

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

**TEMA:** NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y REIVINDICACIÓN

**SUMILLA:** No corresponde declarar la nulidad del acto jurídico cuando en la celebración del contrato de compraventa no concurre ninguna de las causales de objeto física y jurídicamente imposible y de fin ilícito, en las que se sustenta la demanda.

**PALABRAS CLAVE:** acto jurídico, incisos 3 y 4 de artículo 219 del Código Civil, valoración probatoria

Lima, veintinueve de agosto de dos mil veinticuatro

**LA QUINTA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL TRANSITORIA  
DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**VISTA**

La causa en audiencia pública llevada de la fecha y luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

**OBJETO DEL RECURSO DE CASACIÓN**

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por **Eda Norma Robles Villanueva de Mejía**, mediante escrito del veinte de noviembre de dos mil dieciocho (foja mil ochocientos diecinueve del expediente principal<sup>1</sup>), contra la sentencia de vista contenida en la resolución número doscientos cuarenta y nueve, del veintitrés de agosto de dos mil dieciocho (foja mil setecientos ochenta y seis), emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Áncash, que **revoca** la sentencia contenida en la resolución número doscientos cuarenta y uno, del treinta de enero de dos mil dieciocho (foja mil seiscientos ochenta), emitida por el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Huaraz, de la Corte Superior de Justicia de Áncash, que declaró fundada la demanda; y, reformándola, **declara infundada la demanda**.

**Antecedentes**

---

<sup>1</sup> En adelante, todas las referencias remiten a este expediente, salvo indicación distinta.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

**De la demanda**

Mediante escrito del veinticuatro de noviembre de dos mil cinco, **Celso Manuel Robles Rodríguez** interpone demanda contra Nemecio Cotillo Uchita, Nicetas Villanueva Roldán de Cotillo, Guillermo Medardo Camones Quito y Lucia Marcelina Correa Alberto, sobre nulidad de acto jurídico y reivindicación, postulando las siguientes pretensiones: se ordene **i)** la nulidad del contrato de compraventa del veinte de julio de dos mil cinco, otorgado por Nemecio Cotillo Uchita y Nicetas Villanueva Roldán de Cotillo a favor de Guillermo Medardo Camones Quito y Lucia Marcelina Correa Alberto; **ii)** la nulidad del acto jurídico que lo contiene y la reivindicación del bien *sub litis* a favor del demandante; **(iii)** la expresa condena de costas y costos del proceso.

Como fundamentos de la demanda, señala lo siguiente:

- a) Conjuntamente con su esposa, María Asunción Villanueva Roldán, adquirieron en compraventa tres (03) lotes de terrenos del señor León Villanueva Malpica, denominados “Canchancan”, ubicados en la estancia de Quechcap, actualmente sector Canchancán de la Urbanización Vista Alegre - Huaraz.
- b) En el mismo contrato de compraventa los hermanos de su cónyuge adquieren simultáneamente otros lotes de terreno. Asimismo, de los tres lotes adquiridos, **i)** el primero de ellos fue transferido a favor de don Eleazar Chauca; **ii)** el segundo lote fue transferido a favor de don Benigno Flores; dichas propiedades se encontraban al lado norte del tercer lote, que permaneció bajo el dominio del demandante.
- c) Las dimensiones y colindancias del lote 03 son las siguientes: lado norte, con una parte del lote 01, ubicado en la meseta, y con el lote de terreno adquirido por doña Nicetas Villanueva, ubicado en la parte superior del camino interno, con 12.50 ml; lado sur, con el lote de terreno adquirido con el mismo contrato por don Javier Romero, con una longitud de 18 ml; por el este, con el lote 02, de doña Nicetas Villanueva, y con el río Santa, con 13 ml; y por el oeste, con la propiedad de los esposos Alejandro Muñoz y

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

Toribia Villanueva, separado por un pasaje o camino interno de la propiedad, con 13 ml.

- d) Sin embargo y pese a que las propiedades se encontraban debidamente delimitadas, en forma dolosa, a sabiendas y aprovechándose de la edad avanzada que tienen los demandantes, los demandados Nemesio Cotillo Uchita y Nicetas Villanueva Roldán han procedido a vender una parte del lote 03 que pertenece a los demandantes, en una extensión de 240 metros cuadrados, ubicado en el lado este del referido lote 03. Ello mediante el contrato de compraventa del veinte de julio de dos mil cinco, en virtud del cual los demandados realizan la venta indebida e ilegal, más aun teniendo en cuenta que han enajenado un bien totalmente ajeno; por lo que dicho acto jurídico es nulo de conformidad con lo previsto por los incisos 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil.

**Primera sentencia de primera instancia**

Mediante resolución número veinticuatro, del diez de enero de dos mil ocho, el Primer Juzgado Mixto de Huaraz, de la Corte Superior de Justicia de Áncash, declara **infundada** la demanda en cuanto a la pretensión de nulidad de acto jurídico e **improcedente** en cuanto a la pretensión de reivindicación.

**Primera sentencia de vista**

Mediante resolución número treinta y cuatro, del veintiuno de julio de dos mil ocho, el colegiado superior de la Corte Superior de Justicia de Áncash declara **nula** la sentencia contenida en la resolución número veinticuatro, del diez de enero de dos mil ocho, que declaró infundada la demanda en cuanto a la pretensión de la nulidad de acto jurídico e improcedente en cuanto a la pretensión de reivindicación, con lo demás que contiene.

**Segunda sentencia de primera instancia**

Mediante resolución número doscientos treinta, del once de abril de dos mil dieciséis, el Juzgado Civil Transitorio de Huaraz, de la Corte Superior de Justicia de Áncash, **declara fundada en parte** la demanda sobre nulidad del contrato de compraventa, así como el acto jurídico que lo contiene, por la causa de objeto jurídicamente imposible; en consecuencia, declara la nulidad de la escritura

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

pública del veinte de julio de dos mil cinco; **declara infundada** la demanda en el extremo de la declaración de nulidad del acto jurídico en cuestión por la causal de fin ilícito, contenida en el inciso 4 del artículo 219 del Código Civil; y **declara fundada** la pretensión accesorio de reivindicación; con lo demás que contiene.

**Segunda sentencia de vista**

Mediante resolución número doscientos treinta y nueve, del uno de marzo de dos mil diecisiete, la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Áncash declara **nula** la sentencia contenida en la resolución número doscientos treinta, del once de abril de dos mil dieciséis.

**Tercera sentencia de primera instancia**

Mediante resolución número doscientos cuarenta y uno, del treinta de enero de dos mil dieciocho, el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Huaraz, de la Corte Superior de Justicia de Áncash, declaró **fundada** la demanda.

Como fundamentos de su decisión, indica que la porción de terreno que fue vendida por las personas de don Nemecio Cotillo Uchita y doña Nicetas Villanueva Roldán de Cotillo a favor de don Guillermo Medardo Camones Quito y doña Lucia Marcelina Correa Alberto, en compraventa realizada con fecha veinte de julio de dos mil cinco, se encuentra dentro de la propiedad de la parte demandante. Es decir, los señores don Nemecio Cotillo Uchita y doña Nicetas Villanueva Roldán de Cotillo vendieron un lote de terreno que no era de su propiedad, habiéndose acreditado las causales de nulidad del acto jurídico y que la construcción realizada sobre dicho terreno también es de mala fe. Si el bien materia de transferencia era de propiedad del demandante y su esposa, se concluye que no existió manifestación de voluntad de los propietarios y es ilícito, por lo que el acto celebrado deviene nulo por la causal establecida en los incisos 1 y 4 del artículo 219 del Código Civil<sup>2</sup>. Asimismo, es procedente la reivindicación del bien que vienen ocupando los demandados, quienes no tienen título que

---

<sup>2</sup> **Código Civil**

*Causales de nulidad*

*Artículo 219.- El acto jurídico es nulo:*

*1.- Cuando falta la manifestación de voluntad del agente. [...]*

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

sustente su posesión.

**Tercera sentencia de vista**

Mediante resolución número doscientos cuarenta y nueve, del veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Áncash, **revoca** la sentencia contenida en la resolución número doscientos cuarenta y uno, del treinta de enero de dos mil dieciocho, que declaró fundada la demanda; y, reformándola, **declara infundada** la demanda de nulidad de acto jurídico e **improcedente** la pretensión reivindicatoria.

Como sustento de la decisión, la Sala Superior señala que no se ha acreditado que los demandados hayan celebrado el contrato de compraventa cuya nulidad se demanda, disponiendo 204 metros del lote 03 de propiedad del demandante. Tampoco se ha acreditado la mala fe de los demandados (compradores), quienes han declarado haber suscrito dicho contrato en la creencia y convicción de que se trataba de propiedad de los vendedores. Respecto a la pretensión de reivindicación, no teniendo la condición de propietario el demandante, la pretensión accesoria es improcedente.

**Causales procedentes del recurso de casación**

Mediante auto calificadorio del once de octubre de dos mil veintitrés (fojas trescientos quince del cuaderno de casación), la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República declaró procedente el recurso de casación interpuesto, por las siguientes causales:

**a) Infracción normativa por inaplicación de los artículos 140, 219 incisos 1 y 4 y, 1362 del Código Civil.**

*Sostiene que, pese a que la Sala Superior estableció que el acto jurídico materia de nulidad tuvo por objeto la transferencia de bienes ajenos, se ha limitado a mencionar que el predio sub litis había sido de propiedad de terceros, sin haberse pronunciado en forma expresa por la nulidad por la falta de manifestación de voluntad declarada por la sentencia de primera instancia, con lo que queda demostrado la finalidad ilícita con la que han obrado los demandados, habiéndose transgredido la buena fe prevista en el artículo 1362 del Código Civil.*

*Agrega que, la sentencia de primera instancia ya declaró la nulidad del acto jurídico cuestionado en el presente proceso por la causal de falta de manifestación de voluntad, extremo que no fue apelado y tampoco obtuvo pronunciamiento por parte del Ad quem.*

**b) Infracción por vulneración al principio de motivación de las resoluciones judiciales, contenido en los artículos 122 inciso 3 del Código Procesal Civil y el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú.**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

*Refiere que, el Colegiado Superior no ha justificado por qué el plano adjunto al presente proceso es inutilizable para amparar la demanda de nulidad y, a su vez, es prueba suficiente para desestimarla, resultando tal razonamiento inválido por ser contradictorio e incoherente. De lo que concluye, que el Ad quem no respetó las reglas de la prueba ni los principios que la conforman, denotándose además una falta de coherencia lógica en los fundamentos expuestos, que implica un error en la motivación judicial, y, por ende, afectación al debido proceso.*

**CONSIDERANDO**

**Primero: El recurso de casación**

**1.1.** En primer lugar, debe tenerse en cuenta que el recurso extraordinario de casación tiene por objeto el control de las infracciones que las sentencias o los autos puedan cometer en la aplicación del derecho; partiendo a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito y aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. Por tanto, no basta la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo respecto a lo decidido.

**1.2.** La labor casatoria es una función de cognición especial sobre vicios en la resolución por infracciones normativas que inciden en la decisión judicial, labor en la que los jueces realizan el control de derecho, velando por su cumplimiento “y por su correcta aplicación a los casos litigiosos, a través de un poder independiente que cumple la función jurisdiccional”<sup>3</sup>, y revisando si los casos particulares que acceden a casación se resuelven de acuerdo con la normatividad jurídica. En ese sentido, corresponde a los jueces de casación verificar y cuestionar que los jueces encargados de impartir justicia en el asunto concreto respeten el derecho objetivo en la solución de los conflictos.

**1.3.** Así también, habiéndose acogido entre los fines de la casación la función nomofiláctica, se debe precisar que esta no abre la posibilidad de acceder a una tercera instancia ni se orienta a verificar un reexamen del conflicto ni a la obtención de un tercer pronunciamiento por otro tribunal sobre el mismo petitorio y proceso. Es más bien un recurso singular que permite acceder a una corte de

---

<sup>3</sup> HITTERS, Juan Carlos. (2002) *Técnicas de los recursos extraordinarios y de la casación*. Segunda edición. La Plata, Librería Editora Platense; p. 166.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

casación para el cumplimiento de determinados fines, como la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.

**1.4.** Ahora bien, por causal de casación se entiende al motivo que la ley establece para la procedencia del recurso<sup>4</sup>, que debe sustentarse en aquellas anticipadamente señaladas en la ley. Puede, por ende, interponerse por apartamiento inmotivado del precedente judicial, por infracción de la ley o por quebrantamiento de la forma. Se consideran motivos de casación por infracción de la ley, la violación en el fallo de leyes que debieron aplicarse al caso, la falta de congruencia entre lo decidido y las pretensiones formuladas por las partes, y la falta de competencia. Los motivos por quebrantamiento de la forma aluden a infracciones en el proceso, por lo que, en tal sentido, si bien todas las causales suponen una violación de la ley, también lo es que estas pueden darse en la forma o en el fondo.

**1.5.** De otro lado, considerando que en el caso concreto se ha declarado procedente el recurso de casación por causales de infracción normativa procesal y material, corresponde en primer lugar proceder con el análisis de la infracción de normas de carácter procesal —de orden constitucional—, desde que si por ello se declarara fundado el recurso, su efecto nulificante implicaría la anulación de lo actuado hasta donde se advierta el vicio, con disposición, en su caso, de un nuevo pronunciamiento por el respectivo órgano de instancia, en cuyo supuesto carecerá de objeto emitir pronunciamiento sobre la infracción normativa material invocada por la recurrente en el escrito de su propósito; y si, por el contrario, se declarara infundada la infracción procesal, corresponderá emitir pronunciamiento respecto a la infracción material.

**Segundo: Delimitación de la controversia**

Considerando los hechos determinados por las instancias de mérito y las causales casatorias declaradas procedentes, corresponde determinar si se ha

---

<sup>4</sup> MONROY CABRA, Marco Gerardo (1979). *Principios de derecho procesal civil*. Segunda edición. Bogotá, Editorial Temis Librería; p. 359.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

afectado el debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales, y, de ser el caso, establecer si se ha incurrido en inaplicación de las normas de carácter material que se denuncia; todo ello en virtud del principio de limitación aplicable a toda materia recursiva.

**Tercero: Análisis de la causal casatoria de naturaleza procesal**

***b) Infracción por vulneración al principio de motivación de las resoluciones judiciales, contenido en los artículos 122 (numeral 3) del Código Procesal Civil y 139 (numeral 5) de la Constitución Política del Perú***

**3.1.** Teniendo en cuenta la causal procesal indicada excepcionalmente, corresponde describir previamente las normas que se encuentran previstas en el Código Procesal Civil y la Constitución Política del Estado:

**Código Procesal Civil**

*Artículo 122.- Las resoluciones contienen:*

*[...]*

*3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, **de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado;***

*[...]*

**Constitución Política del Perú**

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

*[...]*

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

*Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación.*

*[...]*

*5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.*

[Énfasis agregado]

**3.2.** Con relación a la causal de infracción normativa procesal, debemos señalar que el numeral 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú reconoce: **i)** el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, que supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción garantista y tutelar que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder —deber de la jurisdicción— y **ii)** el derecho al debido proceso, que comprende la observancia de los derechos fundamentales esenciales del procesado, principios y reglas esenciales exigibles dentro del



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos. El debido proceso tiene, a su vez, dos expresiones: una formal y otra sustantiva. Mientras que en la expresión formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, como por ejemplo el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, la motivación, etc.; en su faz sustantiva, se relaciona con los estándares de justicia, tales como la razonabilidad y proporcionalidad, con los cuales toda decisión judicial debe cumplir<sup>5</sup>.

**3.3.** En ese sentido, la motivación de las resoluciones judiciales constituye un elemento del debido proceso y, además, se ha considerado como principio y derecho de la función jurisdiccional consagrado en el numeral 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, norma constitucional que ha sido recogida en el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y los artículos 50 (inciso 6) y 122 (inciso 3) del Código Procesal Civil; su infracción origina la nulidad de la resolución, conforme lo disponen las dos últimas normas procesales señaladas. Una motivación adecuada conlleva la justificación lógica, razonada y conforme a las normas constitucionales y legales, así como con arreglo a los hechos y petitorios formulados por las partes. Por lo tanto, una motivación adecuada y suficiente comprende tanto la motivación de hecho o *in factum* (en la que se establecen los hechos probados y no probados mediante la valoración conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso, sea a petición de parte o de oficio, subsumiéndolos en los supuestos fácticos de la norma) y la motivación de derecho o *in jure* (en la que se selecciona la norma jurídica pertinente y se efectúa una adecuada interpretación de ella).

**3.4.** De igual manera, respecto a la valoración de los medios probatorios, cabe mencionar que los juzgadores son los llamados a resolver la causa con independencia, de acuerdo a los artículos 138 y 139 (inciso 2) de la Constitución Política del Estado, así como los llamados a valorar la prueba a tenor del artículo 197 del Código Procesal Civil; además, de conformidad con este dispositivo,

---

<sup>5</sup> Sentencia emitida por el Tribunal Constitucional en el Expediente N.º 02375-2012- AAJTC.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

todos los medios probatorios son valorados por el juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada, y solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

**3.5.** En atención al marco glosado, tenemos que para determinar si una resolución judicial ha transgredido el derecho constitucional al debido proceso en su elemento esencial de motivación y demás variantes, el análisis a efectuarse debe partir de los propios fundamentos o razones que le sirvieron de sustento, por lo que cabe realizar el examen de los motivos o justificaciones expuestos en la resolución materia de casación, precisando que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso solo pueden ser evaluados para contrarrestar las razones expuestas en la resolución acotada, mas no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis.

**3.6.** En el presente caso, la parte recurrente refiere que la sentencia de vista no tiene una debida motivación y por ende hay afectación del debido proceso, específicamente porque no ha justificado por qué el plano adjunto al proceso es inutilizable para amparar la demanda de nulidad y, a su vez, es prueba suficiente para desestimarla; por ello, sería un razonamiento inválido por contradictorio e incoherente.

**3.7.** Sin embargo, de la lectura exhaustiva de la sentencia de vista, no se aprecia la existencia de una motivación indebida ni vulneración del debido proceso, toda vez que la Sala Superior, luego de valorar los medios probatorios en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada, revoca la sentencia de primera instancia y reformándola declara infundada la pretensión principal y emite una decisión inhibitoria en cuanto a la pretensión accesorio, atendiendo a la situación jurídica advertida. Si bien resta valor al plano aludido, no es cierto que en ello haya sustentado su decisión, sino que esta es el resultado del análisis exhaustivo de todos los medios probatorios aportados al proceso.

**3.8.** En efecto, en la sentencia de vista se precisa que el demandante originario, Celso Manuel Robles Rodríguez, conjuntamente con su esposa, María Asunción

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

Villanueva Roldán, mediante contrato de compraventa del treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, adquirieron tres lotes de terrenos, denominados Canchancan, precisando las colindancias de cada uno de los tres lotes. Refiere además que, con el citado contrato de compraventa, los hermanos de su cónyuge, entre ellos los demandados, también adquirieron otros lotes de terreno. Los demandantes vendieron dos lotes de terreno; del mismo modo, los codemandados hicieron lo propio al celebrar una compraventa respecto a un área de terreno, que ahora es objeto de nulidad en el presente proceso. Inicialmente fue estimada por el Juzgado y, al haberse apelado, la Sala Superior revoca la decisión y desestima la nulidad. Luego de examinar los hechos y las pruebas aportadas a la causa, el Colegiado Superior resta valor probatorio al plano aludido en el recurso de casación, por cuanto se había graficado y/o elaborado en base a la escritura pública de Eda Norma Robles Villanueva (hija de los demandantes, a quien vendieron un área mayor a la que aparentemente tenían), y, cuando el colegiado revoca la decisión de primera instancia, lo hacen sobre la base de la valoración efectuada en forma conjunta y razonada de todos los medios probatorios, y no solamente del aludido plano. Por ende, el cuestionamiento que se hace en la casación no es cierto.

**3.9.** Así pues, contrariamente a lo sostenido por la recurrente, en la sentencia de vista se ha respetado el derecho al debido proceso y a la debida motivación de las resoluciones judiciales, toda vez que el Colegiado Superior ha delimitado el objeto de pronunciamiento, conforme a las pretensiones planteadas, como se desprende de los antecedentes, cumpliendo con emitir y sustentar su decisión sobre los agravios denunciados en el recurso de apelación —los que previamente ha identificado—, y, luego del análisis fáctico y jurídico, procede a desestimar las pretensiones contenidas en la demanda. Ello se puede colegir de su tenor, donde plasman las razones que sustentan la decisión; a saber:

*9. Lo controvertido es que, el inmueble materia del contrato de compra venta que se pretende su nulidad, formaría parte de la propiedad del demandante y ese hecho haría que la finalidad del acto jurídico contenido en el contrato de compra venta materia de demanda, sea ilícita, al haber celebrado dicho contrato de compra venta sobre bien ajeno, a sabiendas de su ajenidad. [...]*

*11. El demandante presenta como medios probatorios de su demanda: - Testimonio de escritura pública de compra venta de fecha 31 de diciembre de 1955. - Escritura de compraventa celebrado entre los demandados. - Plano de ubicación. - Copia autenticada de*

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

*declaración jurada para ratificar colindancias ante la Municipalidad Provincial de Huaraz. - Copia autenticada de la solicitud presentada al Gobierno Provincial de Huaraz denunciando la edificación clandestina de una vivienda de adobe en el terreno de su propiedad.*

**12.** Los demandados al contestar la demanda han afirmado su buena fe, los vendedores se consideran propietarios del área que vendieron y los compradores afirman que sus vendedores sustentaron su propiedad en la escritura pública de fecha 31 de diciembre de 1955; ofrecen como medios probatorios una pericia y las escrituras públicas de fecha 31 de diciembre de 1955 y la escritura de compraventa celebrado entre los demandados.” [...]

**14.** El **demandante** afirma en su demanda de fecha 23 de noviembre de 2005 que, **de sus tres propiedades** Canchancán adquiridas mediante escritura pública de 1955, **vendió el primero** a don Eleazar Chauca, el **segundo** a favor de don Benigno Flores, y que **conserva la propiedad del tercer lote, al que identifica como lote 3, cuya área total no lo precisa ni se precisa en su citada escritura de 1955, precisando solo sus colindancias:**

- Por el norte con una parte del lote 1 ubicado en la meseta y con el lote de terreno adquirido por doña Nicetas Villanueva ubicado en la parte superior del camino interno, ésta última con una longitud de 12 metros con 50 cm.
- Por el sur con el lote de terreno adquirido con el mismo contrato por don Javier Romero, con una longitud de 18 metros.
- Por el este con el lote segundo de doña Nicetas Villanueva con 13 metros lineales y con el Río Santa.
- Por el oeste con la propiedad de los esposos Muñoz Villanueva (Alejandro Muñoz y Toribia Villanueva) separado por un pasaje o camino interno de la propiedad con 13 metros lineales.

**15.** Con fecha **23 de mayo de 2006** el demandante **Celso Manuel Robles Rodríguez** y su esposa **María Asunción Villanueva Roldán de Robles, venden a su hija Eda Norma Robles Villanueva el inmueble denominado Canchancán mediante escritura pública de folios 440 a 441, con un ÁREA TOTAL 1009.41 M2;** cuyas colindancias son:

Por el norte con 3 tramos: Con el desvío del camino con 13 m.l. Con Eleazar Chauca con 20 m.l. Con Benigno Flores Rosas con 20 m.l.

Por el sur con cuatro tramos: Con la propiedad de Javier Romero con 18 m.l. Con Nicetas Villanueva con 13 m.l. Con Nicetas Villanueva con 10 m.l. Con el Río Santa con 4 m.l.

Por el este: Con el Río Santa con 30 m.l.

Por el oeste con 6 tramos: Con Toribia Villanueva de Muñoz con 13 m.l. Con Nicetas Villanueva con 1.50 m.l. Con Libia Castillo León con 20 m.l. Con Libia Castillo León con 5 m.l. Con Libia Castillo León con 3 m.l. Con Javier José Menacho Rodríguez y Justicia Menacho con 6 m.l.

**16.** De la sola comparación de la escritura pública de 1955, con la que adquiere la propiedad el vendedor demandante **Celso Robles Rodríguez**, que se describe en el fundamento 14, y la venta que realiza a su hija **Eda Robles Villanueva descrita en el fundamento precedente, SE CONCLUYE QUE ÉSTE VENDE MUCHO MÁS DE LO QUE TENÍA;** más aún si se considera que **ÉL YA HABÍA DECLARADO HABER VENDIDO LOS LOTES 1 Y 2;** conclusión por la cual el presente análisis se centrará en tener como punto de partida, la escrita matriz de 1955, y no así la escritura pública presentada por la hija del demandante, quien presenta dicha escritura para los efectos de la sucesión procesal, no habiendo variado en nada la demanda ni los fundamentos fácticos postulados.

**17.** Bajo esta primera conclusión, en la primera pericia de folios 167 a 169, que ha sido tomado en cuenta en la sentencia, **los peritos dibujan el lote 3 en el plano de folios 170;** sin embargo, de la revisión de dicho **PLANO SE VERIFICA QUE HA SIDO DIBUJADO EN BASE A LA ESCRITURA PÚBLICA DE DOÑA EDA ROBLES VILLANUEVA** de folios 440 a 441, **trastocando evidentemente las medidas iniciales del lote 3** que figuran en la escritura pública matriz del año 1955 con la cual se demandó; y que plasmado en el plano de fs. 436 abarca incluso las propiedades de los otros hermanos que adquirieron mediante escritura pública de 1955.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

**18. Ampliado el informe pericial, los peritos presentan el plano de superposición de fojas 436, trazando en línea verde la superposición del plano de folios 170, pero esta vez consignan los números de lotes asignados a todos los hermanos mediante escritura pública de 1955, entre los que se encuentran el demandante y la demandada; precisando que la superposición es la que se dibuja en línea verde. Si ello es así, se verifica en el citado plano que, la propiedad del demandante abarcaría los lotes asignados a sus otros hermanos incluso no demandados; y es que ÉSTE PLANO CONTIENE ERROR AL HABERSE BASADO EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE DOÑA EDA ROBLES, cuyas falencias se han precisado en el fundamento 17 y no guarda relación con la escritura matriz de 1955.**

19. Lo referido precedentemente guarda relación con las conclusiones a las que arriban en el informe pericial de folios 432 a 434, en la que los peritos en la respuesta a la pregunta 6 punto b) mencionan que, respecto al área de 1198.87m<sup>2</sup> sí existe superposición con el lote N°1 de Nicetas Villanueva Roldán, siendo el área de superposición de 191.4951 m<sup>2</sup>; y es que al considerar áreas y colindancias ajenas a la escritura matriz de 1955 trazan con línea verde un área mayor a la que plantea el demandante en su demanda, en la que hace referencia solo al lote 3, al haber vendido los lotes 1 y 2.

20. De otro lado, los peritos en la explicación pericial de folios 1363 afirman que el área en controversia es de 1198.87m<sup>2</sup>, no obstante del **plano de folios 436** que forma parte de su informe pericial se desprende que ésta área sería el total adquirido por el demandante, esto es los lotes 1, 2 y 3; incurriendo en una reprochable omisión el hecho que los **peritos no hayan precisado las áreas, ni las medidas y colindancias de cada uno de éstos lotes, conforme lo reconocen en la audiencia de explicación pericial.** Sin embargo, resulta **RESCATABLE LA INFORMACIÓN QUE APORTAN EN LA AUDIENCIA DE EXPLICACIÓN** de fojas 1100, respecto del lote 3, cuando afirman que: “Está en el plano de fs. 436, es el que se encuentra comprendido entre los números 3,4,5 y el vértice que comparte con Nicetas Villanueva (resaltado con líneas de color rojo)”

21. De esta información podemos arribar a una segunda conclusión: **El lote 3 por cuya afectación se demanda no tiene 1198.87 m<sup>2</sup>, sino un área menor, ya que, conforme a la identificación efectuada por los peritos, dentro de los 1198.87m<sup>2</sup> trazado en línea verde, se ubica el inmueble dibujado entre los números 3,4,5 y el vértice que comparte con Nicetas Villanueva (resaltado con líneas de color rojo), en el que incluso se consigna “lote 3 Robles Villanueva”. Al respecto, en la explicación pericial de fs. 1100, afirman que, no tienen el área del mencionado lote; pero los propios peritos reconocen que el área de 1198.87 es el total adquirido por el demandante y no sólo del lote 3, ello en la audiencia de explicación pericial de folios 1363, al finalizar el interrogatorio.**

22. Respecto de esta conclusión, de **la revisión del plano de folios 436, se puede afirmar categóricamente que, tanto la construcción signada como A-1 QUE HABRÍA SIDO EFECTUADO POR LOS DEMANDADOS COMPRADORES, COMO A-2, NO SE ENCUENTRAN DENTRO DEL LOTE 3.** Así mismo, la conclusión de los peritos que, el área materia de compra venta cuya nulidad se pretende se encuentra dentro de propiedad del demandante, se explica con el hecho que **los peritos no han medido ni basado su informe en el área del lote 3, sino del total adquirido por el demandante inicialmente, lotes 1,2 y 3 y, de la escritura de fs. 440 presentado por doña Eda Robles en el que las áreas reales del lote 3 han sido alterados; pese a que el demandante reconoce en su demanda haber vendido los lotes 1 y 2.**

23. Efectivamente, el área signada como A-1 (construcción de los demandados compradores) se ubica en el lote 1 del demandante, pero el propio demandante en su demanda reconoce haber vendido dicho lote. De otro lado el área A-2 aparece dibujado en el lote 3 de Toribia Villanueva, que es otra compradora con la escritura de 1955; es decir, que no es del demandante.

24. Respecto de la escritura pública materia de nulidad, los señores Nemecio Cotillo Uchita y doña Nicetas Villanueva Roldán de Cotillo, venden a los esposos Guillermo Medardo Camones Quito y Lucía Marcelina Correa Alberto un lote de terreno denominado Canchancán, con un área total de 204 m<sup>2</sup>, cuyas áreas y medidas perimétricas son como

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

*siguen: • Por el norte con la propiedad del señor B. Flores, con 10 m.l. • Por el sur con la propiedad de los esposos Camones-Alvarado con 14 m.l. • Por el este con el Río Santa con 12 m.l. • Por el Oeste con dos tramos: Primer tramo con la propiedad de los esposos Villanueva Robles con 10 m.l. Segundo tramo con la propiedad de la familia Chauca con 20 m.l.*

**25.** Comparada estas áreas con el plano de folios 436, tomando como referencia la colindancia del lado este: Con el Río Santa; el área descrita en el fundamento precedente, que figura en la escritura cuya nulidad se pretende, es compatible con parte del lote 2 de propiedad de Nicetas Villanueva, teniendo en cuenta que en el plano de folios 436 el lote de Nicetas Villanueva colinda: • Por el norte con el lote 2 del demandante (quien reconoce haber vendido al señor B. Flores). • Por el este con el Río Santa. • Por el Oeste con dos tramos: Un tramo con la propiedad de los esposos Villanueva Robles lote 3 Otro tramo con Robles Villanueva lote 1 (habiendo reconocido el demandante que el lote 1 lo vendió a Eleazar Chauca). Aunque por el lado sur no se puede precisar al no aparecer en el plano el nombre de los esposos Camones-Correa, pero que sí aparece dentro de la propiedad de la misma Nicetas Villanueva. 26. Siendo ello así, **no se ha acreditado que los demandados hayan celebrado el contrato de compra venta cuya nulidad se demanda, disponiendo 204 metros del lote 3 de propiedad del demandante.** [...]

**29.** De lo que no resulta evidente que se haya tratado de un inmueble ajeno o distinto del que la vendedora es propietaria; por el contrario, es compatible con parte del lote 2 de la demandada Nicetas Villanueva; por lo que, independientemente a qué área tomó posesión el comprador, el acto jurídico no contiene un fin ilícito, dado que éste se regula por su contenido, esto es por el área y colindancias que se consigna.

**30.** Así mismo, conforme hemos precisado antes, el demandante reconoció haber vendido sus lotes 1 y 2, y que solo le quedaba el lote 3 a la fecha de interposición de su demanda 23 de noviembre del año 2005. Sin embargo, la demandada ofreció medios probatorios destinados a acreditar que, el demandante habría omitido informar en su demanda que también vendió parte o todo su lote 3 que decía conservar la propiedad. [...]

**33.** Finalmente, si bien es cierto la sentencia adolece de algunas imprecisiones que se han detallado en los fundamentos de la presente resolución, ello no amerita su nulidad por ser subsanables, dado que ese hecho no constituye desviación del debate procesal; y de conformidad con el artículo ciento setenta y dos del Código Procesal Civil, no hay nulidad si la subsanación del vicio no ha de influir en el sentido de la resolución o en las consecuencias del acto procesal; más aún cuando ya se han anulado dos sentencias anteriores y el caso **debe ser resuelto sobre el fondo, con los medios probatorios actuados que para el sentido en el que se está resolviendo son suficientes, tanto más por el tiempo transcurrido desde la interposición de la demanda.**

[Todos los énfasis son agregados]

**3.10.** Como puede colegirse de la descripción de la sentencia aludida, la Sala Superior ha justificado plenamente su decisión al describir de manera técnica y coherente, sobre la base de la documentación existente, la evaluación de la pericia practicada y la explicación dada por los peritos, en el sentido de que el predio que ha sido transferido entre los codemandados no afecta el predio de la parte actora (ahora, su sucesión procesal), observando para dicho efecto las reglas de valoración, todo lo cual sustenta el razonamiento efectuado. Tampoco se advierte vicio de motivación que produzca una eventual trasgresión de los derechos fundamentales que pudiera invocar; menos se evidencia que se

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

hayan violentado las reglas ni los principios relacionados a la prueba ni la lógica en su estructura.

**3.11.** En otro extremo de su recurso, la recurrente señala que, al advertirse errores en los peritajes efectuados, el *ad quem* no debió pronunciarse sobre el fondo del asunto, sino declarar nula la sentencia. Al respecto, se debe precisar que la pericia es una opinión ilustrativa que no vincula al juzgador; por ello, la Sala Superior, atendiendo a que los medios probatorios actuados eran suficientes para poner fin a la controversia, ha emitido la sentencia de mérito, conforme se aprecia de la sentencia de vista, y ha arribado a una conclusión lógica y coherente, desestimando las pretensiones al no haberse acreditado causal de nulidad alguna en la celebración del acto jurídico materia de litis.

**3.12.** En definitiva, de la revisión de la sentencia de vista, no se evidencia afectación del debido proceso ni el vicio de motivación postulado, puesto que la Sala Superior expuso las razones en las cuales sustenta su decisión, absolviendo los agravios expuestos en el recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, en tanto ha cumplido con analizar el caso concreto, asumiendo un criterio interpretativo en el que sustenta su *ratio decidendi*. Por lo demás, la sola discrepancia que mantiene la parte recurrente con lo discernido en la recurrida no puede significar afectación del debido proceso y de la debida motivación. Por todo ello, la causal deviene **infundada**.

**Cuarto: Análisis de la causal de naturaleza material**

**a) Infracción normativa por inaplicación de los artículos 140, 219 (numerales 1 y 4) y 1362 del Código Civil.**

**4.1.** Con relación a la infracción de naturaleza sustancial que denuncia la recurrente, se aprecia que guarda relación, por lo que, a efectos de dotar de eficacia y claridad al presente pronunciamiento, este Tribunal Supremo analizará la referida infracción normativa de manera conjunta.

**Código Civil**

*Artículo 140.- El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. Para su validez se requiere:*

- 1.- Plena capacidad de ejercicio, salvo las restricciones contempladas en la ley.*
- 2.- Objeto física y jurídicamente posible.*

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

3.- *Fin lícito.*

4.- *Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad.*

**Causales de nulidad**

Artículo 219.- *El acto jurídico es nulo:*

1.- *Cuando falta la manifestación de voluntad del agente.*

[...]

4.- *Cuando su fin sea ilícito.*

[...]

Artículo 1362.- *Los contratos deben negociarse, celebrarse y ejecutarse según las reglas de la buena fe y común intención de las partes.*

4.2. Antes de iniciar el análisis de las causales interpuestas por la recurrente, se debe precisar que no aplicar o inaplicar una norma jurídica consiste en prescindir de ella para resolver un caso en el que tenía vocación de ser aplicada; esto es, se resuelve el caso concreto sin ajustarse a lo dispuesto en ella. Sobre el particular, el Tribunal Constitucional ha señalado en la sentencia recaída en el Expediente N.º 00025-2010-PI/TC, del diecinueve de diciembre de dos mil once, que:

*Con la expresión ‘inaplicación’ habitualmente se hace referencia a la acción de un operador jurídico consistente en ‘no aplicar’ una norma jurídica a un supuesto determinado. La base de este efecto negativo en el proceso de determinación de la norma aplicable puede obedecer a diversas circunstancias, no siempre semejantes. Puede ser corolario de un problema de desuetudo —cuando este es tolerado en un ordenamiento jurídico en particular, que no es el caso peruano—; obedecer a una vacatio legis; constituir el efecto de la aplicación de ciertos criterios de solución de antinomias normativas [...] o, entre otras variables, ser el resultado o efecto de una declaración de invalidez previa, esto es, de una constatación de ilegalidad/inconstitucionalidad, en caso se advierta la no conformidad de la norma controlada con otra de rango superior, o la afectación del principio de competencia como criterio de articulación de las fuentes en un sistema normativo.*

4.3. Con las precisiones anotadas, tenemos que la factibilidad del control de las decisiones judiciales que se otorga a este tribunal de casación comporta que cualquier imputación que se formule al fallo objeto del recurso extraordinario, dirigida específicamente a impugnar el juzgamiento concreto hecho por el sentenciador sobre la aplicación o inaplicación de la norma jurídica, debe partir de una evaluación conjunta e integral de la sentencia de vista, a la luz de las mismas normas jurídicas cuya infracción se invoca y en el contexto de los hechos probados, para así establecer si se ha incurrido o no en las causales materiales denunciadas.

4.4. Del tenor de la demanda se tiene que la pretensión del accionante Celso Manuel Robles Rodríguez es la nulidad del acto jurídico de compraventa de fecha veinte de julio de dos mil cinco, otorgado por Nemesio Cotillo Uchita y



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

Nicetas Villanueva Roldán de Cotillo a favor de Guillermo Medardo Canes Quito y Lucia Marcelina Correa Alberto, del predio que —indica— es de su propiedad.

**4.5.** El Juzgado de primera instancia mediante sentencia contenida en la resolución doscientos cuarenta y uno declara fundada la demanda de nulidad de acto jurídico y reivindicación, y, en consecuencia, nulo el contrato de compraventa del veinte de julio de dos mil cinco celebrado entre los demandados, y dispone la entrega del bien a la sucesora procesal del demandante, Eda Norma Robles Villanueva.

**4.6.** La Sala Superior, mediante sentencia contenida en la resolución doscientos cuarenta y nueve, revoca la apelada y declara infundada la demanda por la pretensión principal e improcedente por la accesoria, conforme a los fundamentos precisados en el punto 3.8 de esta ejecutoria.

**4.7.** Al sustentar las causales materiales en el recurso de casación, la recurrente sostiene que, pese a que la Sala Superior estableció que el acto jurídico materia de nulidad tuvo por objeto la transferencia de bienes ajenos, se ha limitado a mencionar que el predio *sub litis* había sido de propiedad de terceros, sin haberse pronunciado sobre la nulidad por la falta de manifestación de voluntad declarada por la sentencia de primera instancia, con lo que quedaría demostrada la finalidad ilícita con la que han obrado los demandados, y además se habría transgredido la buena fe prevista en el artículo 1362 del Código Civil. Además, la sentencia de primera instancia ya declaró la nulidad del acto jurídico cuestionado en el presente proceso por la causal de falta de manifestación de voluntad, extremo que no fue apelado y tampoco obtuvo pronunciamiento por parte del *ad quem*. Así, denuncia inaplicación del artículo 140 del Código Civil, así como de los artículos 219 (numerales 1 y 4) y 1362 del referido código.

**4.8.** Con relación al artículo 140 del Código Civil, se denomina acto o negocio jurídico a la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas; para su validez se requiere la concurrencia de

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

determinados elementos, presupuestos y requisitos, como agente capaz, objeto física o jurídicamente posible, fin lícito y observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad.

**4.9.** Con relación a su infracción, la Sala Superior ha concluido que en la celebración del acto jurídico de compraventa objeto de proceso no se ha incurrido en causal de nulidad alguna, por cuanto, de la valoración en forma conjunta y razonada de los medios probatorios aportados al proceso, determina que el bien *sub litis* no afectaba el derecho que alegaba tener la parte demandante, con lo cual se descarta que el acto jurídico haya tenido por objeto la transferencia de bien ajeno. Por lo demás, la recurrente no ha logrado acreditar la infracción normativa del artículo 140 del Código Civil, y se ha limitado más bien a esgrimir fundamentos de hecho que no se condicen con el debate casatorio, reservado para cuestiones de puro derecho. En ese sentido, conviene citar el punto 29 de la parte considerativa:

*29. De lo que no resulta evidente que se haya tratado de un inmueble ajeno o distinto del que la vendedora es propietaria; por el contrario, es compatible con parte del lote 2 de la demandada Nicetas Villanueva; por lo que, independientemente a qué área tomó posesión el comprador, el acto jurídico no contiene un fin ilícito, dado que éste se regula por su contenido, esto es por el área y colindancias que se consigna.*

**4.10.** Es de precisar que la causal de nulidad pretendida en la demanda<sup>6</sup>, esto es, el numeral 3 del artículo 219 del Código Civil —objeto jurídica y físicamente imposible—, fue desestimada por el *a quo*, por lo que no ha sido objeto de apelación, menos de casación; en cambio, al formular el recurso de casación, la recurrente denuncia la inaplicación de las causales contenidas en los numerales 1 y 4 del artículo 219 del Código Civil, referidos a la falta la manifestación de voluntad del agente y al fin ilícito.

**4.11.** En cuanto al inciso 1 del artículo 219 del Código Civil, sobre el elemento “manifestación de voluntad”, se considera que el acto jurídico es nulo cuando no está presente el componente “volitivo”. Todo acto jurídico supone la existencia de dos elementos: uno interno —la voluntad— y otro externo —su

---

<sup>6</sup> Las causales invocadas en la demanda eran las contenidas en los numerales 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

manifestación—, cuya conjunción se conoce como “manifestación de voluntad”, que supone un comportamiento exterior del sujeto apto para dar a conocer su intención, su propósito de negociar mediante “el signo o signos que se pueden considerar expresivos de una voluntad”. En contraposición, la falta de manifestación de voluntad del agente se refiere a la circunstancia en que, en un determinado supuesto, no exista realmente manifestación de voluntad del declarante. En general, la ausencia de manifestación de voluntad implica la imposibilidad de imputar eficazmente dicha manifestación a su pretendido autor. Como ejemplo, se tiene la falta de la manifestación de voluntad cuando no ha sido materialmente efectuada por el sujeto al cual se atribuye la misma, como en aquellos supuestos en los que la firma del sujeto al que se le atribuye la manifestación ha sido falsificada.

**4.12.** En este caso, ha quedado determinado por la instancia de mérito que el bien que ha sido objeto de venta pertenecía a la parte codemandada y no afectaba derecho alguno del demandante, menos el de su sucesora procesal, a quien se imputa más bien que se le heredó áreas mayores de las que realmente tenía su vendedor-progenitor. No se advierte la falta de manifestación de voluntad como causal de nulidad en la celebración del acto jurídico *sub materia*.

**4.13.** En cuanto a la causal de fin ilícito del negocio jurídico contenido en el numeral 4 del artículo 219 del Código Civil, se debe considerar que el objetivo o fin no es otra cosa que la causa del negocio jurídico, que es a su vez la función económica del mismo. Además, el Código Civil no establece la nulidad del acto jurídico por falta de causa, sino solamente por ilicitud de la causa, y esta es ilícita cuando resulta contraria a las normas imperativas o a las buenas costumbres. En ese entender, el fin lícito es el objeto o motivo del acto jurídico que no se opone al orden público y a las buenas costumbres; por tanto, los sujetos de derecho gozan de libertad para practicar actos jurídicos de acuerdo a su contenido. La finalidad o fin lícito consiste, pues, en la orientación que se da a la manifestación de voluntad, esto es, que esta se dirija, directa o reflexivamente, a la producción de los efectos jurídicos. La finalidad del acto jurídico se identifica con el contenido específico de cada acto, o sea, con los efectos buscados

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

mediante la manifestación de la voluntad, los cuales deben ser lícitos y, por tanto, aceptados por el ordenamiento jurídico. *A contrario sensu*, será un fin ilícito, por ejemplo “[...] todo aquello contrario a las normas legales imperativas, especialmente aquellas que tipifican un ilícito penal, y que para determinar si se produce ese fin será necesario examinar la causa del contrato, el motivo común a las partes contratantes, las condiciones que lo delimitan y su objeto”<sup>7</sup>.

**4.14.** De lo señalado, se tiene que la causal materia de pronunciamiento no se sustenta en la intervención o no de una persona en el acto jurídico, con la participación o no de uno de los intervinientes; en este caso, está relacionada, como se reitera, a los efectos jurídicos generados por la manifestación de la voluntad de las partes, por la asociación que tienen estos respecto a la consecuencia del acto jurídico. Siendo así, el supuesto de hecho presentado por el demandante en su demanda y en su casación no guarda relación con la causal de nulidad sustentada en el supuesto de fin ilícito.

**4.15.** En cuanto a la denuncia por inaplicación del artículo 1362 del Código Civil, señalando que los demandados han obrado transgrediendo la buena fe al celebrar el acto jurídico y la escritura pública *sub litis*, por sí resulta impertinente, desde que la pretensión contenida en la demanda estaba orientada a nulificar el acto jurídico sustentado en causales específicas, que han sido descartadas, al haberse determinado finalmente que el bien objeto de venta no pertenecía a la parte demandante. Por lo demás, la recurrente se ha limitado a esgrimir fundamentos de hecho que no se condicen con el debate casatorio, reservado para cuestiones de puro derecho.

**4.16.** Por otro lado, el hecho de que el Juzgado haya invocado la causal de falta de manifestación de la voluntad y respecto a ella la Sala Superior no haya emitido pronunciamiento, resulta irrelevante, por cuanto la instancia de revisión revocó la sentencia desestimando plenamente la pretensión de nulidad de acto jurídico y declarando improcedente la pretensión reivindicatoria, decisión a la que

---

<sup>7</sup> Casación N.º 2988-1999-Lima, publicada en el diario oficial *El Peruano* el doce de abril de dos mil.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

arriba luego de efectuar una valoración conjunta y razonada de todos los medios probatorios, con la atingencia de que no se ha afectado el predio de la parte demandante, menos de la sucesora procesal.

**4.17.** En cuanto al título en que se sustenta la recurrente para ser considerada ser sucesora procesal, la Sala Superior advierte que el demandante-progenitor le había transferido un área mayor de la que realmente ostentaba, lo que pondría en cuestión el derecho que ahora reclama. Así, precisa:

*16. De la sola comparación de la escritura pública de 1955, con la que adquiere la propiedad el vendedor demandante Celso Robles Rodríguez, que se describe en el fundamento 14, y la venta que realiza a su hija Eda Robles Villanueva descrita en el fundamento precedente, **SE CONCLUYE QUE ÉSTE VENDE MUCHO MÁS DE LO QUE TENÍA**; más aún si se considera que él ya había declarado haber vendido los lotes 1 y 2 [...]. [Énfasis agregados]*

Esta situación, además, permite corroborar que en la celebración del acto jurídico materia de proceso no se ha afectado el derecho de la parte accionante, como señala en su demanda y en el proceso. Ello ha sido descartado.

**4.18.** Por ende, al haber quedado determinado que el referido acto jurídico celebrado entre las partes codemandadas, respecto a un bien de su propiedad, no adolece de las causales de nulidad invocadas, conforme a las consideraciones precedentemente expuestas, se asume que la sentencia de vista ha sido emitida con arreglo a ley, sin haber infringido las normas materiales denunciadas. Por ello, las causales denunciadas devienen **infundadas**.

**DECISIÓN**

Por tales consideraciones y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 397 del Código Procesal Civil, en su texto aplicable, **DECLARARON INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Eda Norma Robles Villanueva de Mejía, mediante escrito del veinte de noviembre de dos mil dieciocho (foja mil ochocientos diecinueve). En consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución número doscientos cuarenta y nueve, del veintitrés de agosto de dos mil dieciocho (foja mil setecientos ochenta y seis), emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Áncash. Por último, **DISPUSIERON**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 33583-2019**  
**ÁNCASH**

la publicación de la presente resolución en el diario oficial *El Peruano* conforme a ley, en los seguidos por Celso Manuel Robles Rodríguez y su sucesora procesal, Eda Norma Robles Villanueva de Mejía, contra Guillermo Medardo Camones Quito y otros, sobre nulidad de acto jurídico y reivindicación. Notifíquese por Secretaría y devuélvanse los actuados. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Gutiérrez Remón**.

SS.

YAYA ZUMAETA

PROAÑO CUEVA

PEREIRA ALAGÓN

DELGADO AYBAR

**GUTIÉRREZ REMÓN**

EJVH/lfq