

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

**CASACIÓN N° 3097-2014
LIMA**

Nulidad de Contrato

Lima, tres de noviembre de dos mil catorce.-

VISTOS; con los cuadernos acompañados y, **CONSIDERANDO**:

Primero: que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la demandante Elva Lucila Aguirre Escobar, a fojas mil novecientos treinta, contra la sentencia de vista del veintitrés de junio de dos mil catorce, obrante a fojas mil ochocientos setenta, que confirmó la apelada de fecha siete de octubre de dos mil diez, que declaró infundada la demanda; por lo que debe examinarse los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a lo previsto en la Ley N° 29364.

Segundo: que, en tal sentido, verificados los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387° del Código Procesal Civil, modificado por Ley N° 29364, se tiene que el presente recurso cumple con dichos requisitos, esto es: I) Se recurre una sentencia expedida por la Sala Superior que en revisión pone fin al proceso; II) Se ha interpuesto ante la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima que emitió la resolución impugnada y elevó los actuados; III) Ha sido interpuesto dentro del plazo de diez días de notificada con la resolución impugnada, pues aquella ha sido notificada el treinta y uno de julio de dos mil catorce, conforme se advierte del cargo de notificación obrante a fojas mil ochocientos noventa y cuatro y del recurso presentado el treinta de agosto del mismo año; y, IV) Adjunta el arancel judicial a fojas mil novecientos veintisiete.

Tercero: que, en lo referente a los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley acotada, se advierte que la recurrente no ha consentido la sentencia de primera instancia que le fue desfavorable a sus intereses ya que interpuso recurso de apelación a fojas mil ochocientos cuarenta y tres, por lo que cumple con la exigencia dispuesta en el inciso 1 de la norma procesal anotada.

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

**CASACIÓN N° 3097-2014
LIMA**

Nulidad de Contrato

Cuarto: que, para establecer el cumplimiento de los incisos 2 y 3 del precitado artículo 388 del Código adjetivo, se debe señalar en qué consisten las infracciones normativas denunciadas.

En el presente caso, la impugnante formula las siguientes denuncias:

- a) **Infracción normativa del inciso 5 del artículo 219° del Código Civil.** Alega que los fundamentos de la recurrida se sustentan en el hecho que no está demostrada la existencia del vínculo o parentesco entre los transferentes con los adquirentes, sin embargo, no se ha tomado en cuenta que para efectos de simular un acto jurídico las partes no necesariamente deben tener una relación de parentesco ya que pueden ser terceros ajenos entre sí que acordaron simular un acto jurídico con la finalidad de engañar.
- b) **Infracción normativa del inciso 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado.** La Sala Superior indica que el precio pagado por la venta de la tienda comercial, ascendente a cuarenta mil dólares americanos es de un valor comercial correcto, sin analizar que el referido valor es inferior al precio de mercado de la época en que se realizó la transferencia, teniendo en cuenta que la última transferencia fue realizada hace pocos años, siendo el valor comercial de aquel entonces la suma de tres mil dólares americanos el metro cuadrado y teniendo la tienda comercial un área de más de cincuenta y cuatro metros cuadrados, el precio de mercado sería de más de ciento sesenta y dos mil dólares americanos y no los cuarenta mil dólares americanos a que se refiere el contrato materia de litis; agrega a ello que la Sala Superior realiza una incorrecta interpretación al indicar que estaría probada la entrega del dinero con la sola mera declaración de las partes intervinientes, sin mayor prueba que solo su dicho, argumento que solo demuestra una falta de motivación en la resolución impugnada, por no seguir una secuencia lógica jurídica.

Quinto: que, examinada la alegación expuesta en el acápite a) del considerando precedente, ésta debe declararse improcedente, ya que las instancias de mérito han desestimado la demanda sustancialmente, porque la actora no habría

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

**CASACIÓN N° 3097-2014
LIMA**

Nulidad de Contrato

acreditado la causal de simulación absoluta, toda vez que la transferencia que los demandados Fabio Ernesto Tejada Vizcardo y Augusta Ludgarda Moncada Cabanillas hicieron a los codemandados Carlos Cortéz Espinoza y Reneé Palomino Balbín, se efectuó por quienes figuraban como propietarios registrales, por ello consideran no se acreditó la simulación denunciada; asimismo, determinaron la elaboración del contrato objeto de nulidad, esto es el veintitrés de junio de mil novecientos noventa y siete, se produjo con posterioridad a la independizaciones efectuadas en el mismo inmueble, pues la traslación de dominio estuvo referida únicamente a la Unidad Inmobiliaria denominada número dos, realizadas por los mismos propietarios.

Sexto: que, en cuanto a la denuncia contenida en el acápite **b)** también debe declararse improcedente, ya que las instancias de mérito han cumplido con valorar adecuadamente las pruebas aportadas al proceso, determinando que no está demostrado el vínculo o parentesco entre los transferentes como los adquirentes, de igual modo, tampoco existe prueba de que el precio pagado ascendente a cuarenta mil dólares americanos sea inferior al precio de mercado de la época en que se realizó la transferencia.

Sétimo: que, estando a lo indicado, las alegaciones expuestas por la recurrente no satisfacen los requisitos de procedencia establecidos en el artículo 388°, numerales 2 y 3, del Código Procesal Civil, al no haber descrito con claridad y precisión las infracciones normativas denunciadas, menos aun ha demostrado la incidencia directa de tales infracciones sobre la decisión impugnada.

Octavo: que, en cuanto a la exigencia prevista en el inciso 4 del referido artículo 388°, si bien la recurrente cumple con indicar que su pedido casatorio es anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado, ello no es suficiente para atender el recurso materia de calificación, toda vez que los requisitos de procedencia de este medio impugnatorio son concurrentes, conforme lo dispone el artículo 392° del Código adjetivo.

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

**CASACIÓN N° 3097-2014
LIMA**

Nulidad de Contrato

Por las razones expuestas y en aplicación de lo previsto en el artículo 392° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N°29364: declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Elva Lucila Aguirre Escobar a fojas mil novecientos treinta, contra la sentencia de vista del veintitrés de junio de dos mil catorce; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Elva Lucila Aguirre Escobar con Augusta Moncada Cabanillas y otros, sobre nulidad de contrato; y los devolvieron. Interviene como ponente el señor Juez Supremo Almenara Bryson.

SS.

ALMENARA BRYSON

TELLO GILARDI

ESTRELLA CAMA

RODRÍGUEZ CHÁVEZ

CALDERÓN PUERTAS

Rro.

SE PUBLICO CONFORME A LEY

DR. STEFANO NOVALES BANCINO
SEÑOR JUEZ
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

13 0 MAR 2015