

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA**

TEMA: COSA JUZGADA

SUMILLA: No se ha vulnerado la garantía de la cosa juzgada, toda vez que no concurren como elementos la igualdad de objeto (petitorio) y de causa (interés) entre el proceso fenecido sobre resolución de acto jurídico, seguido en el Expediente N.º 688-1998, y el presente proceso sobre nulidad de acto jurídico, tramitado bajo el Expediente N.º 2040-2001 (acumulado).

PALABRAS CLAVE: derecho a la debida motivación, cosa juzgada, nulidad de acto jurídico

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**

I. VISTA la causa número treinta y un mil trescientos nueve guion dos mil veintidós, Arequipa; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha; y luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

1. OBJETO DEL RECURSO DE CASACIÓN

En el presente proceso sobre nulidad de acto jurídico, el demandado, **Carlos Eduardo de Rivero Bustamante**, con fecha dieciséis de junio de dos mil veintidós, ha interpuesto el recurso de casación (fojas cuatro mil seiscientos veintitrés a cuatro mil seiscientos cuarenta y cuatro del expediente principal¹), contra la **sentencia de vista** contenida en la resolución número doscientos treinta y cinco, del nueve de mayo de dos mil veintidós (fojas cuatro mil quinientos noventa a cuatro mil seiscientos seis), dictada por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, **que confirmó la sentencia apelada de primera instancia**, expedida mediante resolución número doscientos dieciocho, del treinta de enero de dos mil veinte (fojas cuatro mil doscientos trece a cuatro mil doscientos cuarenta y dos), que declaró **fundada en parte la demanda**.

¹ En adelante, todas las citas provienen de este expediente, salvo indicación contraria.

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

2. Causales por las que se ha declarado procedente el recurso de casación

Mediante auto calificadorio del seis de septiembre de dos mil veintitrés (fojas ciento ocho a ciento diez del cuaderno de casación), se declaró **procedente** el recurso de casación interpuesto por el demandado **Carlos Eduardo de Rivero Bustamante** (en adelante, Carlos de Rivero) por las siguientes causales:

a) Infracción normativa del artículo 139º, numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Estado; artículos 122º, numeral 4, 123º, 370º y 446º numeral 8 del Código Procesal Civil.

Refiere que la Sala Superior no ha tenido en cuenta que la discusión sobre la validez de la transacción extrajudicial de fecha 25 de julio de 1995 tiene la calidad de cosa juzgada, ya que en el proceso judicial de resolución de contrato signado con el número de expediente 00688-1998-0-0401-JR-CI-03 se ha reconocido en forma implícita y directa la validez de la mencionada transacción, pues, se concluyó que se había cumplido con efectuar un pago mayor al 50% del precio convenido; además, dicha transacción a parte del actor Rolando Alemán Linares también fue suscrita por su cónyuge Gladys Chacón De Alemán, tanto más, si el proceso ejecutivo con el cual se intentó el cobro del saldo restante fue declarado en abandono. Agrega que a pesar de haber sido incorporada al proceso Gladys Chacón De alemán mediante Resolución 176, en su condición de esposa del actor, esta no participó en la Audiencia Complementaria llevada a cabo el día 31 de enero de 2017, lo cual genera un vicio insubsanable, en los términos de los artículos 171 y 176 del Código Procesal Civil.

b) Infracción normativa de los artículos 1561 y 1562 del Código Civil.

Alega que no existe la falta de pago de la transacción extrajudicial que indica la parte actora, toda vez que en el proceso de resolución de contrato (Expediente 0688-1998) el juzgador determinó que se cumplió con efectuar un pago mayor al 50% del precio pactado.

3. Asunto jurídico en debate

En el caso particular, la cuestión jurídica en debate pasa por dos niveles de análisis: *primero*, verificar si la sentencia de vista ha respetado o no el derecho al debido proceso que debe observarse en todo proceso judicial, lo que implica resolver, como derecho continente, si la resolución recurrida ha respetado los cánones mínimos de motivación, es decir, si ha resuelto las pretensiones de la demanda y los principales argumentos de defensa de la recurrente sobre la base de los hechos acreditados en el trámite del proceso y la aplicación del derecho objetivo que corresponda al caso, y establecer si existió una vulneración a la cosa juzgada; y, *segundo*, y en su caso, establecer si la decisión de la instancia superior de carácter confirmatorio, amparando en parte la demanda de autos, ha supuesto la infracción normativa de los artículos 1561 y 1562 del Código Civil.

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA**

II. CONSIDERANDO:

Referencias principales del proceso judicial

PRIMERO.- Antes del examen de las denuncias planteadas, es pertinente precisar las principales actuaciones vinculadas con el desarrollo de la presente causa judicial. Así, tenemos:

1.1. Materialización del derecho de acción en el Expediente N.º 2040-2001

El diecinueve de abril de dos mil uno, **Rolando Alemán Linares** (en adelante, Rolando Alemán), acude al órgano jurisdiccional para interponer **demanda sobre nulidad de acto jurídico** (fojas ciento cuarenta y cuatro a ciento sesenta), subsanada por escritos presentados el diez de marzo de dos mil uno (fojas ciento sesenta y cinco a ciento setenta y siete), contra Carlos de Rivero y Servicios Turísticos Palatini Empresa Individual de Responsabilidad Limitada (en adelante, Servicios Turísticos Palatini), en la que planteó como *pretensión principal* que se declare la nulidad del acto jurídico de compraventa y del instrumento que lo contiene, esto es, la escritura pública del quince de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, celebrado entre Carlos de Rivero, como vendedor, y Servicios Turísticos Palatini, como compradora; y, como *pretensión accesorio*, que se declare la nulidad de la inscripción registral contenida en el Asiento 003, Rubro C, de la Ficha N.º 20656, del Registro de Propiedad Inmueble, con condena de costas y costos.

Se sustenta el petitorio argumentando que:

a) Es el único propietario del Fundo “La Cortadera”, ubicado en el distrito de Sabandía, con un área aproximada de 1.7 hectáreas, identificado como Unidad Catastral N.º 20621-1, actualmente con Código Predial N.º 17806 “Zona en litigio” del Ministerio de Agricultura, que adquirió por herencia de su tía Carmen Laura Alemán Rondón (en adelante, Carmen Alemán), por testamento otorgado

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

mediante escritura pública del diecisiete de julio de mil novecientos ochenta y nueve.

b) No obstante ser un bien propio, su madre Susana Linares Oporto viuda de Alemán, que detentaba la posesión del predio en calidad de arrendataria, realizó trámites administrativos y judiciales, en virtud de los cuales obtuvo certificados de posesión y declaración judicial de derecho de dominio; se empadronó como conductora del inmueble con Registro Catastral N.º 20621-1; y se inscribió en la Junta de Regantes, hechos que lo obligaron a demandar la reivindicación del bien, en el proceso seguido a través del Expediente N.º 208-92.

c) Durante dicha causa, su madre nombró como su apoderado al demandado Carlos de Rivero mediante escritura pública del dos de junio de mil novecientos noventa y cuatro, y luego celebró con él un contrato de compraventa, elevado a escritura pública el quince de marzo de mil novecientos noventa y cinco, respecto al mencionado fundo, afirmando que era propietaria de dicho inmueble al haberlo adquirido por herencia de la señora Carmen Alemán, lo cual sería falso.

d) Asimismo, su madre lo denunció por el supuesto delito de usurpación y, aprovechando dicho proceso penal, Carlos de Rivero lo obligó a suscribir una transacción extrajudicial, por la cual le transfirió la propiedad del Fundo “La Cortadera”, documento en el que se le reconoce como legítimo y único propietario del bien, lo cual demostraría que su madre no podía venderlo; además, el precio de venta pactado fue de treinta y cinco mil dólares americanos con cero centavos (US\$ 35,000.00) pero Carlos de Rivero solo le pagó ocho mil quinientos dólares americanos con cero centavos (US\$ 8,500.00), por lo que existe un saldo impago hasta la fecha.

e) Bajo el Expediente N.º 688-1998, el actor solicitó la nulidad de la compraventa de fecha quince de marzo de mil novecientos noventa y cinco, por la cual su madre vendió el Fundo “La Cortadera” a Carlos de Rivero, causa que se encuentra en estado de dictar sentencia.

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

f) Posteriormente, de forma indebida, Carlos de Rivero transfirió dicha propiedad a Servicios Turísticos Palatini, de la cual es titular gerente, conforme al documento de creación contenido en la escritura pública del veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y tres, inscrito en la Ficha N.º 2873 del Registro Mercantil de Arequipa.

g) A pesar de la secuencia de hechos expuestos, que hacían consciente a Carlos de Rivero de haber adquirido el inmueble de manera irregular y hasta de forma fraudulenta, lo transfirió simulando una compraventa mediante escritura del quince de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, a favor de la empresa Servicios Turísticos Palatini, de la cual es titular gerente. Es decir, haciendo uso de una ficción jurídica que significa constituir una empresa individual de responsabilidad limitada, se la vendió a la referida empresa, lo que equivale a venderse el fundo a sí mismo, pues se desdobra para expresar una falsa voluntad de vender y una falsa voluntad de comprar.

1.2. Materialización del derecho de acción en el Expediente N.º 3660-2003

El veinticinco del julio de dos mil tres, **Rolando Alemán Linares** acude al órgano jurisdiccional para interponer **demanda sobre nulidad de acto jurídico** (fojas dos mil trescientos ochenta y tres a dos mil cuatrocientos), subsanado por escrito presentado el diecinueve de agosto de dos mil tres (fojas dos mil cuatrocientos cuatro), contra Carlos de Rivero y Susana Linares Oporto viuda de Alemán, planteando, como *pretensión principal*, que se declare la nulidad de la transacción extrajudicial del veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco, respecto del Fundo “La Cortadera”, por falta de manifestación de voluntad, objeto jurídicamente imposible, fin ilícito y por ser contrario a las normas de orden público; como *pretensión subordinada*, que se declare la anulabilidad de la indicada transacción extrajudicial por vicio resultante de dolo, violencia e intimidación; y, como *pretensión accesorio*, se ordene la entrega de la posesión del Fundo “La Cortadera”, y la indemnización por daños y perjuicios por pérdida de oportunidades y daño moral.

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

Se sustenta el petitorio argumentando que:

- a)** El actor afirma —de conformidad con lo expuesto en su anterior demanda— que es el único propietario del Fundo “La Cortadera”, precisando que en el Expediente N.º 208-1992, sobre reivindicación, que entabló contra su madre, Susana Linares Oporto viuda de Alemán, ya se emitió sentencia, declarando fundada su demanda, decisión que, además, fue confirmada por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa; con ello se acredita fehacientemente el derecho de propiedad que tiene sobre el inmueble objeto de controversia.
- b)** Pese a que se encontraba en trámite dicho proceso, su madre suscribió un contrato de compraventa a favor de Carlos de Rivero, que consta en la escritura pública del quince de marzo de mil novecientos noventa y cinco, cuya nulidad planteó en el Expediente N.º 688-1998 y que fue declarada fundada, sentido confirmado luego por la Tercera Sala Civil de Arequipa.
- c)** Durante los procesos penales seguidos en su contra bajo los Expedientes N.º 286-1993 y N.º 158-1995, sobre usurpación, el demandado Carlos de Rivero, en calidad de apoderado de su madre, realizó actos de amenaza contra él y su fallecido hijo, Rolando Alemán Chacón, diciéndole que había convenido con el Juez suplente Eduardo Abril Salas para que expida sentencia condenatoria en ambos procesos, e indicándole que lo mejor era suscribir una transacción extrajudicial.
- d)** Precisamente, este documento fue redactado por el Juez suplente Eduardo Abril Salas y fue sellado por David Urday Mendoza, quien ha reconocido este hecho, siendo que se programó lectura de sentencia el veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco, misma fecha de la transacción extrajudicial. Refiere que, en todo momento, el Juez le indicaba que era mejor que firmara ese acuerdo y que, si no, su condena sería efectiva en cualquiera de los procesos.

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

e) En contra de su voluntad, se vio obligado a transferir el Fundo “La Cortadera” a favor de Carlos de Rivero, bajo actos de amenaza en su contra y de su hijo fallecido, impidiendo que exprese su voluntad libremente, por lo que se configuró una ausencia de su manifestación de voluntad. Además, dicha transacción es jurídicamente imposible, pues el ejercicio público de la acción penal no es disponible para las partes, finalidad ilícita que aparece en su cláusula tercera.

f) Agrega que no es razonable que un comprador, Carlos de Rivero, pague dos veces por un mismo bien, considerando la compraventa contenida en la escritura pública del quince de marzo de mil novecientos noventa y cinco, y, por su parte, la transacción extrajudicial del veinticinco de julio del mismo año, habiendo pagado menos en la primera venta (US\$ 13,000.00 por cinco topos) que en la segunda por una extensión mayor (US\$ 25,000.00 por tres topos y medio).

g) Carlos de Rivero constituyó la empresa Servicios Turísticos Palatini y le vendió a esta el fundo mediante escritura pública del quince de noviembre de mil novecientos noventa y cinco; luego, por escritura pública del veintidós de junio de dos mil uno, vendió todas las participaciones de esta empresa a Mercedes Girón López, transferencias sucesivas que demuestran el propósito ilícito de apropiarse de su inmueble.

h) Además, la transacción extrajudicial también colisiona con las normas de orden público, toda vez que las disposiciones relativas al proceso penal y el ejercicio del derecho de acción del Ministerio Público son de orden público, por lo que no se encuentran dentro del ámbito de libre disponibilidad de las partes.

i) En cuanto a su pretensión de carácter indemnizatorio, respecto al daño moral, alega que este nunca podrá ser completamente reparado, pese a lo cual solicita se ordene a la parte demandada pagar la suma de veinte mil dólares americanos con cero centavos (US\$ 20,000.00) en el caso del daño emergente; la cantidad de veinte mil dólares americanos con cero centavos (US\$ 20,000.00)

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

por concepto de daño moral; y respecto al lucro cesante el monto de cien mil dólares americanos con cero centavos (US\$ 100,000.00).

1.3. Formulación del contradictorio en el Expediente N.º 3660-2003

La demandada **Susana Linares Oporto viuda de Alemán** (en adelante, Susana Linares), mediante escrito fechado el diez de mayo de dos mil trece (fojas tres mil ciento noventa y uno a tres mil ciento noventa y cinco), absuelve el traslado de la demanda, solicitando que esta sea declarada infundada en todos sus extremos.

Son fundamentos principales de la contestación a la demanda los siguientes:

- a)** El documento que contiene la transacción extrajudicial tiene validez, pues contiene la manifestación de voluntad del demandante, que consiste en la orientación que tuvo el actor para producir efectos jurídicos con la suscripción de dicho documento, manifestación que es amparada por el derecho objetivo, lo cual por último constituirá materia de probanza en este proceso.
- b)** Si bien es cierto una transacción extrajudicial no puede concluir un proceso penal, en el que se debaten derechos indisponibles, también lo es que existen derechos disponibles, como lo es la venta de acciones y derechos, y la entrega del referido fundo a favor del demandado y, en todo caso, esto constituirá materia de probanza en el presente proceso.
- c)** La transacción extrajudicial cuestionada por el demandante cumple con todos los requisitos del acto jurídico, como es que existe un agente capaz (el demandante), hay un objeto jurídica y físicamente posible (venta de derechos hereditarios y acciones de bien inmueble) y hay un fin lícito (transferencia de derechos y posesión de bien inmueble); vale decir, cumple con el artículo 140 del Código Civil y los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil.

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

1.4. Acumulación de Expedientes N.º 2040-2001 y N.º 3660-2003

Mediante **resolución número ciento noventa y ocho**, del treinta de noviembre de dos mil diecisiete (fojas dos mil doscientos setenta y cuatro a dos mil doscientos setenta y cinco), la judicatura declaró fundada la solicitud de acumulación de procesos presentada por el demandado Carlos de Rivero; en consecuencia, se dispuso acumular al proceso signado bajo el Expediente N.º 2040-2001, el proceso civil signado como Expediente N.º 3660-2003.

1.5. Sentencia de primera instancia

Mediante **resolución número doscientos dieciocho**, del treinta de enero de dos mil veinte (fojas cuatro mil doscientos trece a cuatro mil doscientos cuarenta y dos), el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa emite **sentencia** declarando, entre otros, lo siguiente: **i) fundada en parte** la demanda sobre nulidad de acto jurídico (Expediente N.º 3660-2003) y, en consecuencia, nula la transacción extrajudicial del veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco, celebrada entre Rolando Linares y Carlos de Rivero, respecto a las causales de objeto jurídicamente imposible, fin ilícito y ser contraria a las normas de orden público; e **infundada** la demanda respecto a la causal de falta de manifestación de voluntad, **sin lugar a pronunciamiento** respecto de la pretensión subordinada planteada; **ii) fundada** la demanda de nulidad de acto jurídico (Expediente N.º 2040-2001) y, en consecuencia, nulo el acto jurídico contenido en la escritura pública de compraventa del quince de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, y el instrumento que lo contiene, celebrado por Carlos de Rivero, por derecho propio y en representación de Servicios Turísticos Palatini, por causal de simulación absoluta, **ordenando** la cancelación del Asiento Registral N.º 003, Rubro C, de la Ficha 20656 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral XII, sede Arequipa; **iii) improcedente** la pretensión accesorio (Expediente N.º 3660-2003) de entrega de posesión del fundo “La Cortadera” por Carlos de Rivero a favor del demandante; **iv) fundada en parte** la pretensión accesorio (Expediente N.º 3660-2003) respecto a la indemnización de daños y perjuicios por concepto

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

de daño moral y, en consecuencia, se dispone que Carlos de Rivero pague al demandante el monto de veinte mil dólares americanos con cero centavos (US\$ 20,000.00); e **infundada** la pretensión de dicho pago por los conceptos de daño emergente y lucro cesante; y **v)** condena a la parte vencida al pago de costas y costos.

Se funda la decisión judicial exponiendo principalmente que:

a) Respecto a la demanda de nulidad de acto jurídico (Expediente N.º 3660-2003), consignada en la transacción extrajudicial celebrada el veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco, en cuanto a la causal de imposibilidad jurídica, la judicatura refiere, en aplicación del artículo 2 del Código Procesal Penal, aprobado por Decreto Legislativo N.º 638, y los artículos 1 y 11 de la Ley Orgánica del Ministerio Público, que resulta evidente que no era posible que las partes transaran y dieran por concluido un proceso penal respecto al que el titular de la acción era el Ministerio Público y el Juez era el único que podía dictar su sobreseimiento.

b) Por lo tanto, se advierte que efectivamente resultaba imposible jurídicamente transar respecto al proceso penal de usurpación recaído en el Expediente N.º 286-93; en ese mismo orden de ideas, al existir normas que establecen que el Ministerio Público es el titular de la acción penal y tiene entre sus funciones la persecución del delito, al haber transado las partes respecto a un proceso penal, dándolo por concluido, se han contravenido igualmente normas de orden público y, por ello, también esta causal es amparada.

c) En cuanto a la causal de fin ilícito, de los actuados en el proceso penal bajo el Expediente N.º 286-93, sobre usurpación, seguido contra Rolando Alemán y su hijo por haber privado en forma violenta de la posesión que tenía Susana Linares en cuanto al Fundo “La Cortadera”, de la revisión de dicho proceso se tiene que el Juez suplente Eduardo Abril Salas, ante la presentación de un certificado médico, señaló nueva fecha para la lectura de la sentencia penal el veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco a las cinco de la tarde.

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

d) Por lo tanto, se verifica que la transacción extrajudicial materia de nulidad lleva la misma fecha programada para la lectura de sentencia. Asimismo, al rendir su declaración el abogado David Urday Mendoza, quien firmó dicho documento, refiere que no lo redactó y, como tenía su estudio jurídico en el mismo edificio del Juez suplente, este le llevó el documento para que lo autorizara, encontrándose a su lado Rolando Alemán, estando a que incluso dicho Juez reconoció dónde se ubicaba su estudio.

e) Aunado con ello, el testigo Constantino Melitón Paredes Miranda refirió que se encontraba en el estudio de Eduardo Abril Salas y que, en otro ambiente, con la puerta entreabierta, estaban el demandante, Abril Salas y otra persona más que no conoce, quienes hablaban fuertemente; y notó que había presión, pues obligaban a que Rolando Alemán firme, ya que el señor Abril Salas decía: “Señor Alemán, voy a tener mucha pena que se va a ir a la cárcel junto con su hijo si no firma este documento”.

f) Ante estas declaraciones que no han sido desvirtuadas, se pone en evidencia que existía una finalidad ilícita en el acuerdo, cual era despojar al demandante del inmueble de su propiedad, toda vez que este era el mismo que fue adquirido en compraventa por Carlos de Rivero mediante escritura pública del quince de marzo de mil novecientos noventa y cinco, y que se ha acreditado que era de propiedad del demandante, no siendo posible que el demandado desconozca la forma en que suscribió dicha transacción, ya que él mismo la firmó en la fecha en que se llevaría a cabo la lectura de sentencia en el Expediente N.º 286-93, en que actuaba como apoderado de la agraviada. Por lo tanto, se acredita también la finalidad ilícita.

g) Respecto a la demanda de nulidad de acto jurídico (Expediente N.º 2040-2001), consignada en la escritura pública de compraventa del quince de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ha quedado establecido que la empresa Servicios Turísticos Palatini estaba constituida por Carlos de Rivero,

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

como persona natural, quien realizó la compraventa por él mismo a favor de la persona jurídica que representaba, de la cual era también su titular.

h) En autos no se ha acreditado que tal acto jurídico hubiera constituido en sí un aporte, ya que se realizó como compraventa, y tampoco se acreditó que hubiera existido una modificación de capital de la empresa individual de responsabilidad limitada ni documentos que acrediten el estado de su cuenta bancaria, balance de la empresa, libros contables que acreditasen la disponibilidad económica respecto del precio de venta; además, el demandado no cumplió con rendir su declaración.

i) La anterior conducta procesal se valora conforme al artículo 282 del Código Procesal Civil y todo ello permitió concluir que dicha empresa no contaba con recursos económicos suficientes para realizar la compraventa del fundo, aún más si se considera el informe emitido por la SUNAT, que precisa que durante el ejercicio gravable mil novecientos noventa y cinco se encontró acogido al régimen especial de renta. En consecuencia, el demandado simuló realizar un acto de compraventa.

j) Finalmente, en cuanto a la pretensión indemnizatoria (Expediente N.º 3660-2003), la judicatura concluye que no son amparables los supuestos daños por lucro cesante y daño emergente, pero, en cuanto al daño moral, si bien el actor no aportó pruebas, dada la dificultad para su probanza se debe presumir en casos puntuales su existencia, de acuerdo con los principios de la sana crítica, siendo que, en este caso, es probable que se hubiese causado afectación a los sentimientos del demandante, a quien se le ha causado preocupación y sufrimiento al verse despojado de su propiedad, por lo que se ampara igualmente este extremo de la demanda.

1.6. Ejercicio del derecho a la impugnación

En lo concerniente a lo que es objeto de controversia en esta instancia casatoria, se advierte que los demandados, **Carlos Eduardo de Rivero Bustamante y**

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

Jaime Amador Montes de Oca, mediante escritos presentados el once y catorce de febrero de dos mil veinte (folios cuatro mil doscientos cuarenta y cinco a cuatro mil doscientos sesenta y dos, y cuatro mil doscientos sesenta y cuatro a cuatro mil doscientos ochenta y uno), interpusieron recursos de apelación contra la sentencia de primera instancia, en el extremo que declaró fundada en parte las demandas, exponiendo de manera similar los siguientes agravios:

a) Respecto a la demanda de nulidad de la transacción extrajudicial (Expediente N.º 3660-2003), la decisión apelada colisiona con los numerales 2, 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, y viola la cosa juzgada y el debido proceso, al no tomarse en cuenta que en el Expediente N.º 688-1998 se tramitó entre las partes un pedido de resolución de la transacción extrajudicial del veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco, que es materia de nulidad en este proceso, no habiendo tenido en cuenta que la resolución de contrato presupone la existencia de un contrato perfecto que reúne los requisitos del artículo 140 del Código Civil, siendo afectada por un evento sobrevenido o nuevo posterior a la formación del contrato, como la inejecución de obligaciones, excesiva onerosidad, entre otros.

b) Por lo tanto, el demandante reconoció en forma implícita y directa la validez de la transacción al demandar la resolución de este contrato, toda vez que en dicho proceso se discutió si el comprador había pagado más del cincuenta por ciento (50%) del fundo luego de alegar la falta de pago; en la sentencia emitida en dicho proceso se concluyó que el contrato era válido y que el demandado había pagado más de dicho porcentaje.

c) En dicho proceso, se hace referencia a que el actor siguió diversos procesos judiciales para lograr el cobro del precio pactado en treinta y cinco mil dólares americanos con cero centavos (US\$ 35,000.00), lo que denota que la transacción extrajudicial del veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco era válida; además fue suscrita por la esposa del demandante. Por estas razones, se declaró fundada en parte la demanda sobre nulidad de acto jurídico e improcedente la pretensión sobre resolución de la relación contenida en dicho

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

documento, e improcedente la entrega del fundo y la pretensión de daños y perjuicios.

d) Además, contra la mencionada sentencia se presentó recurso de apelación, pero fue confirmada por la Tercera Sala Civil sobre la base de los argumentos contenidos en su parte considerativa; del mismo modo, la casación interpuesta en contra de esta última resolución fue declarada improcedente, tornándose en cosa juzgada. De manera que no es posible resolver la transacción extrajudicial, así como el extremo que declaró infundada la pretensión de daños y perjuicios y la entrega del fundo en cuestión.

e) En el Expediente N.º 208-1991, el actor interpuso demanda de reivindicación en contra de su madre Susana Linares, quien tenía la posesión del predio desde mil novecientos ochenta, amparándose en un nuevo testamento otorgado por su tía, en el que aparece el actor como único heredero. Durante el trámite de dicho proceso, en marzo de mil novecientos noventa y cinco, su madre transfirió sus derechos sobre el predio a favor de Carlos de Rivero, quien, a fin de poner fin al conflicto, decidió volver a comprar el predio al demandante mediante la transacción extrajudicial de julio de mil novecientos noventa y siete.

f) Sin embargo, desconociendo la transferencia, el actor solicitó el lanzamiento de los ocupantes del Fundo “La Cortadera”, pedido que fue declarado improcedente mediante la Resolución N.º 65-2015, que a su vez declaró el archivo del expediente por inejecución de sentencia; dicha resolución fue confirmada por Auto de Vista N.º 803-2015 y se declaró, luego, improcedente el recurso de casación interpuesto en contra de la resolución mencionada. Ello muestra que al año dos mil uno el demandante no era propietario del fundo señalado.

g) Además, no se ha tenido en cuenta que el tema referido a la imposibilidad de que las partes transaran y dieran por concluido un proceso penal, fue resuelto por el Quinto Juzgado Civil en el Expediente N.º 688-1998, en el que se sostuvo que las partes no podían dar por concluido un proceso penal mediante la transacción, argumento que fue confirmado por la Tercera Sala Civil; por lo tanto,

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

lo sostenido resulta infundado por existir ya un pronunciamiento que tiene la calidad de cosa juzgada.

h) Respecto a la demanda de nulidad de acto jurídico (Expediente N.º 2040-2001) de la compraventa del quince de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, no se ha tenido en cuenta que el accionante no tiene ninguna legitimidad para demandar la nulidad ya que no era propietario del Fundo “La Cortadera”, siendo que solo pueden demandar la nulidad por simulación las partes que intervinieron en el acto jurídico o un tercero legitimado, condición de la que carece el actor al no ser propietario y no haber intervenido en el acto cuya nulidad pretende.

i) En cuanto a la pretensión accesorio de indemnización de daños y perjuicios pretendida (Expediente N.º 3660-2003), no se ha tenido en cuenta que los hechos que la sostienen son idénticos a los señalados en la pretensión indemnizatoria a que se refiere el proceso seguido bajo el Expediente N.º 688-1998, que fue declarado infundado en segunda instancia, por lo que existe cosa juzgada en dicho extremo.

1.7. Sentencia de segunda instancia

La Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, mediante **resolución número doscientos treinta y cinco**, del nueve de mayo de dos mil veintidós (fojas cuatro mil quinientos noventa a cuatro mil seiscientos seis), **confirma la sentencia apelada** —que declaró **fundada en parte** la demanda— en los extremos impugnados.

La Sala de instancia fundamenta su decisión en los siguientes razonamientos principales:

a) Para determinar si se afectó la cosa juzgada mediante un pronunciamiento nuevo, la discusión pasa por analizar si estamos ante procesos idénticos. Siendo ello así, en el Expediente N.º 688-1998 ha sido materia de debate y decisión,

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

entre otros, la pretensión de resolución de la transacción extrajudicial del veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco, dirigida contra Susana Linares y Carlos de Rivero, que fue declarada infundada por Sentencia de Vista N.º 241-2001, del siete de diciembre de dos mil uno.

b) Si bien las partes son las mismas a las que se refiere el Expediente N.º 3660-2003, no se trata del mismo petitorio, pues en este proceso se pretende la nulidad de la transacción del veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco, y no la resolución, que era lo pretendido en el Expediente N.º 688-1998, por lo que no es posible equiparar ambas pretensiones, en tanto que en la nulidad se busca negarle efecto jurídico alguno al acto cuestionado desde su origen, lo que no ocurre en la pretensión de resolución de transacción.

c) Tampoco se trata de la misma *causa petendi*, puesto que, en el proceso en el que se pretendió la resolución, se invocó como causal el incumplimiento de pago del saldo del precio acordado entre las partes intervinientes en la transacción extrajudicial del veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco, extremo sobre el que se ha discernido y se ha emitido pronunciamiento, como se tiene del undécimo al décimo tercer considerando de la Sentencia N.º 100-2021, por lo cual no se ampara dicha pretensión al haberse acreditado pagos a cuenta.

d) Lo mismo ocurre en la Sentencia de Vista N.º 241-2001, en la que solo se analizan los argumentos vinculados a la resolución de la transacción por incumplimiento en el pago. En efecto, en el segundo considerando de la referida sentencia, se sostiene que resultan impertinentes las alegaciones sobre la existencia del proceso penal y los compromisos que se asumieron en la transacción sin considerar el ejercicio público de la acción penal.

e) Lo descrito sobre la resolución de la transacción extrajudicial resulta ajeno a los hechos invocados en la nulidad de la transacción extrajudicial del veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco, en la que recién fueron materia de análisis —según aparece de la demanda y la sentencia materia de grado— las causales de objeto jurídicamente imposible, fin ilícito y ser contraria al orden

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

público y las buenas costumbres, verificándose las causales invocadas en la sentencia apelada, las que no son cuestionadas por el demandado y el litisconsorte apelante. En conclusión, para la Sala Superior no estamos ante un supuesto de procesos idénticos respecto a los cuales se haya emitido sentencia con la calidad de cosa juzgada.

f) Por otro lado, si bien respecto a la transacción extrajudicial el demandante realizó diversos actos e incluso inició el proceso de obligación de dar suma de dinero en contra de Carlos de Rivero, en el Expediente N.º 6395-1995, para cobrar el saldo del precio, así como inició el proceso de resolución de la transacción en el Expediente N.º 688-1998, tales procesos no otorgan validez a dicho acto jurídico.

g) Es más, todo acto jurídico afectado con causal de nulidad no puede ser materia de confirmación, ratificación o convalidación, como lo establece la última parte del artículo 220 del Código Civil, al disponer que la nulidad a que se refiere el artículo 219 no puede subsanarse por la confirmación, teniendo en cuenta que el acto jurídico afectado con causal de nulidad puede ser identificado como un acto inexistente al no ser capaz de producir efecto jurídico alguno; tanto más si en ninguno de los procesos referidos se han reconocido derechos a favor del actor, toda vez que el primero de los procesos indicados fue declarado en abandono y en el segundo proceso se declaró infundada la resolución de la transacción.

h) Con relación a la presunta falta de legitimidad del demandante para pretender la nulidad del acto jurídico contenido en la escritura pública de compraventa del quince de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, la Sala Superior tiene en cuenta que, en la etapa procesal respectiva, los apelantes no hicieron valer el medio de defensa de forma que cuestione la legitimidad del actor, por lo que dicho cuestionamiento es extemporáneo.

i) Sin perjuicio de ello, se toma en cuenta que el primer párrafo del artículo 220 del Código Civil establece que la nulidad a que se refiere el artículo 219 puede

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

ser alegada por quienes tengan interés o por el Ministerio Público, supuesto en el que se encuentra el demandante, aun cuando mediante la transacción extrajudicial haya presuntamente transferido la propiedad del Fundo “La Cortadera” a favor de Carlos de Rivero, la cual precisamente es cuestionada en la presente causa, de lo que se evidencia el interés del actor para pretender la nulidad señalada.

Anotaciones acerca del recurso de casación

SEGUNDO.- Contextualizado el caso, es pertinente hacer referencia a algunos apuntes acerca del recurso extraordinario de casación, que delimitan la actividad casatoria de esta Sala Suprema.

2.1. El recurso de casación tiene por fines 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, conforme lo precisa el artículo 384 del Código Procesal Civil. En materia de casación, es factible el control de las decisiones jurisdiccionales, con el propósito de determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al proceso regular, teniendo en consideración que este supone el cumplimiento de los principios y garantías que regulan al proceso como instrumento judicial, precaviendo sobre todo el ejercicio del derecho a la defensa de las partes en conflicto.

2.2. 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. No basta la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo en la decisión. Así también, habiéndose acogido entre los fines de la casación la función nomofiláctica, debe precisarse que esta no abre la posibilidad de acceder a una tercera instancia y que no se orienta a verificar un reexamen del conflicto ni a la obtención de un tercer pronunciamiento por otro

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

tribunal sobre el mismo petitorio y proceso; constituye, antes bien, un recurso singular que permite acceder a una corte de 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.

2.3. Por causal de casación se entiende al motivo que la ley establece para la procedencia del recurso², que debe sustentarse en aquellas previamente 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 proceso³, por lo que, si bien es cierto todas las causales suponen una violación de la ley, también lo es que esta puede darse en la forma o en el fondo.

2.4. En el caso concreto, se debe considerar que se ha declarado procedente el recurso de casación por causales de infracción normativa procesal y material, por lo que corresponde emitir pronunciamiento en primer lugar respecto de aquella (procesal), desde que si se declarara fundado el recurso por esa denuncia se generaría el reenvío de la causa hasta donde se advirtiera el vicio con disposición, de ser el caso, de un nuevo pronunciamiento por la respectiva instancia de mérito; y si, por el contrario, se declarara infundada la causal procesal, corresponderá pasar al examen de la causal material, que evalúe el fondo de la cuestión en controversia.

² MONROY CABRA, Marco Gerardo (1979). *Principios de derecho procesal civil*. Segunda edición. Bogotá, Editorial Temis Librería; p. 359.

³ DE PINA, Rafael (1940). *Principios de derecho procesal civil*. México D.F., Ediciones Jurídicas Hispano Americanas; p. 222.

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA**

Evaluación de las causales casatorias de naturaleza procesal

TERCERO: La revisión del motivo de casación de normativa de índole procesal, resumida en el acápite a) del apartado 2 del punto I de la parte expositiva de este pronunciamiento —**infracción normativa del artículo 139 (numerales 3 y 5) de la Constitución Política del Estado, y de los artículos 122 (numeral 4) 123, 370 y 446 (numeral 8) del Código Procesal Civil**—, referido al debido proceso, a la motivación de las resoluciones judiciales y a la figura de la cosa juzgada, amerita traer a colación algunos apuntes legales, doctrinales y jurisprudenciales sobre los principios implicados, que permitan una mejor labor casatoria de este Supremo Tribunal. Así tenemos:

CUARTO: El **debido proceso** (*o proceso regular*), consagrado en el numeral 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú⁴, es un derecho complejo, desde que está conformado por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos perezcan ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho —incluyendo el Estado— que pretenda hacer uso abusivo de éstos. Como señala la doctrina: “[...] por su naturaleza misma, se trata de un derecho muy complejamente estructurado, que a la vez está conformado por un numeroso grupo de pequeños derechos que constituyen sus componentes o elementos integradores, y que se refieren a las estructuras, característica del Tribunal o instancias de decisión, al procedimiento que debe seguirse y a sus principios orientadores, y a las garantías con que debe contar la defensa”⁵. Dicho de otro modo, el derecho al proceso regular constituye un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, que incluyen el derecho a ser oportunamente informado del proceso (*emplazamiento, notificación, tiempo razonable para preparar la defensa*), derecho a ser juzgado por un Juez imparcial que no tenga interés en un determinado resultado del juicio, derecho a la tramitación oral de la

⁴ **Constitución Política del Perú**

Artículo 139°.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional:
[...]

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

⁵ FAÚNDEZ LEDESMA, Héctor (1996). “El Derecho a un juicio justo”. En VARIOS, *Las garantías del debido proceso (materiales de enseñanza)*, Lima, Instituto de Estudios Internacionales de la PUCP y Embajada Real de los Países Bajos; p.17.

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

causa y a la defensa por un profesional (*publicidad del debate*), **derecho a la prueba**, derecho a ser juzgado sobre la base del mérito del proceso y derecho al juez legal.

4.1. Así también, el derecho al debido proceso, como ya se ha señalado, comprende entre otros derechos, el de **motivación de las resoluciones judiciales**, esto es, el de obtener una resolución fundada en derecho mediante decisiones en las que los jueces expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, dispositivo que es concordante con lo preceptuado por los numerales 3 y 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil⁶ y artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial⁷. Además, la exigencia de motivación suficiente prevista en el numeral 5 del artículo 139 de la Carta Fundamental⁸ garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de la fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, y no de una arbitrariedad de los magistrados, por lo que en ese entendido es posible afirmar que una resolución que carezca de motivación suficiente no solo infringe normas legales, sino también principios de nivel constitucional⁹.

⁶ **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. 4. La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el Juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente.

⁷ **Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial**

Artículo 12°.- Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente.

⁸ **Constitución Política del Perú**

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

[...]

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

⁹ El Tribunal Constitucional en el Expediente N° 1480- 2006-AA/TC ha puntualizado que:

[...] el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, [...] deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

4.2. El proceso regular en su expresión de motivación escrita de las resoluciones judiciales, entiende que una motivación defectuosa puede expresarse en los siguientes supuestos: **a) Falta de motivación propiamente dicha**: cuando se advierte una total ausencia de motivación en cuanto a la decisión jurisdiccional emitida en el caso materia de conflicto, sea en el elemento fáctico y/o jurídico; **b) Motivación aparente**: cuando el razonamiento en la sentencia sea inconsistente, sustentado en conclusiones vacías que no guardan relación con el real contenido del proceso; **c) Motivación insuficiente**: cuando se vulnera el principio lógico de la razón suficiente, es decir que el sentido de las conclusiones a las que arriba el juzgador no se respaldan en pruebas fundamentales y relevantes, de las cuales éste debe partir en su razonamiento para lograr obtener la certeza de los hechos expuestos por las partes y la convicción que lo determine en un sentido determinado, respecto de la controversia planteada ante la judicatura; y, **d) Motivación defectuosa en sentido estricto**: cuando se violan las leyes del hacer/pensar, tales como la de no *contradicción* (*nada puede ser y no ser al mismo tiempo*), la de *identidad* (*correspondencia de las conclusiones a las pruebas*), y la del *tercio excluido* (*una proposición es verdadera o falsa, no hay tercera opción*), entre otros, omitiendo los principios elementales de la lógica y la experiencia común.

4.3. Asimismo, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales tiene como una de sus expresiones al **principio de congruencia**, el cual exige la identidad que debe mediar entre la materia, las partes, los hechos del proceso y lo resuelto por el juzgador, en virtud a lo cual los jueces no pueden otorgar más de lo demandado o cosa distinta a lo pretendido, ni fundar sus decisiones en hechos no aportados por los justiciables, **con obligación entonces de pronunciarse sobre las alegaciones expuestas por las partes**, tanto en sus escritos postulatorios como, de ser el caso, en sus medios impugnatorios, de tal manera que cuando se decide u ordena sobre una pretensión no postulada en el

caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo y decididas por los jueces ordinarios.

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

proceso y menos fijada como punto controvertido, o, a la inversa, cuando se excluye dicho pronunciamiento, se produce una incongruencia, lo que altera la relación procesal y transgrede las garantías del proceso regular. En el sentido descrito, se tiene que la observancia del principio de congruencia implica que en toda resolución judicial exista **i)** coherencia entre lo peticionado por las partes y lo finamente resuelto, sin omitir, alterar o exceder dichas peticiones (*congruencia externa*) y **ii)** armonía entre la motivación y la parte resolutive (*congruencia interna*); de tal manera que la decisión sea el reflejo y externación lógica, jurídica y congruente del razonamiento del juzgador, conforme a lo actuado en la causa concreta, todo lo cual garantiza la observancia del derecho al debido proceso, resguardando a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias, conforme a lo establecido por el Tribunal Constitucional en el fundamento jurídico número once de la sentencia recaída en el Expediente N.º 1230-2003-PCH/TC.

La aplicación del referido principio rector significa que el juez está obligado a dictar sus resoluciones de acuerdo al sentido y a los alcances de las peticiones formuladas por las partes, por lo que, en ese orden de ideas, en el caso del recurso de apelación, corresponde al órgano jurisdiccional superior resolver en función de los agravios y errores de hecho y de derecho en los que se sustenta la pretensión impugnatoria expuesta por el apelante, con la limitación que el propio Código Procesal Civil prevé¹⁰. Es en el contexto de todo lo detallado que este colegiado supremo verificará si se han respetado o no en el asunto concreto las reglas del debido proceso y motivación.

En el caso de las sentencias expedidas en vía recursiva, en línea con lo normado en el artículo 370 del Código Procesal Civil¹¹, según su texto aplicable

¹⁰ Sentencia del Tribunal Constitucional N.º 7022-2006-PA/TC, del diecinueve de junio de dos mil siete; fundamentos 9 y 10.

¹¹ **Código Procesal Civil**

Artículo 370.- Competencia del juez superior

El juez superior no puede modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante, salvo que la otra parte también haya apelado o se haya adherido o sea un menor de edad. Sin embargo, puede integrar la resolución apelada en la parte decisoria, si la fundamentación aparece en la parte considerativa.

Cuando la apelación es de un auto, la competencia del superior sólo alcanza a éste y a su tramitación.

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

al presente caso, la motivación congruente se manifiesta mediante el principio *tantum apellatum quantum devolutum*, el que garantiza que el órgano jurisdiccional al resolver la impugnación solo debe pronunciarse sobre aquellas pretensiones o agravios invocados por el impugnante en el recurso¹². Así, la motivación es incongruente cuando el órgano jurisdiccional se pronuncia sobre agravios que no fueron alegados en el medio impugnatorio, u omite pronunciarse sobre agravios que fueron propuestos en el medio impugnatorio¹³.

4.4. Por otro lado, la **cosa juzgada**, como figura que forma parte del derecho al debido proceso, constituye un derecho fundamental que se encuentra regulado en los principales instrumentos que rigen el derecho internacional. Así, por ejemplo, en el numeral 7 del artículo 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos se establece que: “Nadie podrá ser juzgado ni sancionado por un delito por el cual haya sido ya condenado o absuelto por una sentencia firme de acuerdo con la ley y el procedimiento penal de cada país”. Dicha estipulación también se encuentra contenida el artículo 4 del Convenio Europeo de Derechos Humanos y en el numeral 4 del artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en donde se estableció que: “El inculpado absuelto por una sentencia firme no podrá ser sometido a nuevo juicio por los mismos hechos”.

4.5. En virtud de dicha garantía, regulada legalmente por el artículo 123 del Código Procesal Civil¹⁴, se impide que la decisión de fondo adoptada en el marco de un proceso judicial pueda desconocerse mediante un nuevo proceso judicial, aun cuando en este último el órgano jurisdiccional considere que la decisión del primer proceso no se ajustaba a la legalidad aplicable en dicho

¹² Fundamento 9 de la sentencia recaída en la sentencia emitida por el Tribunal Constitucional en el Expediente N.º 01379-2014-PA/TC.

¹³ En las sentencias emitidas en los Expedientes N.º 0 0686-2007-PA/TC y N.º 05085-2009-PA/TC.

¹⁴ **Código Procesal Civil**

Artículo 123.- Cosa Juzgada.-

Una resolución adquiere la autoridad de cosa juzgada cuando:

- 1. No proceden contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos; o*
- 2. Las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos.*

La cosa juzgada sólo alcanza a las partes y a quienes de ellas deriven sus derechos. Sin embargo, se puede extender a los terceros cuyos derechos dependen de los de las partes o a los terceros de cuyos derechos dependen los de las partes, si hubieran sido citados con la demanda.

La resolución que adquiere la autoridad de cosa juzgada es inmutable, sin perjuicio de lo dispuesto en los Artículos 178 y 407.

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

momento, pues la estabilidad de las decisiones judiciales constituye el presupuesto ineludible de la seguridad jurídica, esto como parte de la exigencia del orden público. En consecuencia, cualquier intento o alteración que se efectuase sobre una decisión que tiene la calidad de cosa juzgada, sin duda alguna constituye una afectación al núcleo esencial del derecho; de ahí la importancia de su protección, no solo en la máxima norma jurídica de nuestro derecho interno (la Constitución Política), sino también en los instrumentos internacionales a los cuales se encuentra sujeto nuestro país como Estado miembro de la comunidad internacional.

Es decir, la garantía de la cosa juzgada no solo se configura cuando existen dos o más procesos con la misma pretensión, esto es, con igualdad de **i) los sujetos** (*eadem personae*), **ii) el objeto** (*eadem res*), y **iii) la causa** (*eadem causa petendi*), entendiéndose por pretensión al “efecto jurídico concreto que el demandante (en los procesos civiles, laborales y contencioso administrativo) o el querellante o denunciante y el Estado a través del juez o fiscal, según el sistema vigente (en los procesos penales), persiguen en el proceso, efecto al cual se quiere vincular al demandado (si lo hay) o al imputado y luego procesado”¹⁵; sino que también se configura cuando existe un proceso judicial en el cual ya se ha definido, con calidad de cosa juzgada, una determinada situación jurídica que se pretende desconocer con la interposición de un nuevo proceso judicial, en donde se busca el pronunciamiento jurisdiccional sobre el mismo aspecto. Cabe añadir que nuestro sistema procesal permite a la parte demandada, como mecanismo de defensa previa, la interposición de la excepción de cosa juzgada, regulada en el numeral 8 del artículo 446 del Código Procesal Civil¹⁶, a fin de salvaguardar la observancia de decisiones jurisdiccionales pasadas dictadas en otros procesos que hayan alcanzado dicha condición y exigir a la judicatura un pronunciamiento sobre esta cuestión antes de emitir una decisión de fondo.

¹⁵ DEVIS ECHANDÍA, Hernando (2018). *Teoría general del proceso*. Bogotá, Editorial Temis; p. 194

¹⁶ **Código Procesal Civil**

Excepciones proponibles.-

Artículo 446.- El demandado sólo puede proponer las siguientes excepciones: [...] 8. Cosa Juzgada.

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

Los anotados criterios para establecer cuándo opera la cosa juzgada han sido reconocidos por el Tribunal Constitucional en reiterada jurisprudencia, como la emitida en el Expediente N.º 00862-2021-PA/TC, del treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, en cuyo fundamento 20 expuso lo siguiente:

20. [...] si bien ahora es más claro qué contiene el derecho a la cosa juzgada, aún no ha sido esclarecido en qué casos opera esta garantía de inmodificabilidad, de tal modo que, en tales casos un nuevo órgano judicial tenga proscrito resolver dejando sin efectos, vaciando de contenido, o volviendo a juzgar lo contenido en una sentencia previa que adquirió la referida autoridad de cosa juzgada. A este respecto, este Tribunal Constitucional ha dejado en claro que 'para que opere la cosa juzgada deben concurrir tres elementos en el proceso fenecido, cuya tramitación se pretende nuevamente: i) los sujetos (eadem personae); ii) el objeto (eadem res); y iii) la causa (eadem causa petendi). Una segunda consideración es que la sentencia del proceso fenecido haya resuelto la pretensión (objeto) que se plantea en proceso posterior' (sentencia expedida en el Expediente 08376-2006-PA/TC, fundamento 3).

El control de las decisiones jurisdiccionales, la motivación de las resoluciones judiciales, el debido proceso y la cosa juzgada, aplicado al caso concreto

QUINTO: Desarrollados los supuestos teóricos precedentes, corresponde ahora determinar si la resolución judicial recurrida en casación ha transgredido el derecho al debido proceso, en sus elementos planteados y los medulares de motivación y congruencia procesal. Para ello, el análisis debe efectuarse a partir de los propios fundamentos o razones que le sirvieron de base, por lo que cabe realizar el examen de las razones o justificaciones expuestas en la resolución materia de casación. En tal virtud, para la evaluación de la infracción procesal, se acude a la base fáctica fijada por las instancias de mérito, así como a los argumentos esgrimidos en los fallos de instancia; dicha labor requiere identificar el contenido normativo de las disposiciones invocadas, para establecer si los numerales 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado y los artículos 122 (numeral 4) 123, 370 y 446 (numeral 8) del Código Procesal Civil han sido vulnerados, efecto para el cual este Tribunal Supremo debe verificar, en principio, si el paso de las premisas fácticas y jurídicas a la conclusión arribada en la sentencia de vista ha sido lógica o deductivamente válido, sin devenir en contradictoria.

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

5.1. En ese propósito, tenemos que en este caso se han analizado dos demandas acumuladas sobre nulidad de acto jurídico. De la revisión de la demanda sobre nulidad de acto jurídico recaída en el Expediente N.º 2040-2001, el petitorio de Rolando Alemán versa principalmente sobre la declaración de nulidad del acto jurídico de compraventa contenido en la escritura pública del quince de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, celebrado entre Carlos de Rivero, como vendedor, y Servicios Turísticos Palatini, como compradora, por la causal de simulación absoluta. Por su parte, en la demanda sobre nulidad de acto jurídico recaída en el Expediente N.º 3660-2003, el petitorio de Rolando Alemán trata en esencia sobre la declaración de nulidad de la transacción extrajudicial del veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco, suscrita entre el actor y Carlos de Rivero respecto al Fundo “La Cortadera”, por las causales de falta de manifestación de voluntad, objeto jurídicamente imposible, fin ilícito y ser contrario a las normas de orden público; asimismo, se solicita el pago de una indemnización económica.

5.2. De conformidad con lo expuesto en los apartados anteriores, respecto de los antecedentes del presente proceso judicial, en la sentencia de primera instancia el Juez de la causa expuso, en cuanto a la demanda recaída en el Expediente N.º 3660-2003, que el acto jurídico contenido en la transacción extrajudicial del veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco es declarado nulo por las causales de objeto jurídicamente imposible y por ser contrario a las normas de orden público, ya que no era posible para las partes transar y dar por concluido un proceso penal debido a que la acción penal no es de libre disponibilidad — con referencia al proceso penal de usurpación seguido en el Expediente N.º 286-93—; y es declarado nulo también por la causal de fin ilícito, ya que se demostró que Carlos de Rivero tenía como propósito despojar al actor de la propiedad del Fundo “La Cortadera”. Ello sobre la base de la valoración de los elementos fácticos que desprendió de los medios probatorios ofrecidos —el acuerdo se celebró en la misma fecha en que se produjo la lectura de sentencia en el mencionado proceso penal; en el estudio jurídico del juez suplente del proceso penal se celebró el cuestionado acuerdo; y un testigo declaró la presión ejercida sobre el actor para que firme dicho acuerdo—. Además, se amparó la pretensión

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

indemnizatoria por daño moral al acreditarse la afectación sufrida por el demandante, a quien se le causó preocupación y sufrimiento al verse despojado de su propiedad.

Por otro lado, respecto a la demanda recaída en el Expediente N.º 2040-2001, la compraventa contenida en la escritura pública del quince de noviembre de mil novecientos noventa y cinco es declarada nula por la causal de simulación absoluta, toda vez que se acreditó que Carlos de Rivero, como persona natural, realizó la compraventa a favor de una empresa individual de responsabilidad limitada (Servicios Turísticos Palatini), persona jurídica cuyo único titular era él mismo, sin acreditarse una modificación de capital de la empresa o la disponibilidad económica de esta para adquirir el fundo objeto de transacción.

5.3. Por su parte, el colegiado superior atendió a los agravios planteados por Carlos de Rivero y Jaime Amador Montes de Oca al determinar que no se afectó la figura de la cosa juzgada, puesto que el proceso seguido bajo el Expediente N.º 3660-2003, materia de pronunciamiento en esta causa, no es idéntico al tramitado bajo el Expediente N.º 688-1998, dado que si bien las partes son las mismas —Rolando Alemán como demandante y Carlos de Rivero como demandado—, no se trata del mismo petitorio, ya que en el primero se pretende la nulidad de la transacción extrajudicial del veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco, mientras en el segundo se buscó alcanzar la resolución de dicha transacción. Tampoco tienen la misma *causa petendi*, pues en el primero se pretende la nulidad del acto jurídico por las causales de falta de manifestación de voluntad, objeto jurídicamente imposible, fin ilícito y ser contrario a las normas de orden público; en cambio, en el segundo, se buscó que se declare la resolución de la transacción por la causal de incumplimiento de pago del precio total acordado entre las partes. Adicionalmente, la instancia de mérito tomó en consideración que todo acto jurídico afectado con causal de nulidad no puede ser objeto de confirmación, ratificación o convalidación, en los términos del artículo 220 del Código Civil, con lo cual no podía ampararse el argumento de los apelantes vinculado a los diversos actos procesales que realizó el demandante para procurar el pago del acuerdo adoptado en la

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

transacción. Finalmente, sobre la aparente falta de legitimidad del actor para pretender la nulidad de la escritura pública de compraventa del quince de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, entre Carlos de Rivero y la empresa Servicios Turísticos Palatini, se aplicaron los artículos 219 y 220 del Código Civil, para sostener que esta pretensión puede ser planteada por quien tenga interés, supuesto en el que se encuentra el actor, considerando que cuestiona precisamente la transferencia realizada por él a Carlos de Rivero.

5.4. Por último, se debe tener en cuenta que el derecho a la debida motivación no involucra un pronunciamiento exhaustivo sobre cada uno de los argumentos expuestos por la recurrente, sino que el mencionado derecho se ve respetado si se advierte que existe un pronunciamiento congruente entre lo pedido y lo resuelto, expresando los fundamentos suficientes que justifiquen la decisión adoptada, lo que en el caso de autos sí ha ocurrido, conforme al análisis efectuado en los considerandos anteriores. Igualmente, en esa misma línea de pensamiento, el Tribunal Constitucional nacional ha señalado que:

[...] el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones [...] deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo ya decididas por los jueces ordinarios.¹⁷

5.5. En este orden de ideas, se evidencia que la sentencia de vista ha cautelado, observado y respetado el derecho al debido proceso y, en particular, el derecho de defensa de la parte recurrente. También contiene una motivación adecuada y suficiente, desde que las conclusiones a las que arribó el Tribunal de apelación se asientan en premisas verdaderas y en la valoración de los medios probatorios aportados, en concordancia con el artículo 197 del Código Procesal Civil, de aplicación supletoria, en cuanto disciplina que en la resolución judicial solamente serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan el fallo, exponiendo las razones que han inclinado al colegiado superior a adoptar su decisión; en ese contexto, la Sala Superior ha cumplido con el estándar de

¹⁷ Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Expediente N.º 1480-2006-AA/TC.

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

motivación exigido, pues no se advierte infracción del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

SEXTO: Ahora bien. En cuanto a la alegada vulneración de la cosa juzgada que aduce el casacionista en esta instancia suprema, es un hecho aceptado por las partes que, en el proceso judicial tramitado en el Expediente N.º 688-1998, seguido entre Rolando Alemán (como parte demandante) y Carlos de Rivero y Susana Linares (como parte demandada), se emitió la Sentencia N.º 100-2001, del tres de julio de dos mil uno, por el Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa (fojas seiscientos once a seiscientos veintitrés) y la Sentencia de Vista N.º 0241-2001, del siete de diciembre de dos mil uno, por la Tercera Sala Civil de la misma Corte Superior (fojas seiscientos ochenta y siete a seiscientos noventa), habiendo adquirido ambas la calidad de cosa juzgada¹⁸. En ellas se aprecia que el actor planteó, como *pretensiones principales*, la nulidad de la compraventa e ineficacia de la escritura pública que la contiene, del quince de marzo de mil novecientos noventa y cinco, y cancelación de la inscripción preventiva en Registros Públicos; y, como *pretensiones accesorias*, la **resolución de la transacción extrajudicial del veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco**, la entrega del fundo “La Cortadera” y una indemnización por daños y perjuicios.

6.1. En cuanto a la mencionada pretensión de resolución de la transacción extrajudicial del veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco, de conformidad con las mencionadas resoluciones judiciales, Rolando Alemán justificó la resolución en el incumplimiento del pago del precio de venta del Fundo “La Cortadera” por parte del comprador/demandado, Carlos de Rivero, extremo de la demanda que fue declarado infundado y, por lo tanto, existe un pronunciamiento de fondo —como refiere el recurrente—, que adquirió la calidad de cosa juzgada, habiéndose determinado en dicha oportunidad, de acuerdo al considerando décimo tercero de la sentencia de primera instancia, que el

¹⁸ Mediante Sentencia de Casación N.º 909-02 Arequipa, del primero de julio de dos mil dos (fojas setecientos sesenta y seis a setecientos sesenta y siete del Expediente N.º 688-1998), la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema declaró improcedente el recurso de casación interpuesto por Rolando Alemán contra la indicada Sentencia de Vista N.º 0241-2001, del siete de diciembre de dos mil uno.

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

demandante no podía optar por la resolución de la transacción en aplicación de los artículos 1561 y 1562 del Código Civil, pues había recibido sumas de dinero que totalizaban más del cincuenta por ciento (50%) del precio convenido por la venta de las acciones y derechos que tenía sobre el mencionado fundo, de manera que se mantuvo la eficacia de dicho documento al no apreciarse el invocado supuesto para alcanzar su resolución.

6.2. Pues bien, como se ha indicado preliminarmente, la garantía de la cosa juzgada exige determinar si existen procesos que presenten igualdad de sujetos (partes), objeto (petitorio) y causa (interés). En el presente caso, este Tribunal Supremo verifica que existe identidad de sujetos, pues en ambas causas la parte demandante —Rolando Alemán— y la parte demandada —Carlos de Rivero— son las mismas. Sin embargo, no ocurre lo mismo con relación a los demás elementos. Como se puede advertir, respecto al objeto del proceso seguido en el Expediente N.º 688-1998, en este se debatió si cabía declarar la resolución de la transacción extrajudicial del veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco; pero, en el Expediente N.º 3660-2003 —acumulado a este proceso judicial— se debatió si cabe declarar la nulidad de dicho documento, de manera que ambos buscaban consecuencias jurídicas distintas en caso de demostrarse su pretensión, pues la resolución contractual, como figura regulada principalmente en el Libro VII - “Fuentes de las obligaciones”, del Código Civil, tiene como finalidad dejar sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración, mientras que la nulidad del acto jurídico, regulada en el Libro II – “Acto jurídico”, del Código Civil, deja sin efecto un acuerdo adoptado desde su celebración, por incurrir en alguno de los defectos reconocidos expresamente en el artículo 219 del mencionado cuerpo legal. Por lo tanto, no se presenta este elemento a fin de reconocer la vulneración de la cosa juzgada.

6.3. Esta sede suprema tampoco aprecia que exista una igualdad de causa, pues en el proceso sobre resolución contractual (Expediente N.º 688-1998), Rolando Alemán pretendió resolver la transacción celebrada con Carlos de Rivero por incumplimiento del pago del precio de venta pactado por ambos, cuestión distinta a la analizada en este caso (Expediente N.º 3660-2003), en que

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

el actor pretende obtener una declaración de invalidez de dicha transacción por incurrir en los supuestos de falta de manifestación de voluntad, objeto jurídicamente imposible, fin ilícito y ser contrario a las normas de orden público; con lo cual se evidencia que los fundamentos jurídicos y fácticos ventilados por los litigantes en estos procesos judiciales han tenido propósitos y objetivos diferentes.

6.4. Como se puede apreciar y de acuerdo a lo expuesto, las instancias de mérito no han vulnerado la garantía de la cosa juzgada, toda vez que no concurren como elementos la igualdad de objeto (petitorio) y causa (interés), entre el proceso fenecido sobre resolución de acto jurídico, seguido en el Expediente N.º 688-1998, y el presente proceso sobre nulidad de acto jurídico, tramitado bajo el Expediente N.º 2040-2001, al que se ha acumulado el Expediente N.º 3660-2003.

6.5. El recurrente aduce también que Rolando Alemán, al haber iniciado el proceso de resolución de transacción mediante el Expediente N.º 688-1998, habría reconocido de forma implícita la validez de dicho documento, por lo que resulta aplicable la doctrina de los actos propios. Al respecto, este Tribunal Supremo debe precisar, en el mismo sentido que lo expuesto por la Sala de mérito, que un acto jurídico viciado de nulidad no es pasible de subsanación por confirmación de los agentes que lo hayan celebrado, en aplicación del artículo 220 del Código Civil, dado que un acto nulo carece desde su origen y a perpetuidad de todo efecto, por lo cual, incluso el fallo judicial sobre esta materia es de mera declaración, es decir, no es constitutivo¹⁹. Por lo tanto, la postura que plantea el recurrente, que busca sostener que existe un reconocimiento o convalidación por parte de Rolando Alemán cuando inició el referido proceso judicial de resolución contractual, no puede ser amparada, dadas las consecuencias que nuestro ordenamiento otorga a aquellos actos jurídicos que padecen de vicios de nulidad, dispositivo normativo que, por otro lado, no ha sido objeto de denuncia ni cuestionamiento por el recurrente en su recurso casatorio.

¹⁹ TORRES VÁSQUEZ, Aníbal (2002). *Código Civil, comentarios y jurisprudencia, concordancia, antecedentes, sumillas, legislación complementaria e índice analítico*. Lima, Editorial Temis; p. 264

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

SÉPTIMO: Acorde a todo lo precedentemente desarrollado, y considerando la glosada normativa procesal invocada por el recurrente, esto es, los numerales 3 y 5 del artículo 139º de la Constitución Política del Estado y los artículos 122 (numeral 4), 123, 370 y 446 (numeral 8) del Código Procesal Civil, esta Sala Suprema considera que la Sala Superior no incurrió en la infracción denunciada, por lo que corresponde declarar este extremo del recurso de casación **infundado**.

Sobre la infracción normativa de los artículos 1561 y 1562 del Código Civil

OCTAVO: La infracción normativa material denunciada por la parte recurrente se encuentra dirigida a sostener que no existe falta de pago de la transacción extrajudicial del veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco, toda vez que, en el proceso sobre resolución de este contrato, seguido bajo el Expediente N.º 0688-1998, el juzgador determinó que Rolando Alemán efectuó un pago mayor al cincuenta por ciento (50%) del precio pactado. El marco normativo denunciado, en su texto entonces vigente, es el siguiente:

Código Civil

Incumplimiento de pago por armadas

Artículo 1561.- Cuando el precio debe pagarse por armadas en diversos plazos, si el comprador deja de pagar tres de ellas, sucesivas o no, el vendedor puede pedir la resolución del contrato o exigir al deudor el inmediato pago del saldo, dándose por vencidas las cuotas que estuvieren pendientes.

Artículo 1562.- En el caso del artículo 1561, el vendedor pierde el derecho a optar por la resolución del contrato si se ha pagado más del cincuenta por ciento del precio. Es nulo todo pacto en contrario.

8.1. Las citadas disposiciones regulan las consecuencias del incumplimiento del pago por armadas pactado entre los contratantes, precisando que, si el comprador deja de pagar tres armadas, sucesivas o no, el vendedor puede pedir la resolución del contrato o exigir al deudor el pago inmediato del saldo; sin embargo, el vendedor pierde el derecho a optar por la resolución del contrato si el comprador ha pagado más del cincuenta por ciento (50%) del precio, siendo nulo todo pacto en contrario.

8.2. Pues bien, de conformidad con lo expuesto en el apartado anterior, en la presente causa se han acumulado dos demandas sobre nulidad de acto jurídico interpuestas por Rolando Alemán, con las que se pretende la declaración de

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

nulidad del acto jurídico de compraventa contenido en la escritura pública del quince de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, celebrado entre Carlos de Rivero como vendedor y Servicios Turísticos Palatini como compradora, por la causal de simulación absoluta (Expediente N.º 2040-2001); y la declaración de nulidad de la transacción extrajudicial del veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco, suscrita entre el demandante y Carlos de Rivero respecto al Fundo “La Cortadera”, por las causales de falta de manifestación de voluntad, objeto jurídicamente imposible, fin ilícito y ser contrario a las normas de orden público; así como el pago de una reparación económica (Expediente N.º 3660-2003).

8.3. Además, como se ha precisado anteriormente, en un proceso judicial distinto al presente, el signado como Expediente N.º 668-1998, el demandante Rolando Alemán formuló —entre otras pretensiones— la resolución de la transacción extrajudicial del veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco, aduciendo que se habría configurado el supuesto de incumplimiento del pago del precio de venta del Fundo “La Cortadera” por parte del demandado Carlos de Rivero, caso en el que se planteó precisamente la aplicación de los referidos artículos 1561 y 1562 del Código Civil. Asimismo, en dicho proceso, se han emitido sentencias que actualmente tienen carácter de cosa juzgada, como es la Sentencia de Vista N.º 0241-2001, del siete de diciembre de dos mil uno, que resolvió —entre otros— revocar el extremo de la sentencia apelada, recaída en la Sentencia N.º 100-2001, del tres de julio de dos mil uno, que declaró improcedente la pretensión de resolución de dicho acuerdo contractual y, reformándola, declaró infundado este extremo de la demanda.

8.4. Siendo ello así, la materia controvertida en el presente proceso —según las demandas planteadas por Rolando Alemán— versa sobre nulidad de actos jurídicos. En este sentido, la normativa denunciada por el recurrente no tiene vinculación con el tema objeto de debate traído a conocimiento de las instancias de mérito, dado que aquella regula supuestos para alcanzar la resolución contractual por incumplimiento del pago pactado y no la figura invocada por el actor sobre nulidad de actos jurídicos, tanto más cuanto que, en este caso,

Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA

incluso se ha amparado la pretensión de nulidad de la transacción del veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cinco, por tener un objeto jurídicamente imposible, ser contraria a las normas de orden público y tener un fin ilícito; además, como se ha expuesto, el tema de la resolución contractual ha sido materia de análisis y controversia en un proceso distinto al presente, en el Expediente N.º 668-1998. Por consiguiente, la normativa denunciada no guarda relación con la controversia de fondo analizada en este caso por las instancias de mérito.

NOVENO: En ese entender, este Tribunal Supremo arriba a la conclusión de que la sentencia de vista no ha incurrido en infracción normativa de los artículos 1561 y 1562 del Código Civil, pues la cuestión controvertida planteada mediante las demandas interpuestas por Rolando Alemán no versa sobre temas jurídicos que exijan su aplicación, tal como se ha precisado. Por tales razones, la causal material también debe declararse **infundada**.

III.- DECISIÓN:

Por tales razones y de conformidad con lo regulado, además, por el artículo 397 del Código Procesal Civil, **RESOLVIERON:**

PRIMERO: **DECLARAR INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandado, **Carlos Eduardo de Rivero Bustamante**, el dieciséis de junio de dos mil veintidós (fojas cuatro mil seiscientos veintitrés a cuatro mil seiscientos cuarenta y cuatro).

SEGUNDO: **NO CASAR** la **sentencia de vista** contenida en la resolución número doscientos treinta y cinco, del nueve de mayo de dos mil veintidós (fojas cuatro mil quinientos noventa a cuatro mil seiscientos seis), dictada por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, que confirmó la sentencia apelada de primera instancia, expedida mediante resolución número doscientos dieciocho, del treinta de enero de dos mil veinte (fojas cuatro mil

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 31309-2022
AREQUIPA**

doscientos trece a cuatro mil doscientos cuarenta y dos), que declaró fundada en parte la demanda.

TERCERO: DISPONER la publicación de la presente resolución en el diario oficial *El Peruano* conforme a ley; en los seguidos por el demandante, Rolando Alemán Linares, con los demandados, Carlos Eduardo de Rivero Bustamante y otros, sobre nulidad de acto jurídico y de inscripción registral. Notifíquese por Secretaría y devuélvanse los actuados. **Interviene como ponente el señor Juez Supremo Yaya Zumaeta.**

SS.

YAYA ZUMAETA

PROAÑO CUEVA

PEREIRA ALAGÓN

DELGADO AYBAR

GUTIÉRREZ REMÓN

GTG/rpg