respecto:

Que, en relación a la Causa o Causa Final el artículo 219 Inciso 4 del Código Civil [1] prevé que es nulo el acto jurídico cuando su fin sea ilícito con lo que queda claro que el ordenamiento jurídico nacional acoge el sistema causalista diseñado por el *Code Civil* francés vinculando la ilegalidad a la ilicitud causal de tal modo que un acto con causa ilícita en el sentido de ser contrario a la Ley o las buenas costumbres estará afectado por nulidad absoluta no exponiendo sin embargo la norma sustantiva qué debe entenderse por fin o causa ilícita por lo que de la interpretación sistemática y en su conjunto del artículo 219 inciso 4 del Código Civil con las demás normas que regulan el Acto Jurídico y los Contratos en nuestro medio es posible colegir que la Causa se vincula a la idea de "Causa Concreta" es decir a los propósitos o motivos comunes que dan lugar a la celebración del acto jurídico de tal modo que si estos fines o motivos son ilícitos el negocio será nulo por falta de un elemento estructural en tal sentido la causa se comporta como un mecanismo de control de la autonomía de la voluntad evitando que puedan llegar a tener eficacia los actos jurídicos contrarios al ordenamiento jurídico explicando en este mismo sentido el profesor Morales Moreno que la causa es un mecanismo de control de la autonomía de la voluntad para apreciar en qué casos los vínculos jurídicos merecen la protección del derecho. (F. 04, casación 3098-2011-Sala Civil de la Corte Suprema)

En este caso, considero que se encuentra acreditado que las partes que suscribieron el contrato de compraventa tuvieron la intención de perjudicar el interés del demandante; por tanto, sí se habría configurado la causal de fin ilícito ya que la codemandada configuró un abuso del derecho, excediéndose de la buena fe del poderdante. Asimismo, se debe tener en cuenta que los argumentos respecto a que los stands eran de su propiedad y no del demandante no deben ser tenidos en cuenta pues no han sido acreditados a lo largo del proceso, además de que no existe ninguna resolución judicial que así lo declare.

#### 3.4. ¿Era el contrato de compraventa pasible de ser rescindido por la causal de lesión?

La rescisión contractual es una institución jurídica de gran relevancia, la misma que se encuentra regulada en el artículo 1370<sup>1</sup> de nuestro actual Código Civil. Se constituye como un remedio del Derecho Civil que permite dejar sin efecto un contrato por una causa presente desde el momento de la celebración del acto. Es importante tener en cuenta que la rescisión y la

---

<sup>1</sup> Artículo 1370º.- La rescisión deja sin efecto un contrato por causal existente al momento de celebrarlo.

nulidad son dos figuras distintas, puesto que en la rescisión el acto jurídico se encuentra perfectamente constituido pues concurren todos los requisitos de validez (por tanto es un acto válido pero ineficaz); mientras que en la nulidad tal como se ha precisado se configura la ausencia de un elemento esencial del acto jurídico generándose la invalidez del mismo y por tanto su ineficacia.

Sobre esta figura ha afirmado Roppo (2006):

La lesión consiste en la “desproporción entre la prestación de una parte y de la otra” (art.1448). Sin embargo, no es una desproporción cualquiera, sino una desproporción correspondiente a un preciso parámetro cuantitativo, fijado por la ley: más de la mitad (*ultra dimidium*. (pág. 346)

Por ello, el autor sigue una misma línea de argumentación, al afirmar que la lesión es aquella desproporción en la relación contractual de dos partes, generando un perjuicio notable a la otra, como consecuencia es necesario indemnizar (el lesionado tiene el derecho de recibir una suma de dinero de la parte del demandado, ante la emisión de una sentencia del órgano jurisdiccional, la cual es favorable a sus intereses). Este perjuicio se da en la mayoría de casos, por el ámbito económico, debido al daño que se le ha producido a la otra parte.

Por consecuencia, la lesión contractual se puede valorar mediante un parámetro cuantitativo, es decir de dinero proveniente de la parte lesionante por el perjuicio que le ha ocasionado a la parte lesionada. Además, debemos de referirnos al significado de la denominación *ultra dimidium*. La cual es más de la mitad, esto es, la condición que se le otorga para plantear la acción rescisoria por causal de la lesión contractual durante la celebración de un determinado contrato, esto ha sido normado en diferentes ordenamientos jurídicos a través del Derecho Comparado, diferenciándose estos entre si debido a que han sido planteadas en diferentes situaciones y/o circunstancias dependiendo de lo requerido por la ciudadanía para ser, posteriormente, aplicados de manera eficaz y relacionada a lo contemplado por las leyes vigentes, en la que en sus diferentes artículos refieren sobre este importante asunto.

Según lo que ha afirmado Manuel de la Puente y Lavalle:

Es cierto que este concepto obedece el criterio objetivo clásico sobre la lesión, pero continúa siendo válido aun tomando en consideración los elementos subjetivos que el Derecho moderno atribuye a esta institución. Sea cual fuere el fundamento de la acción por lesión, resulta incuestionable que lo que permite su ejercicio es la existencia de un daño derivado de la desproporción,

en el momento de celebración de un contrato, entre las prestaciones a cargo de las partes que surgen del mismo. La justicia o injusticia de ese daño es un problema distinto que está relacionado con el amparo que judicialmente se otorgue a la acción, pero el presupuesto de esta es la existencia del daño. (Lavalle, 2003)

Entonces, para que se configura la rescisión por la causal de lesión deben configurarse una serie de elementos, tales como:

### Elemento objetivo

- Desproporción entre las dos partes contractuales: Este primer elemento permite determinar la configuración de un desequilibrio en el aspecto patrimonial respecto al valor del bien, razón por la cual es un elemento objetivo.

Según lo que ha referido Manrique (2011):

El contrato celebrado ante la inequivalencia de las prestaciones no debe ser cumplido porque es injusto. La obligatoriedad del pacto tiene que estar subordinado al principio de justicia. Por el principio del *pacta sunt servanda*, entendemos que lo convenido entre las partes es el fiel reflejo de su intención y voluntad, los contratantes no pueden negarse a cumplir las obligaciones asumidas en el contrato. El principio *pacta sunt servanda* y el principio de la autonomía de la voluntad nos brindan seguridad jurídica y, el principio del equilibrio patrimonial o equivalencia entre las prestaciones nos lleva al valor supremo de justicia. (pág. 159)

Por lo tanto, el autor refiere que el principio de autonomía de la voluntad y el principio *pacta sunt servanda* otorga a la relación contractual, entre dos partes, un determinado carácter de obligatoriedad. Si es que existe una no proporción entre estas partes debe de ser considerado contrario al principio de legalidad. Siendo esto importante, pues es considerado un derecho de todo individuo, siendo comparado como un principio fundamental que permite el orden jurídico y la justicia. Debemos de conceptualizar que es el *pacta sunt servanda*, por ello es importante partir desde la concepción contractualista que se tiene el cual consiste en que los contratos que han sido celebrados deben de ser cumplidos por las partes que intervienen en dicho contrato, sin excepción alguna que pudiera perjudicar las obligaciones que se han originado, esto debe de estar regulado por el ordenamiento jurídico vigente.

### Elemento subjetivo

- Estado de necesidad apremiante de una de las partes de la relación contractual: Este elemento hace referencia a una imperante necesidad que obligue al vendedor a realizar la transferencia aun cuando el precio no estuviera acorde a valor del bien. Sin embargo, esta necesidad imperante debe ser de una gran proporción que determina suscribir la compraventa.
- El segundo elemento es el que la otra parte se aproveche de la necesidad apremiante por la otra parte del contrato: Se deberá verificar si la otra parte contractual ha tenido conocimiento de la lesión del contrato, esto es, si ha sido un acto realizado con su autonomía de la voluntad, y si se ha dado por mala fe, siendo evidente este hecho. Está regulado en el Artículo 1447, siendo indispensable que la otra parte obtengas una ventaja por ocasionarle un perjuicio a la parte lesionada. Además, debe de ser de provecho de la parte lesionante o de un tercero ajeno a la relación contractual de ambas partes.

Una vez determinado el análisis de la figura de la lesión, debo precisar que en este caso no se ha configurado ello debido a que las partes participantes del negocio jurídico se coludieron para “aparentar” o crear la apariencia de un acto jurídico, por el cual no tuvieron la intención de celebrar, no hay realmente manifestación de voluntad de las partes para que este contrato genere los efectos jurídicos propios de la compraventa. Así mismo, en este caso el poderdante o demandante no se encontraba en una situación de necesidad apremiante que lo obligue a realizar la transferencia; por tanto, salvo el valor ínfimo del precio no se configuran los elementos propios para solicitar la rescisión del contrato.

### 3.5. ¿El recurso de casación cumplía los requisitos de admisibilidad y de procedencia?

El derecho a impugnar forma parte del debido proceso, es así que las partes si es que no están de acuerdo con la decisión emitida tienen la posibilidad de interponer recurso de apelación, tal como se configuró en el presente expediente; lo cual da la posibilidad de que la Sala Superior emita una sentencia revisando la valoración de los medios probatorios así como la aplicación de la norma realizada por el Juez.

Sin embargo, el recurso de casación se constituye como un medio impugnatorio especial mediante el cual se accede a una revisión de los autos y sentencias que ponen fin al proceso en segunda instancia; es decir no

procede en todos los casos y sobre todo no permite valoración de medios probatorios.

En ese sentido se advierte en el expediente materia de análisis la codemandada interpuso recurso de casación, el mismo que fue declarado inadmisibile y se le otorgó el plazo de 03 días para la respectiva subsanación. En este orden de ideas cabe precisar que antes de la emisión de la Ley 29364 el recurso de casación debía ser calificado por la propia Sala Superior, la misma que verificaba el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad o de forma y solo cuando estos eran cumplidos se remitían los actuados a la Sala Civil de la Corte Suprema.

Sin embargo, con la modificación implementada a la Ley 29364 se determinó que solo la propia Corte Suprema debía encargarse de dicha calificación, es por ello que se advierte en el expediente que los actuados son remitidos a la Suprema sin realizar ningún tipo de calificación, la cual declaró la inadmisibilidad, otorgando el plazo de 03 días al ser pasible de subsanación el recurso. En ese sentido el artículo 387° del Código Procesal Civil precisa al respecto:

El recurso de casación se interpone:

1. Contra las sentencias y autos expedidos por las salas superiores que, como órganos de segundo grado, ponen fin al proceso;
2. ante el órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada o ante la Corte Suprema, acompañando copia de la cédula de notificación de la resolución impugnada y de la expedida en primer grado, certificada con sello, firma y huella digital, por el abogado que autoriza el recurso y bajo responsabilidad de su autenticidad. En caso de que el recurso sea presentado ante la Sala Superior, esta deberá remitirlo a la Corte Suprema sin más trámite dentro del plazo de tres días;
3. dentro del plazo de diez días, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna, más el término de la distancia cuando corresponda;
4. adjuntando el recibo de la tasa respectiva.

Si no se cumple con los requisitos previstos en los numerales 1 y 3, la Corte rechazará de plano el recurso e impondrá al recurrente una multa no menor de diez ni mayor de cincuenta Unidades de Referencia Procesal en caso de que considere que su interposición tuvo como causa una conducta maliciosa o temeraria del impugnante.

Si el recurso no cumple con los requisitos previstos en los numerales 2 y 4, la Corte concederá al impugnante un plazo de tres días para subsanarlo, sin perjuicio de sancionarlo con una multa no menor de diez ni mayor de veinte Unidades de Referencia Procesal si su interposición tuvo como causa una conducta maliciosa o temeraria. Vencido el plazo sin que se produzca la subsanación, se rechazará el recurso.

En este caso efectivamente fue interpuesta ante la Sala Superior, dentro del plazo impuesto por ley, y además contra una sentencia que en parte le era adversa. Sin embargo, no adjuntó la tasa correspondiente por lo cual se le otorgó el plazo para la respectiva subsanación, situación que no hizo y que generó el rechazo definitivo del recurso.

Ahora bien, en el supuesto de que sí hubiera cumplido los requisitos de admisibilidad (que es el primer filtro) ¿habría sido declarado procedente el recurso planteado? Para ello es necesario recurrir al artículo 388° del Código Procesal Civil que determina:

Son requisitos de procedencia del recurso de casación:

1. Que el recurrente no hubiera consentido previamente la resolución adversa de primera instancia, cuando esta fuere confirmada por la resolución objeto del recurso;
2. describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial;
3. demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada;
4. indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio. Si fuese anulatorio, se precisará si es total o parcial, y si es este último, se indicará hasta donde debe alcanzar la nulidad. Si fuera revocatorio, se precisará en qué debe consistir la actuación de la Sala. Si el recurso contuviera ambos pedidos, deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado.

En este sentido se advierte que la impugnante sí cumplió con el primer requisito respecto a no consentir una sentencia adversa, pues apeló la sentencia de primera instancia. Sin embargo, considero que los requisitos respecto al aspecto de la fundamentación no fueron cumplidos.

De esta forma del escrito del recurso se puede verificar que invoca como causal la aplicación indebida e interpretación errónea de una norma material: artículo 219° del Código Civil.

Al respecto es necesario precisar que una aplicación indebida se configura cuando dicha norma no era la aplicable al caso en concreto y una interpretación errónea cuando dicha norma era la correcta pero el órgano jurisdiccional le ha dado un sentido distinto al que le corresponde. Entonces, de esta causal se advierte una contradicción en la fundamentación de la demandada; además es ilógico que invoque dicha causal cuando la demanda es de nulidad de acto jurídico, por lo que el Juez de manera obligatoria debía aplicar esa norma en el caso en concreto.

Posteriormente, ingresa a realizar un desarrollo respecto de la figura de la lesión contractual, así como de la configuración de sus elementos en el caso en concreto, argumentación que considero que es impertinente en este estado del proceso en el que ya se han valorado medios probatorios.

Finalmente, concluye el recurso de casación con un pedido anulatorio, es decir solicita que se deje sin efecto la sentencia de la Sala Superior y se ordena la emisión de una nueva resolución; sin embargo, ello solo puede darse cuando la infracción que se ha invocado es de tipo procesal (por ejemplo vicios en la motivación de las resoluciones) y la causal que ha invocado es material, por lo que en realidad correspondería un efecto revocatorio.

Por lo cual, considero que en caso se hubiera adjuntado la tasa el recurso de igual forma habría sido declarado improcedente por una inadecuada fundamentación.

#### 4. CONCLUSIONES

- En el presente proceso se ha acreditado que el contrato de compraventa es inválido por la causal de simulación absoluta, pues existen en el proceso una serie de indicios que son determinantes para concluir que existió la intención de aparentar la celebración de un acto jurídico para el que no existió una manifestación de voluntad real.
- El acto jurídico también se encontraba afecto a la causal de fin ilícito, pues en esta transferencia se ha tenido la intención de generar un evidente perjuicio patrimonial al demandante, contraviniendo normas de orden público.
- El contrato de compraventa no podía ser materia de rescisión, pues tal como se ha precisado no se configuró un elemento esencial del artículo 140° del Código Civil que es la manifestación de voluntad por tanto era inválido. Salvo el precio ínfimo no se advierte la configuración de los elementos subjetivos propios para la declaración de la rescisión del contrato.
- El poder otorgado por el demandante a la codemandada M.J.N.R es válido, pues no se ha declarado judicialmente su invalidez así como tampoco se ha acreditado que desconocía el contenido del documento al momento de suscribirlo, mas aun porque se encuentra formalizado por Escritura Pública.
- Es correcto que el recurso de casación haya sido rechazado puesto que se verifica que la codemandada no cumplió con adjuntar el respectivo arancel pese a otorgársele un plazo para ello, así como tampoco solicito auxilio judicial para ser exonerada.

## 5. BIBLIOGRAFÍA

- Espinoza, J. (2010 ). *Acto juridico negocial*. Lima: Gaceta juridica.
- Escobar Rozas, Freddy. “Causales de Nulidad Absoluta”. En “Código Civil Comentado” Tomo I. Editorial Gaceta Jurídica. Marzo del 2003. Pág. 913-943.
- Lohmann Luca De Tena, Guillermo. El Negocio Jurídico. Editorial Jurídica Grijley EIRL. Segunda Edición, 1994. Lima-Pedru. Páginas: 523 a 527.
- Lavalle, M. d. (2003). *El contrato en general* . Lima: Palestra.
- Manrique, E. (2011). La lesión. *In iure*, 154. Obtenido de <https://revistaelectronica.unlar.edu.ar/index.php/iniure/article/download/133/129>
- Morales Hervías, Rómulo. Código Civil Comentado, 3ra Edición, Tomo I, Gaceta Jurídica, 2010, Lima, pág., 605.
- Picó Junoy, Joan (2017). Los indicios en la prueba de simulación contractual. Obtenido de: <https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/1328.pdf>
- Roppo, V. (2006). *El contrato*. Lima: Gaceta juridica.
- Taboada Córdova, Lizardo (1988). Causales de nulidad de acto jurídico. En Revista Themis N° 11. Lima: Pucp.

418

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

**CASACIÓN 3561-2018**

Lima, quince de octubre  
de dos mil diecinueve.

**VISTOS;** con la razón emitida por la Secretaría de esta Suprema Sala, obrante a fojas cincuenta y ocho del cuaderno de casación; y, **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Por resolución suprema de fecha veintidós de agosto de dos mil diecinueve, corriente a fojas cincuenta y cinco del referido cuaderno, se declaró inadmisibile el recurso de casación interpuesto a fojas cuatrocientos tres por ~~\_\_\_\_\_~~, tras considerarse que la parte recurrente no cumplió con anexar el arancel judicial respectivo ascendente a la suma de S/ 664.00 soles, por concepto del referido medio impugnatorio, concediéndosele el plazo de tres días a fin de que cumpla con subsanar el defecto advertido, bajo apercibimiento de rechazarse su recurso e imponerle una multa de ser el caso.

**SEGUNDO.** - Tal como aparece de la razón emitida por la Secretaría de esta Sala Suprema, la precitada resolución ha sido notificada a la parte recurrente el tres de setiembre de dos mil diecinueve, conforme al cargo obrante a fojas cincuenta y siete del citado cuaderno; no obstante, esta no ha cumplido con lo ordenado en la mencionada resolución suprema.

**TERCERO.** - Por consiguiente, al no haberse dado cumplimiento al mandato contenido en la indicada resolución suprema, corresponde hacer efectivo el apercibimiento ahí decretado; en tal sentido, debe rechazarse el recurso de casación en comento interpuesto por ~~\_\_\_\_\_~~ parte recurrente a la que se le impone de conformidad con el artículo 387 del Código Procesal Civil una multa ascendente a 10 Unidades de Referencia Procesal (URP) en atención a su proceder temerario y malicioso.

419

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

**CASACIÓN 3561-2018**

por tales razones y de conformidad con lo dispuesto en la última parte del artículo 87 del Código Procesal Civil: **RECHAZARON** el recurso interpuesto a fojas cuatrocientos tres por [REDACTED], contra la resolución de vista de fecha veinte de junio de dos mil dieciocho, obrante a fojas seiscientos cuarenta y tres, **CONDENARON** a la parte impugnante al pago de una multa ascendente a 10 Unidades de Referencia Procesal(URP); en los seguidos por [REDACTED] contra [REDACTED] [REDACTED], sobre nulidad de acto jurídico y otro; y los devolvieron. Ponente: Juez Suprema Cabello Matamala.

J.S.  
RÓMERO DÍAZ  
CABELLO MATAMALA  
AMPUDIA HERRERA  
LÉVANO VERGARA  
RUIDÍAS FARFÁN

h.c. -

14.2 OCT 2018

Dr. ALVARO CÁCERES PRADO  
Secretario(e)  
Sala Civil Transitoria  
CORTE SUPREMA