

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 646-2020  
Lambayeque  
Rescisión de Contrato por lesión y Nulidad de Acto Jurídico**

El artículo 1447 del Código Civil, establece que la **acción rescisoria por lesión** sólo puede ejercitarse cuando la desproporción entre las prestaciones al momento de celebrarse el contrato es mayor de las dos quintas partes y siempre que tal desproporción resulte del aprovechamiento por uno de los contratantes de la necesidad apremiante del otro. Procede también en los contratos aleatorios, cuando se produzca la desproporción por causas extrañas al riesgo propio de ellos. En el caso de autos, al haberse determinado que sólo el perjudicado en una relación contractual está legitimado para interponer esta pretensión y al no ser el demandante parte en el contrato de compra-venta cuestionado no está legitimado para pretender la rescisión por lesión.

Lima, quince de octubre de dos mil veinticuatro

La **Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República**; VISTO: con el cuaderno de excepciones, la causa número 646-2020, en audiencia pública virtual llevada a cabo en la fecha, integrada por los jueces supremos: Aranda Rodríguez, Torres López, Niño Neira Ramos, Llap Unchón de Lora y Florián Vigo; y luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO**

Es de conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil diecinueve, que obra a folios ciento setenta, interpuesto por **Gerardo Leónidas Castro Rojas**, contra la resolución de vista del dieciocho de noviembre de dos mil diecinueve, obrante a fojas ciento cincuenta y tres, en el extremo que resolvió: **confirmar** la resolución apelada de fecha veintitrés de julio de dos mil diecinueve, de folios ciento veinticuatro, en cuanto declara fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante e

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 646-2020  
Lambayeque  
Rescisión de Contrato por lesión y Nulidad de Acto Jurídico**

improcedente la demanda, entendiéndose referida a la pretensión de rescisión por lesión, y se declara nulo todo lo actuado y concluido el proceso al respecto.

**II. RECURSO DE CASACIÓN**

Mediante resolución de fecha catorce de setiembre de dos mil veinte, que obra a folios cuarenta y uno del cuadernillo formado en sede casatoria, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por el demandante Gerardo Leónidas Castro Rojas, por las siguientes causales:

- 1. Infracción normativa de carácter material: Interpretación errónea del artículo 1447 del Código Civil.** Sostiene que el informe de tasación concluye que sobre la Partida Registral N° 10123976 de la Oficina Registral de Chiclayo, hay dos predios construidos, una obra antigua donde existe una casa habitación que no es independiente y una obra nueva que es un área comercial, todo valorizado en US\$ 722,000.00 (setecientos veintidós mil dólares americanos); el acta notarial contiene la constatación de dichas obras y, una obligación pendiente de pago a favor de dos hermanos, ascendente al veintiocho por ciento (28%) del precio total del inmueble; entonces, el precio diminuto y el aprovechamiento materia de la demanda, afecta derechos fundamentales de su señora madre y su familia, para omitir el tercio de libre disposición, el reconocimiento de deuda a coherederos y poner en situación ventajosa al comprador frente a los otros copropietarios; siendo así, la legitimidad para obrar del demandante en el presente caso, debió ser interpretada en forma sistémica por las instancias de mérito, en la ley sustantiva señalada en el artículo 1363 del Código Civil, en tanto los contratos sólo producen efectos entre las partes que los otorgan y sus herederos, ésta parte de la acción tiene relación con

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Sala Civil Permanente**

**Sentencia**  
**Casación N° 646-2020**  
**Lambayeque**  
**Rescisión de Contrato por lesión y Nulidad de Acto Jurídico**

el principio de relatividad contractual, el mismo que se extiende a todos los actos jurídicos y que atañen a los que libremente los celebren y sus actos ajenos, sobre todo si le son perjudiciales. Además, en la búsqueda de tutela procesal efectiva, sin que el Juez renuncie a su obligación y, en el marco del artículo 4 de la Constitución Política del Perú y Tratados de Derechos Humanos, no puede haber desproporción y aprovechamiento tendiente a desnaturalizar el derecho de habitación vitalicia y el usufructo del cónyuge supérstite que disponga de la totalidad de su bien. Lo expuesto, conduce a la determinación de que el acto de compra venta de las acciones y derechos sobre el predio objeto de la presente litis debe rescindirse por haberse pactado precio diminuto, exigencia que prescribe el artículo 1447 concordante con el artículo 1263 del Código Civil, y al haberse interpretado erróneamente el primer precepto sin tener en consideración el segundo.

- 2. Infracción normativa procesal: a) vulneración del artículo 139, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Perú.** Precisa que se trata de garantizar en el marco de un debido proceso a un derecho implícito el artículo 139, inciso 3 de la Carta Constitucional y que constituyen una colección de derechos fundamentales en busca de tutela procesal efectiva. En el presente caso la Sala Superior no ha motivado su decisión, el artículo 1407 del Código Civil, establece que la acción rescisoria por lesión sólo puede ejercitarse cuando la desproporción entre las pretensiones al momento de celebrarse el contrato es mayor a las dos quintas partes y siempre que tal desproporción resulta del aprovechamiento por uno de los contratantes de la necesidad apremiante del otro; a su turno el artículo 1453 del mismo Código, determina que es nula la renuncia a la acción por lesión, ello nos hace ver el carácter simétrico del beneficio; por lo que en esa idea sólo el perjudicado en una acción contractual está legitimado para

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 646-2020  
Lambayeque  
Rescisión de Contrato por lesión y Nulidad de Acto Jurídico**

interponer ésta pretensión. El informe de tasación anexo a la demanda no sólo demuestra el precio diminuto del contrato sino que el juez de primera instancia, ha omitido tener en cuenta que éste medio de prueba no ha sido cuestionado por los emplazados y luego la contestación a la demanda que hiciera el excepcionante, reforzó la legitimidad para accionar en su calidad de coheredero pues respecto a la construcción de la obra nueva se reconoce tácitamente que fuera financiada por sus hermanos José Antonio y Arturo Gerardo, la cual incrementó el precio del inmueble. De tal forma que la legitimada no solamente es su señora madre, sino el recurrente como coheredero y también el resto de sus hermanos, como así lo determina el artículo 990 del Código Civil, es decir, con legítimo interés para obrar frente a un contrato lesivo que vulnera sus derechos para obtener igualdad de condiciones en la partición, habiendo ausencia de motivación con relación a su derecho de acción como coheredero de un bien indiviso, y por consiguiente copropietario de dicho bien; y, **b) inaplicación de senda doctrina jurisprudencial emitida en sede casatoria**, sostiene que la Sala Superior se ha apartado de la doctrina jurisprudencial establecida en la Casación N° 3458-2016, la Casación 3006-2007 y la Casación 2992-99, mediante las cuales la Corte Suprema de la República, ha definido la legitimidad para obrar.

**III. CONSIDERACIONES DE LA SALA SUPREMA**

**PRIMERO.**- Cuando se invocan en forma simultánea agravios consistentes en la infracción normativa procesal e infracción normativa sustantiva que inciden directamente sobre la decisión de la resolución impugnada, resulta necesario primero emitir pronunciamiento respecto del agravio procesal, atendiendo a que, de ampararse el primero deberá declararse la nulidad de la resolución impugnada y ordenarse que se expida un nuevo fallo.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 646-2020  
Lambayeque  
Rescisión de Contrato por lesión y Nulidad de Acto Jurídico**

**SEGUNDO**.- En cuanto a la exigencia de motivación de las resoluciones judiciales, uno de los contenidos esenciales del derecho al debido proceso es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos, lo que es acorde con el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución. La necesidad de que las resoluciones judiciales sean motivadas es un principio que informa el ejercicio de la función jurisdiccional y, al mismo tiempo, un derecho constitucional de los justiciables. Mediante ella, se garantiza que la administración de justicia se lleve a cabo de conformidad con la Constitución y las leyes y, además, que los justiciables puedan ejercer de manera efectiva su derecho de defensa.

**TERCERO**.- En ese sentido, el Tribunal Constitucional en el fundamento décimo primero de la sentencia recaída en el Expediente N° 8125-2005-PHC/TC ha manifestado que: *“En efecto, uno de los contenidos del derecho al debido proceso es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos. La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del inciso 5) del artículo 139° de la Norma Fundamental, garantiza que los jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen la argumentación jurídica que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables. (...)”*, por otro lado, en el Fundamento séptimo de la sentencia del Expediente N° 728-2008-PHC/TC se señaló que: *“(...) es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las*

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Sala Civil Permanente**

**Sentencia**  
**Casación N° 646-2020**  
**Lambayeque**  
**Rescisión de Contrato por lesión y Nulidad de Acto Jurídico**

*resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso”.*

**CUARTO**.- Ahora bien, para efectos de realizar el control casatorio sobre las infracciones normativas denunciadas respecto a la resolución de vista es necesario traer a colación, de manera sucinta, los hechos acontecidos en el presente caso, sin que ello implique un control de los hechos o de la valoración de la prueba:

**4.1. Objeto de la pretensión demandada:** Mediante escrito de fecha cinco de marzo de dos mil diecinueve, Gerardo Leónidas Castro Rojas interpone demanda contra Carlos Enrique Castro Rojas y Rosa Amalia Rojas de Castro, solicitando como pretensión principal: ACCIÓN RESCISORIA POR LESIÓN del contrato de compraventa de acciones y derechos de fecha quince de febrero de dos mil diecinueve suscrito por Rosa Amalia Rojas de Castro, como vendedora y Carlos Enrique Castro Rojas, como comprador ante el Notario Edwin Germán Abanto Montalván respecto del bien inmueble ubicado en calle Manuel María Izaga N° 774, inscrito en la Partida P10123976 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo (artículos 1370 y 1447 del Código Civil); como acumulación de pretensión originaria subordinada: SE DECLARE NULO Y SIN EFECTO LEGAL el contrato de compraventa de fecha quince de febrero de dos mil diecinueve (incisos 1 y 5 el artículo 219 del Código Civil<sup>1</sup>); y, como pretensión accesorio: La Cancelación del asiento registral N° 00015 de Partida P10123976; alegando como fundamento de hecho que: **1)** luego del fallecimiento de su

---

<sup>1</sup> Causales de nulidad

Artículo 219.- El acto jurídico es nulo:

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

5.- Cuando adolezca de simulación absoluta.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 646-2020  
Lambayeque  
Rescisión de Contrato por lesión y Nulidad de Acto Jurídico**

padre Gerardo Leónidas Castro Sayán, tanto el demandante como sus seis hermanos, conjuntamente con su madre Rosa Amalia Rojas de Castro son propietarios del inmueble antes señalado; **2)** sus padres adquirieron el bien en el año mil novecientos setenta y ocho, el mismo que contaba con una edificación antigua y en el año dos mil seis con el apoyo de sus hermanos Jorge y Arturo construyeron el primer y segundo piso según el informe de tasación del doce de enero de dos mil diecinueve, por lo que, en vista que no tenían declaratoria de fábrica la notaria Welty Isabel Alvarado Quijano llevó a cabo una constatación de hechos y obras civiles, la misma que se tradujo en el acta notarial de constatación de hechos y obras civiles del dieciocho de enero de dos mil diecinueve y señaló que el inmueble consta de dos puertas de metal, la de la izquierda no tiene numeración y es independiente con el número 774, se aprecia una construcción nueva de dos pisos: primer piso, consta de cuatro ambientes más un ducto para ascensor y el segundo piso, consta de seis ambientes con sus baños; el tercer piso, hay columnas y paredes, construcción sin terminar con techo liviano; y existe una construcción antigua que consta de un patio de ingreso, un baño, una habitación y una cocina con escalera que lleva al segundo piso con dos habitaciones, y una escalera que lleva al tercer piso; **3)** el precio real del bien es de \$ 722,000.00 (setecientos veintidós mil dólares americanos) y hay una obligación pendiente a favor de sus dos hermanos de \$ 206,000.00 (doscientos seis mil dólares) quienes apoyaron en la construcción nueva; sin embargo, el demandado sacando ventaja el catorce de diciembre de dos mil dieciocho llevó a su madre Rosa Amalia Rojas de Castro (85 años) a la notaría con la minuta para elevarla a escritura pública de compra venta de acciones y derechos (61.11%) sobre el inmueble materia de la demanda, simulando pagos por S/ 13,000 (trece mil soles) el catorce de diciembre, S/ 19,000 (diecinueve mil soles) el veintitrés de enero de dos mil diecinueve, S/ 67,000 (sesenta y siete mil

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Sala Civil Permanente**

**Sentencia**  
**Casación N° 646-2020**  
**Lambayeque**  
**Rescisión de Contrato por lesión y Nulidad de Acto Jurídico**

soles) el veinticinco de enero de dos mil diecinueve y S/ 16,600 (dieciséis mil seiscientos soles) el veinticinco de enero de dos mil diecinueve, haciendo un supuesto total de S/ 115,600 (ciento quince mil seiscientos soles) en la cuenta de ahorros del Banco Interbank N° 748-312685563-3; **4)** según el informe de tasación se precisa que el bien tiene un valor de \$ 722,000 (setecientos veintidós mil dólares americanos) y que el valor de las acciones y derechos que vendió su madre al demandado esta valorizado en la suma de \$ 441,222 (cuatrocientos cuarenta y un mil doscientos veintidós dólares) o S/ 1'478,093.7 (un millón cuatrocientos setenta y ocho mil noventa y tres y 70/100 soles), habiendo una desproporción del precio indicado en el contrato, constituyendo solamente el siete punto ocho por ciento (7.8 %) del valor de las referidas acciones y derechos; por lo que se encuentra ante un aprovechamiento definido como lesión; **5)** el aprovechamiento del supuesto comprador Carlos Castro Rojas (demandado) al momento de suscribir el cuestionado contrato es mayor a las dos quintas partes, siendo que el precio no ha sido pagado conforme a ley, toda vez que se ha simulado pagos y dichos pagos corresponden a una empresa Inkaiko Ejecutores y Constructores Sociedad Anónima Cerrada, distinta al emplazado y hasta el día de la interposición de la demanda, su madre Rosa Amalia jamás ha tenido dicha cantidad conforme se aprecia de los informes de la entidad bancaria; **6)** en el proceso de familia, su madre ha declarado su voluntad de regresar a su casa, siendo el Juez del Octavo Juzgado de Familia por resolución número 3 del treinta de enero de dos mil diecinueve (expediente N° 605-2019) ha dispuesto que su madre retorne a su domicilio; y no obstante ello, el demandado llevó a su madre a concretar la compraventa; **7)** las intenciones del demandado no son buenas porque menciona vía wasap en un mensaje del cuatro de enero de dos mil diecinueve al demandante: “Gerardo yo ya le compré a mi mamá” “La casa de Izaga y la huerta de zaña” (...) “Claro, todo no es mío solo tengo casi el



**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Sala Civil Permanente**

**Sentencia**  
**Casación N° 646-2020**  
**Lambayeque**

**Rescisión de Contrato por lesión y Nulidad de Acto Jurídico**

70%, ud tiene su parte, la Patricia, Jorge, la teresa, meche y cholo” “Tenemos que reunirnos para ver si vendemos o quieren su área” “Pero mi mamá ya no entra en nada”; **8)** hechos que demuestran que el acto jurídico objeto de rescisión adolece de LESION y además de NULIDAD por falta de manifestación de voluntad de la vendedora y simulación absoluta; **9)** está ejerciendo su derecho a tutela procesal efectiva por ser coheredero de quien en vida fue su padre Gerardo Castro Sayán y en consecuencia, copropietario del inmueble materia de litis para que se rescinda por lesión el contrato de compra venta suscrito por su hermano el demandado como comprador, por aprovecharse de su madre quien actuó como vendedora; asimismo, en acumulación de pretensiones objetiva originaria subordinada acude a buscar tutela procesal efectiva para que el acto jurídico se declare judicialmente nulo y sin efecto legal; **10)** sobre la falta de manifestación de voluntad del agente (la vendedora), señala que no quiere pensar en la incapacidad natural de su madre, pero su declaración asimilada en el expediente N° 605-2019 deja probado su firme deseo de regresar a su domicilio en el inmueble materia de litis, lo cual condice enormemente con la declaración efectuada en la venta de todas sus acciones y derechos del predio a favor del demandado.

**4.2. Excepción de falta de legitimidad para obrar:** Por escrito de folios ciento ocho Carlos Enrique Castro Rojas formula excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, señalando que la codemandada Rosa Amelia Rojas de Castro se encuentra viva y es propietaria del sesenta y uno punto uno por ciento (61.1 %) de acciones y derechos al momento de la celebración del contrato materia de nulidad, que dicho contrato se celebró por escritura pública y se inscribió en la Partida N° 10123976 de la Oficina Registral de Chiclayo; que el demandante no tiene legitimidad para obrar pues no demuestra estar agraviado con el acto jurídico celebrado por

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Sala Civil Permanente**

**Sentencia**  
**Casación N° 646-2020**  
**Lambayeque**  
**Rescisión de Contrato por lesión y Nulidad de Acto Jurídico**

el recurrente con su madre Rosa Amalia Rojas de Castro, pues como propietaria puede disponer de lo que le corresponde a su derecho como copropietaria, tomándose en cuenta que no está disponiendo lo que le corresponde a su padre Gerardo Leónidas Castro Sayán; finalmente, el contrato de compraventa no ha perjudicado al demandante, por lo que la excepción debe declararse fundada; y que el demandante no tiene relación jurídica contractual, más aun cuando el contrato celebrado cumple con las formalidades y se perfecciona con el consentimiento conforme lo dispone el artículo 352 del Código Civil.

**4.3. Resolución de primera instancia:** La Jueza, mediante resolución de fecha veintitrés de julio de dos mil diecinueve que obra a folios ciento veinticuatro, declara fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante e improcedente la demanda, considerando que: **1)** en el caso de autos, el demandante interpone demanda de nulidad de acto jurídico teniendo en cuenta los artículos 1370 y 1447 del Código Civil: *i)* acción rescisoria por lesión del contrato de compraventa de acciones y derechos de fecha quince de febrero de dos mil diecinueve suscrito por Rosa Amalia Rojas de Castro como vendedora y Carlos Enrique Castro Rojas como comprador ante Notario Edwin Germán Abanto Montalván respecto del bien inmueble ubicado en calle Manuel María Izaga número 774, inscrito en la Partida P10123976 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo; *ii)* Se declare nulo y sin efecto legal el contrato de compraventa de fecha quince febrero de dos mil diecinueve; *iii)* Cancelación del asiento registral N° 00015 de Partida P10123976; **2)** se advierte que la lesión es el daño económico que experimenta una persona a consecuencia de un acto jurídico de carácter oneroso por haber desproporción entre la prestación y la contraprestación de la otra parte, por tanto el perjudicado es la parte que sufre la desproporción al celebrar un

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 646-2020  
Lambayeque  
Rescisión de Contrato por lesión y Nulidad de Acto Jurídico**

negocio jurídico, en este caso entre quienes celebraron el contrato de compraventa; siendo así, la legitimada en el presente caso de acción por lesión sería la codemandada Rosa Amelia Rojas de Castro al haber vendido las acciones que le corresponde a un precio irrisorio como lo alega el actor.

**4.4. Resolución de vista:** La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, mediante resolución de vista de fecha dieciocho de noviembre de dos mil diecinueve, que obra a folios ciento cincuenta y tres, resuelve: 1) **revocar** la resolución del veintitrés de julio de dos mil diecinueve, de folios ciento veinticuatro, en el extremo que resuelve declarar fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante e improcedente la demanda, entendiéndose referido a la pretensión de nulidad de acto jurídico, y **reformándose**, se declara improcedente dicha excepción al respecto, debiendo continuar el proceso con relación a esta pretensión y la pretensión accesorio; 2) **confirmar** la resolución apelada de fecha veintitrés de julio de dos mil diecinueve, de folios ciento veinticuatro, en cuanto declara fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante e improcedente la demanda, entendiéndose referido a la pretensión de rescisión por lesión, y se declara nulo todo lo actuado y concluido el proceso al respecto. Considera que: **i)** el artículo 1447 del Código Civil, establece que la acción (entendamos pretensión) rescisoria por lesión sólo puede ejercitarse cuando la desproporción entre las prestaciones al momento de celebrarse el contrato es mayor de las dos quintas partes y siempre que tal desproporción resulte del aprovechamiento por uno de los contratantes de la necesidad apremiante del otro; a su turno el artículo 1453 del mismo Código, determina que es nula la renuncia a la acción por lesión; siendo que ello nos hace ver el carácter asimétrico del beneficio, por lo que en esa idea

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 646-2020  
Lambayeque  
Rescisión de Contrato por lesión y Nulidad de Acto Jurídico**

sólo el perjudicado en una relación contractual está legitimado para interponer esta pretensión; siendo así, al no ser el demandante parte en el contrato de compra-venta cuestionado no está legitimado para pretender la rescisión por lesión, siendo así, ha hecho bien la juzgadora en amparar la excepción; **ii)** no ocurre lo mismo respecto de la pretensión de nulidad de acto jurídico, debiendo tenerse presente al respecto que la legitimación activa para obrar en un proceso comprende el carácter habilitante que tiene el sujeto accionante, quien tiene la pretensión de ser "titular de un interés legítimo" cuya protección solicita, a fin de que el órgano jurisdiccional se pueda pronunciar válidamente sobre la materia en cuestión, independientemente de que se declare fundada o infundada la demanda interpuesta, de allí que aunque el accionante no cuente con un derecho sustancial presunto sobre el bien inmueble materia de litis tendrá legitimidad para accionar; más aún, si como en el caso de autos nos encontramos al interior de un proceso de nulidad de acto jurídico, que de conformidad con lo establecido en el artículo 220 del Código Civil, puede ser demandado por quienes tengan interés, y en el caso de autos, el actor ha sustentado el interés que tiene en que se declare la nulidad del acto jurídico de compra venta cuestionado; y será en la sentencia donde se evaluará la viabilidad de las causales de falta de manifestación de voluntad del agente (vendedora) y la simulación absoluta que se han planteado.

**QUINTO.**- En tal sentido, para efectos de determinar si se ha infringido el derecho a la debida motivación, el análisis deberá realizarse a partir del esquema argumentativo de la resolución recurrida en casación:

Al analizar el auto de vista objeto de impugnación, esta Sala Suprema, observa que se establece la relación de hecho en base a su apreciación probatoria, interpreta y aplica las normas que considera pertinentes, por lo

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 646-2020  
Lambayeque  
Rescisión de Contrato por lesión y Nulidad de Acto Jurídico**

que no se advierte trasgresión alguna al principio de debida motivación de las resoluciones, no se afecta la logicidad, ni se vulnera el derecho a probar en cualquiera de sus vertientes. Es decir, su pronunciamiento se ha ceñido estrictamente a lo aportado, mostrado y debatido en el proceso; habiendo cumplido con valorar las pruebas de manera conjunta y razonada; asimismo, se ha pronunciado respecto a lo expresado en el recurso de apelación interpuesto por el recurrente, al concluirse respecto al extremo impugnado, que el artículo 1447 del Código Civil, establece que la acción (entendamos pretensión) rescisoria por lesión sólo puede ejercitarse cuando la desproporción entre las prestaciones al momento de celebrarse el contrato es mayor de las dos quintas partes y siempre que tal desproporción resulte del aprovechamiento por uno de los contratantes de la necesidad apremiante del otro; a su turno el artículo 1453 del mismo Código, determina que es nula la renuncia a la acción por lesión; siendo que ello nos hace ver el carácter asimétrico del beneficio, por lo que, en esa idea, sólo el perjudicado en una relación contractual está legitimado para interponer esta pretensión; consecuentemente, al no ser el demandante parte en el contrato de compra-venta cuestionado, no está legitimado para pretender la rescisión por lesión.

Por lo antes anotado, lo señalado por la parte recurrente, referido a que la legitimada no solamente es su señora madre, sino el recurrente como coheredero y también sus otros hermanos, como así lo determina el artículo 990 del Código Civil, es decir, con legítimo interés para obrar frente a un contrato lesivo que vulnera sus derechos para obtener igualdad de condiciones en la partición, esta Sala Suprema verifica que las alegaciones constituyen reiterados argumentos de defensa y por lo mismo, resultan inviables en casación por estar orientados al reexamen de los hechos debatidos en el desarrollo del presente proceso; pretendiendo de este

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 646-2020  
Lambayeque  
Rescisión de Contrato por lesión y Nulidad de Acto Jurídico**

modo que contrariamente a lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil, esta Sala Suprema emita un nuevo pronunciamiento del asunto, lo que no se condice con los fines del recurso extraordinario de casación, esto es, la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la unificación de los criterios de la Corte Suprema, máxime si la Sala revisora ya estableció que el recurrente no es parte en el contrato cuestionado, por lo que no se encuentra legitimado para interponer la presente acción.

**SEXTO**.- Al haberse desestimado la denuncia por causal de infracción normativa procesal, corresponde a esta Sala Suprema pronunciarse respecto a la causal de infracción material denunciada.

**SÉTIMO**.- La parte recurrente denuncia la infracción normativa del artículo 1447 del Código Civil, que establece que la *acción rescisoria por lesión sólo puede ejercitarse cuando la desproporción entre las prestaciones al momento de celebrarse el contrato es mayor de las dos quintas partes* y siempre que tal desproporción resulte del aprovechamiento por uno de los contratantes de la necesidad apremiante del otro. Procede también en los contratos aleatorios, cuando se produzca la desproporción por causas extrañas al riesgo propio de ellos.

**OCTAVO**.- La lesión, una causa de rescisión del contrato en muchos códigos civiles de la tradición romano germánica, está dada por la situación del que ha sufrido en un contrato una lesión patrimonial consistente en la desproporción (o desequilibrio) entre la prestación que ha ejecutado o prometido y la que debe recibir, desproporción que depende del estado de necesidad en que se encontraba, que fue para él motivo determinante del contrato y del que se ha aprovechado la contraparte para obtener una

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 646-2020  
Lambayeque  
Rescisión de Contrato por lesión y Nulidad de Acto Jurídico**

ventaja. Deben concurrir entonces con la lesión (elemento objetivo o de desproporción), un estado del sujeto lesionado y la ventaja obtenida conscientemente por la contraparte en el momento de la conclusión del contrato (elemento subjetivo). La figura de la lesión en el Perú, contenida en el Código Civil, prevé el supuesto en el que entre las prestaciones exista una desproporción mayor de las dos quintas partes y que ésta se produzca por el aprovechamiento por una parte de la necesidad apremiante de la otra. En este caso, la parte lesionada podrá demandar judicialmente la rescisión del contrato <sup>2</sup>.

**NOVENO.**- Estando a lo antes anotado, específicamente, que en los procesos sobre rescisión de contrato por la causal de lesión, la parte afectada, sólo podrá demandarla judicialmente; en este sentido, la Sala revisora al confirmar la resolución apelada en el extremo que declara fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante e improcedente la demanda referido a la pretensión de rescisión por lesión, considerando que sólo el perjudicado en una relación contractual está legitimado para interponer esta pretensión, por lo que, al no ser el demandante parte en el contrato de compra-venta cuestionado no está legitimado para pretender la rescisión por lesión. Dicho pronunciamiento se encuentra arreglado a lo dispuesto por la norma denunciada. En consecuencia, también corresponde desestimarse la causal denunciada, por infundada.

**DÉCIMO.**- De lo expuesto, se determina que no se configura las causales de infracción normativas denunciadas, por lo que deviene en infundado el recurso casatorio.

---

<sup>2</sup> La Lesión, Revista PUCP  
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/download/15994/16418/>

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 646-2020  
Lambayeque  
Rescisión de Contrato por lesión y Nulidad de Acto Jurídico**

**IV. DECISIÓN**

Por tales fundamentos, y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil:

- 4.1.** Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Gerardo Leónidas Castro Rojas**, de folios ciento setenta; en consecuencia, **NO CASARON** la resolución de vista de fecha dieciocho de noviembre de dos mil diecinueve, que obra a folios ciento cincuenta y tres, en cuanto resuelve confirmar la resolución apelada de fecha veintitrés de julio de dos mil diecinueve, de folios ciento veinticuatro, en el extremo que declara fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante e improcedente la demanda, referido a la pretensión de rescisión por lesión, y se declara nulo todo lo actuado y concluido el proceso al respecto.
- 4.2. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, conforme a ley; en los seguidos por Gerardo Leónidas Castro Rojas contra Carlos Enrique Castro Rojas y otra, sobre rescisión de contrato por lesión y otro; y los devolvieron. Intervino como jueza suprema ponente la señora **Aranda Rodríguez.-**

**SS.**

**ARANDA RODRÍGUEZ**

**TORRES LÓPEZ**

**NIÑO NEIRA RAMOS**

**LLAP UNCHÓN DE LORA**

**FLORIÁN VIGO**

Cgb/jd