



intereses del Estado está a cargo de los Procuradores Públicos conforme a ley. El Estado está exonerado del pago de gastos judiciales". Comentando este artículo, Marcial Rubio Correa señala que "La parte final del artículo exonera al Estado del pago de gastos judiciales. Entiende la norma que se pagaría a sí mismo y que es mejor evitarlo". 2. Esta norma constitucional también ha sido acogida a nivel legal, a través del artículo 24º de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el cual preceptúa que: "Se encuentran exonerados del pago de tasas judiciales: g) Las diversas entidades que conforman los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, los órganos constitucionalmente autónomos, las instituciones públicas descentralizadas y los Gobiernos Regionales y Locales". 3. El artículo 413º, primer párrafo, del Código Procesal Civil establece expresamente que: "Están exentos de la condena en costas y costos los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, el Ministerio Público, los órganos constitucionalmente autónomos, los gobiernos regionales y locales". Este artículo estipula en su primer párrafo que los Poderes Ejecutivo, Legislativo, Judicial, Ministerio Público, órganos constitucionalmente autónomos, gobiernos regionales y locales se encuentran exonerados del pago de las costas y costos del proceso. 4. Ahora bien, el artículo 2º de la Ley 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, establece que la Presidencia del Consejo de Ministros forma parte del Poder Ejecutivo, por consiguiente y en aplicación de las normas antes citadas, se encuentra exonerada del pago de las costas y costos del proceso. 5. En tal virtud, este Supremo Tribunal concluye que, en efecto, la Sala Superior al dictar la resolución impugnada en casación no observó las normas antes señaladas al disponer que la Presidencia del Consejo de Ministros, en su calidad de ente del Estado, pague las costas y costos de este proceso, por tal razón, resulta atendible la infracción normativa del artículo 47º de la Constitución Política del Estado. **V. DECISION** Esta Sala Suprema, de conformidad con el dictamen emitido por el Fiscal Supremo en lo Civil, obrante a fojas cuarenta del Cuadernillo respectivo y en aplicación de lo señalado por la parte final del primer párrafo del artículo 396º del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 29364, declara: **1. FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el Procurador Público Adjunto de la Presidencia del Consejo de Ministros, mediante escrito obrante a fojas quinientos cuarenta y dos, por la infracción normativa del artículo 47º de la Constitución Política del Estado, en consecuencia, **NULO** el extremo de la sentencia de vista de fecha dieciséis de abril de dos mil doce, obrante a fojas quinientos veintiuno, expedida por la Séptima Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que ordena a la Presidencia del Consejo de Ministros al pago de las costas y costos del proceso, en consecuencia, exonerarse a dicha entidad del pago de tales conceptos. **2. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por Carlos Enrique Muller Rodríguez contra la Presidencia del Consejo de Ministros, sobre indemnización por daños y perjuicios. Interviene como ponente el señor Juez Supremo Almenara Bryson. SS. ALMENARA BRYSON, HUAMANI LLAMAS, ESTRELLA CAMA, RODRÍGUEZ CHÁVEZ, CALDERÓN PUERTAS

¹ RUBIO CORREA, Marcial. Estudio de la Constitución Política de 1993. Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima, 1999. p. 78.
C-1165764-3

CAS. N° 3657-2012 CUSCO. Nulidad del acto jurídico. **Intervención coadyuvante.** El coadyuvante, interviene en un determinado proceso judicial, a fin de evitar el perjuicio jurídico que pueda ocasionarle los efectos reflejos de la cosa juzgada, ante una posible sentencia en contra de la parte principal a quien coadyuva; razón por la cual, la decisión jurisdiccional que resuelve la materia controvertida, no puede recaer directamente en la situación jurídica del aquel que interviene con la calidad de coadyuvante. **Artículo 97 del Código Procesal Civil.** Lima, uno de abril de dos mil catorce. - **LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número tres mil seiscientos cincuenta y siete del dos mil doce, con sus acompañados; en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia: **I. ASUNTO:** En el presente proceso de nulidad de acto jurídico, Ana Lilia Anaya Luza y Juana Rozas Enríquez, han interpuesto recurso de casación mediante escritos de fojas mil ochocientos cincuenta y dos y mil ochocientos ochenta y tres, respectivamente, contra la sentencia de vista del veintiséis de julio de dos mil doce, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco. **II. ANTECEDENTES. DEMANDA:** Según escrito de fojas cincuenta y tres, Nazaria Ilapuma Quispe y Teófilo Ramos Puma, interponen demanda de nulidad de acto jurídico contra la Ana Lilia Anaya Luza y otros, con la finalidad que se declare la nulidad del acto jurídico de fecha uno de diciembre de dos mil, otorgado por María Lily Paliza Becerra a favor de Juana Rozas Enríquez, mediante el cual se transfiere el cincuenta por ciento (50%) de derechos y acciones del inmueble Calle Fierro N° 595 ubicado en esquina con la avenida Arcopata de la ciudad del Cusco, por ser contrario al orden público y las buenas costumbres; y, como consecuencia de ello, se declare la nulidad de la inscripción registral de dicho negocio jurídico, se ordene el pago de una indemnización de daños y perjuicios por la suma no menor de US\$. 20,000.00 dólares americanos, y cobro de frutos civiles percibidos desde el año dos mil, en la suma de US\$. 30,000.00 dólares americanos, con costas y costos. Asimismo,

pretenden alternativamente, se les declare como únicos y universales propietarios del inmueble cuestionado, y se ordene la entrega física de la misma, e indemnización de daño moral con la suma no menor de US\$. 5,000.00 dólares americanos, con costos y costas. La parte demandante argumenta que, en calidad de cónyuges, adquirieron en compraventa mediante escritura pública del once de febrero de mil novecientos ochenta y tres, donde Teresa Paliza Mendoza de Vega Centeno, por derecho propio y en representación de Mariano Paliza Mendoza, María Concepción Paliza Mendoza y Francisco Paliza Mendoza, le transfirió el cincuenta por ciento (50%) de derechos y acciones sobre el bien; asimismo, por escritura pública imperfecta del once de junio de mil novecientos ochenta y seis María Lily Paliza Becerra, por derecho propio y en representación de sus hermanos Roberto Paliza Becerra, Gumersindo Paliza Becerra, Carmen Lovatón Becerra y Eduardo Paliza Becerra, les transfirió el otro cincuenta por ciento (50%) de derecho y acciones del bien. Siendo por tanto propietarios de la totalidad del bien que cuenta con un área de 503 metros cuadrados. Sin embargo, en el trámite del Expediente N° 2004-86, María Lily Paliza Becerra consiguió que vía retracto el cincuenta por ciento (50%) de derechos y acciones sobre el once de febrero de mil novecientos ochenta y tres, le sea adjudicada; siendo, por tanto, propietaria solamente del cincuenta por ciento (50%). Asimismo, los demandantes agregan que en el Expediente N° 1600-85, consiguieron el otorgamiento de escritura pública de la compraventa del once de junio de mil novecientos ochenta y seis, mediante sentencia firme desde el treinta de enero de mil novecientos noventa y siete; y, el doce de enero de dos mil uno, en ejecución de sentencia de dicho proceso, se les otorgó dicha escritura pública; sin embargo, al acudir a registrar dicha escritura pública no fue admitida toda vez que María Lily Paliza Becerra había transferido la totalidad del bien, mediante venta y anticipo de legítima. Como es de verse, la demandada María Lily Paliza Becerra, efectuó dichos actos no siendo esta propietaria del 50% dado que le pertenece a los demandantes tal como lo ordena el proceso de otorgamiento de escritura pública. En tal sentido, los demandados han demostrado mala fe, ilicitud por ser contrario al orden público y las buenas costumbres por lo que es tal acto jurídico es nulo; asimismo, como consecuencia de ello, peticiona que se le otorgue una indemnización, al no poder ejercer su derecho de propiedad, perdiendo una renta mensual de US\$. 300.00 dólares americanos por alquiler de quince habitaciones, por lo que peticionan el pago de US\$ 20,000.00 dólares americanos; así como, el pago de frutos civiles, al venir poseyendo los demandados el bien de mala fe sobre el cincuenta por ciento (50%) de derechos y acciones, peticionan el pago de US\$. 30,000.00 dólares americanos. **CONTESTACIÓN DE DEMANDA:** Según escrito de fojas ciento cuarenta, la demandada Juana Rozas Enríquez, contesta la demanda alegando que el contrato del uno de diciembre de dos mil, cumple con los requisitos del artículo 1529 del Código Civil no existiendo nulidad; toda vez que, en el mismo se estipula que efectúa la venta por haberlo adquirido vía retracto, el mismo que se encuentra inscrito. Asimismo, indica que dicha venta se ha realizado al amparo del artículo 2013 y 2014 del Código Civil, que regulan los principios de legitimidad registral y buena fe registral; por lo que, su derecho se opone al de los demandantes al amparo del artículo 2022 del Código Civil. Con referencia al otorgamiento de escritura pública a favor de los demandantes, este no tiene conexión con la presente demanda, pues como se ha expuesto ha adquirido la propiedad amparada en lo que aparecía en registros. Y, se encuentra en posesión pacífica y directa de sus acciones y derechos del 50% sobre bien en litis. En cuanto a la indemnización, constituyen fundamentos imaginarios, por lo que debe ser desestimada. Sobre las pretensiones alternativas, al ser válido el contrato de compraventa por el 50% y encontrarse inscrita a su favor no procede el mejor derecho de propiedad ni la entrega física por no ser propietarios los demandantes; y, en cuanto al daño moral, no se ha acreditado este extremo. **CONTESTACIÓN DE DEMANDA:** Según escrito de fojas cuatrocientos noventa, el curador procesal de la demandada María Lily Paliza Becerra, contesta la demanda alegando que en su condición de curador procesal no tiene certeza absoluta sobre las afirmaciones vertidas por la parte demandante en su escrito de demanda; sin embargo, únicamente puede remitirse a los hechos expuestos en la misma, así como a la documentación presentada por la actora ante su despacho, y los documentos existentes en el expediente; y, que ello es de entender al no contar con la documentación respectiva a fin de cautelar los derechos de la persona a quien representa, absuelve el traslado de la demanda, en forma expectativa, por los fundamentos expuestos anteriormente, remitiéndose a las pruebas documentales ofrecidas por las partes y las que sean requeridas. **ACUMULACIÓN SUBJETIVA SUCESIVA:** Mediante resolución número cuarenta y cuatro, del uno de agosto de dos mil siete, de fojas quinientos veinte, se resuelve integrar a **Erver Rafael Córdova Paliza**, como litisconsorte necesario pasivo, ordenando que se le notifique con la demanda y anexos. Asimismo, mediante resolución número ciento dieciocho, de fecha cuatro de diciembre de dos mil nueve, de fojas mil trescientos cuarenta y cinco, se integra a **Ana Lilia Anaya Luza**, como coadyuvante de Juana Rozas Enríquez, en el estado en que se encuentra el proceso. **ACTUACION DE CURADOR PROCESAL Y SUCESION PROCESAL:** Ante el fallecimiento de la demandada

María Lily Paliza Becerra, se efectuó los actos procesales atinentes a dicho situación jurídica, y al no haberse apersonado al presente proceso su respectiva sucesión hereditaria; es que, mediante resolución número veintiocho, del cuatro de abril de dos mil siete, de folios trescientos cincuenta y cuatro, se establece que la misma actuará mediante curador procesal. Asimismo, ante el fallecimiento del demandante Teófilo Ramos Puma y adjuntada la sucesión intestada correspondiente, obrante a folios mil quinientos cincuenta y siete; es que, mediante resolución número ciento cuarenta y uno, del veinte de abril de dos mil once, de folios un mil cuatrocientos once, se declara como sucesores procesales de dicha parte, a sus herederos legales: Denne Ramos Illapuma, Teófilo Ramos Illapuma y Nazaria Illapuma Quispe.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA: Según escrito de fojas cuatrocientos noventa, el litisconsorte necesario pasivo Erver Rafael Córdova Paliza, **contesta la demanda** alegando esencialmente que el artículo 2013 del Código Civil, establece el principio de legitimidad registral, con lo que la inscripción registral es exacta y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez, además los demandantes no tienen en los Registros Públicos, derecho de propiedad inscrito; por lo tanto, no procede la nulidad de la escritura pública tanta veces señalada, ni la nulidad de la inscripción registral interpuesta por terceros (los demandantes), que no han intervenido en este acto jurídico. Tampoco es procedente la nulidad del acto jurídico, ni del documento que lo contiene, ni la nulidad de inscripción registral; por cuanto, el acto jurídico que lo contiene, fue celebrado en amparo a la fe registral conforme al artículo 2014 del Código Civil, que establece que el tercero de buena fe registral a título oneroso algún derecho de persona que en Registros Públicos aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por causa que no conste en los Registros Públicos; con lo cual, se tiene que los demandantes maliciosamente tratan de oponer un supuesto derecho real sobre el legítimo derecho real de la demandada Juana Rozas Enríquez. El artículo 2022 del Código Civil, establece que el derecho que se opone debe estar inscrito con anterioridad al de aquel que se trata de oponer, hecho jurídico que no ocurre en el caso de autos, por lo tanto, la calidad de legítima propietaria, no puede ser cuestionada. Consiguientemente, no procede la nulidad del acto jurídico, ni la nulidad de la inscripción registral. Los demandantes no tienen derecho a que los ampare para accionar nulidad y otras acciones sobre el inmueble antes indicado, que no les pertenece, por ser propietarios, ni tener derecho alguno sobre el mismo; fundamento por el cual, también procede declarar improcedente las acciones demandadas en todos sus extremos. Asimismo, alega que, en cuanto a la indemnización postulada por el demandante, para que exista responsabilidad extracontractual y proceda la indemnización por daños y perjuicios se requiere la concurrencia de los siguientes requisitos: a) Daño, b) Dolo o culpa, salvo los casos de responsabilidad objetiva, y c) Relación de causalidad entre el hecho y el daño y la carga de la prueba la tiene el perjudicado; hechos que no concurren en autos, por lo que deberá declararse improcedente la acción de daños y perjuicios. En cuanto, a la acción de pago frutos civiles, alega que los fundamentos de los demandante no tienen relación alguna con el título de propiedad que contiene la escritura pública del uno de diciembre de dos mil e inscrita en los Registros Públicos del Cusco, por lo tanto, esta acción de pago de frutos civiles, deberá ser declarada improcedente, por carecer de veracidad y pruebas que la puedan sustentar.

PUNTOS CONTROVERTIDOS: Según consta en el acta de Acta de Audiencia de Conciliación, de fojas setecientos sesenta y ocho, se establece como puntos controvertidos: 1. Establecimiento de la existencia de causal de nulidad del acto jurídico de fecha uno de diciembre del año dos mil otorgado por María Lily Paliza Becerra a favor de Juana Rozas Enríquez. 2. Establecimiento de causal de nulidad en el documento que contiene el acto jurídico fecha uno de diciembre del año dos mil, otorgado por María Lily Paliza Becerra a favor de Juana Rozas Enríquez. 3. Establecimiento de la causal de nulidad en la inscripción registral del acto jurídico referido en los puntos controvertidos precedentes, esto es los asientos veinticuatro y veintisiete del bien matriz. 4. Establecimiento de producción de daños y perjuicios a los actores por causa y acción de los demandados María Lily Paliza Becerra y Juana Rozas Enríquez. 5. Establecimiento de carácter indemnizable de los daños y perjuicios referidos precedentemente. 6. Establecimiento de producción de frutos civiles generados del usufructo de inmueble materia de pleito. 7. Establecimiento de valor de frutos civiles. 8. Establecimiento de la obligación de los demandados María Lily Paliza Becerra y Juana Rozas Enríquez de pagar a los demandantes el valor de los frutos civiles. 9. Alternativamente la declaración de mejor derecho de propiedad de los demandantes sobre el 50% de los derechos y acciones del inmueble número 595 de la Calle Fierro. 10. Establecimiento de la necesidad legal de entregar físicamente el inmueble litigioso a los demandantes. 11. Establecimiento de la producción de daño moral a los demandantes por acción de los demandados. 12. Establecimiento de carácter indemnizable del daño moral referido precedentemente.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA: Luego del trámite procesal correspondiente, el Juez del Cuarto Juzgado Civil de

Cusco, mediante resolución de fecha dos de marzo de dos mil doce, de fojas mil seiscientos sesenta y seis, emitió sentencia declarando infundada la demanda en todos sus extremos. Dicha decisión se basa esencialmente en que en el proceso de retracto la demandada María Lily Paliza Becerra adquirió la propiedad del 50% del bien sublitis, por sentencia favorable del treinta de enero de mil novecientos noventa y cuatro y confirmada el once de abril de mil novecientos noventa y cuatro; con lo que, se encontraba legitimada a transferir el bien a favor de la demandada Juana Rozas Enríquez. Es decir, dicha compraventa se ha producido respecto de un bien constituido por derechos y acciones de propiedad exclusiva de la vendedora y por tanto de libre disposición, y que no es materia de nulidad el anticipo de legítima que ha efectuado María Lily Paliza Becerra sobre el otro 50% del bien. Bajo dichas premisas, la nulidad peticionada deviene es manifiestamente improbadada, al igual que las pretensiones accesorias y alternativas.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA: La Sala Civil de la Corte Superior de Cusco mediante resolución de fecha veintiséis de julio de dos mil doce, de fojas un mil ochocientos diez, resuelve: 1. Confirmar la apelada en el extremo que declara infundada la demanda interpuesta por Nazaria Illapuma Quispe y Teófilo Ramos Puma sobre indemnización por daños y perjuicios y cobro de frutos, en contra de María Lily Paliza Becerra y del litis consorte necesario pasivo Erver Rafael Córdova Paliza. 2. Revocar, el extremo de la misma sentencia, que resuelve declarar infundada la demanda sobre nulidad de acto jurídico, nulidad del documento que lo contiene y la nulidad de inscripción registral; y reformándola la declara fundada en éstos extremos, en contra de María Lily Paliza Becerra y de la tercero coadyuvante Ana Lilia Anaya Luza; en consecuencia, declarada: a) Nulo el acto jurídico de compraventa de derechos y acciones y escritura pública que lo contiene de fecha uno de diciembre de dos mil, otorgado por María Lily Paliza Becerra a favor de Juana Rozas del 50% de derechos y acciones del inmueble número 595 de la calle Fierro esquina con avenida Arcopata. b) Nula la inscripción registral, contenido en el asiento número 28 de la Ficha Registral N° 6410-A, Partida N° 02017532 (folio 132 y 936) del registro de predios de ésta ciudad de la Oficina Registral Inka, inscrito el cinco diciembre de dos mil, disponiéndose su cancelación. 3. De oficio declaran nulo el acto jurídico de compraventa de derecho y acciones y escritura pública que lo contiene de fecha once de junio de dos mil siete que corre a fojas novecientos veintiséis, otorgado por Juana Rozas Enríquez del 50% de derechos y acciones del inmueble número 595 de la Calle Fierro esquina con avenida Arcopata a favor de Ana Lilia Anaya Luza, y nula la inscripción registral contenido en el asiento número 32 de la Partida N° 02017532, inscrito en fecha veintiuno de junio de dos mil siete (folio 937), disponiéndose su cancelación. 4. Inecesario pronunciarse sobre las pretensiones propuestas en forma alternativa por los actores. Sustenta dicho pronunciamiento esencialmente en que en el proceso de retracto la demandada María Lily Paliza Becerra adquirió la propiedad del 50% del bien sublitis, por sentencia favorable del trece de enero de mil novecientos noventa y cuatro y confirmada el once de abril de mil novecientos noventa y cuatro. En tal sentido, María Lily Paliza Becerra, siendo propietaria del 50% del bien sublitis, solamente podía disponer de este porcentaje y no del 100%; por lo que, con la primera transferencia del 50% del cuatro de febrero de mil novecientos noventa y ocho, vía anticipo de legítima a favor de Erver R. Córdova Paliza, la demandada María Lily Paliza Becerra ha perdido todo derecho de dominio sobre el bien. Por tanto, María Lily Paliza Becerra, al no ejercer derecho de propiedad alguno, la transferencia del uno de diciembre de dos mil que efectúa a favor de Juana Rozas Enríquez del otro 50% del bien sublitis, es absolutamente nula por fin ilícito, por cuanto no se puede disponer de un bien cuando no se ejerce propiedad de la misma, al haber salido de su esfera patrimonial y ser contrario al orden público, por ser contraria a los principios económicos, esto es, pretender beneficiarse económicamente con la venta de un bien que no le correspondía, por ser ajeno. En consecuencia, aplicando el principio de *iura novit curia*, el artículo 219, inciso 3, del Código Civil, la nulidad declarada se extiende al venta realizada por Juana Rozas Enríquez a favor de Ana Lilia Anaya Luza del once de junio de dos mil siete, que ha sido realizada en pleno trámite del proceso, por lo que deviene en también en nula, porque los actos nulos no pueden generar actos válidos al encontrarse afectada de nulidad que lo invalida. Debiendo tenerse en cuenta que la demandada Juana Rozas Enríquez no se encuentra investida del artículo 2014 de Código Civil, toda vez que conocía de la existencia de demanda de otorgamiento de escritura pública al encontrarse inscrita desde el veintitrés de julio de mil novecientos ochenta y cinco; por tanto, no constituye una tercera de buena fe. En cuanto a las pretensiones accesorias de pago de frutos e indemnización y las pretensiones alternativas postuladas, no se han acreditadas.

RECURSOS DE CASACIÓN: Contra la mencionada sentencia de vista emitida por la Sala Superior, Ana Lilia Anaya Luza y Juana Rozas Enríquez, han interpuesto recurso de casación mediante escritos de fojas un mil ochocientos cincuenta y dos y un mil ochocientos ochenta y tres, respectivamente. Este Supremo Tribunal, mediante resolución del siete de junio de dos mil trece, declaró la procedencia el recurso de casación de Ana Lilia Anaya Luza, por la causal de: **Infracción normativa del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política**

del Perú, concordante con el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, artículo 97 del Código Procesal Civil y artículo 220 del Código Civil. Asimismo, mediante resolución del siete de junio de dos mil trece, declaró la procedencia del recurso de casación de Juana Rozas Enriquez, por las causales de: **Infracción normativa de los artículos 219 inciso 3, 220, 923, 2013 y 2014 del Código Civil e infracción normativa del artículo 673 Código Procesal Civil. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:** En cuanto al recurso de casación interpuesto por Ana Lilia Anaya Luza, la materia jurídica en discusión de la presente sentencia, se centrará en determinar si la Sala Superior, aplicando el principio del *iura novit curia*, ha declarado adecuadamente de oficio la nulidad del acto jurídico de compraventa del celebrada por Juana Rozas Enriquez a favor de Ana Lilia Anaya Luza del once de junio de dos mil siete, del documento que lo contiene y de la respectiva inscripción registral. Asimismo, en cuanto al recurso de casación interpuesto por Juana Rozas Enriquez, la materia jurídica en discusión de la presente sentencia, se centrará en determinar si el acto jurídico de compraventa celebrado entre María Lily Paliza Becerra y Juana Rozas Enriquez, del uno de diciembre de dos mil que efectúa, es nulo por fin ilícito. **III. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:** 1. Corresponde mencionar, de manera preliminar, que la función nomofiláctica del recurso de casación garantiza que los Tribunales Supremos sean los encargados de salvaguardar el respeto del órgano jurisdiccional al derecho objetivo, evitando así cualquier tipo de afectación a normas jurídicas materiales y procesales, procurando, conforme menciona el artículo 384 del Código Procesal Civil, la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto. Debiendo precisarse que, sin desconocer los fines del recurso de casación, ni los fundamentos del recurso extraordinario, este Supremo Tribunal se encontrará legalmente facultado para realizar un análisis respecto a la pretensión postulada y a los juicios de valor emitidos tanto por el *A-quo* como por el *Ad-quem* en cuanto al fondo de la materia controvertida. **2. Análisis de las infracciones normativas denunciadas por Ana Lilia Anaya Luza.** 2.1. Según se advierte del auto calificador de fecha siete de junio de dos mil trece, este Supremo Tribunal ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por **Ana Lilia Anaya Luza** por la causal consistente en la infracción normativa del artículo 139 inciso 3^o de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 1^o del Título Preliminar del Código Procesal Civil, artículo 97^o del Código Procesal Civil y artículo 220^o del Código Civil. Dicho recurso tiene como alegato esencial que, la Sala Superior no ha considerado su condición de litisconsorte coadyuvante, por lo que los efectos del proceso no pueden afectarle, sin embargo, con lo resuelto en la sentencia se le ha generado una afectación directa, más aún que en el proceso no ha sido parte procesal como demandado que garantizaría su derecho de defensa, reduciéndose su intervención a solamente coadyuvar en la defensa de la demandada (sic). **2.2.** En tal sentido, como premisa base, debe entenderse que la intervención coadyuvante, como acumulación subjetiva sucesiva, constituye aquella figura procesal que permite la intervención en el proceso de quien, teniendo una relación material con una de las partes, busca obtener una sentencia favorable porque puede verse afectada con la misma de manera refleja; de tal forma que, su participación es como parte accesoria, auxiliar o secundaria en el proceso, al no haber incoado pretensión propia, haciendo suya la pretensión de quien coadyuva, es decir, actúa subordinadamente para defender las razones de un derecho ajeno. Como es de verse, esta clase de intervención se configura cuando un tercero, teniendo un interés jurídico relevante, coincidente con el derecho alegado por cualquiera de las partes originarias, participa en el proceso con el objeto de coadyuvar al éxito de la pretensión o de la contradicción. **2.3.** Siendo así, el tercero coadyuvante carece de legitimación procesal para litigar frente al adversario de la parte con quien se adhiere o coadyuva; razón por la cual, **la decisión jurisdiccional que resuelve el fondo de la materia controvertida, no podrá directamente recaer dañosamente en la situación jurídica del aquel que viene interviniendo en calidad de coadyuvante;** ello encuentra sustento, en que la injerencia de un tercero en un proceso pendiente entre otras personas, se realiza el fin de evitar el perjuicio jurídico que pueda ocasionarle, como consecuencia de los **efectos reflejos** de la cosa juzgada, que le podría ocasionar ante la derrota procesal de una de las partes. **2.4.** Siguiendo esa línea de razonamiento, en el presente caso, la hoy recurrente, Ana Lilia Anaya Luza, mediante resolución número ciento dieciocho, del cuatro de diciembre de dos mil nueve, obrante folios un mil trescientos cuarenta y cinco, fue integrada al presente proceso a fin de que intervenga como coadyuvante de la demandada Juana Rozas Enriquez; ello debido a que, al ostentar un interés jurídico relevante sobre la materia controvertida, coincidente con el derecho alegado por aludida demandada, se le dio la facultad de participar (en el estado en que se encontraba el proceso) **solamente** con el objeto de coadyuvar al éxito de la defensa instaurada contra la presente demanda de nulidad de acto jurídico. Sin embargo, tal como se advierte de uno de los extremos de la sentencia de vista impugnada, la Sala Superior bajo el argumento de aplicar el principio procesal del *iura novit curia*, **afecta directamente la situación jurídica de la recurrente Ana Lilia Anaya Luza**, al resolver de oficio: "(...) nulo el acto jurídico de

compraventa de derecho y acciones y escritura pública que lo contiene de fecha once de junio de dos mil siete que corre a fojas novecientos veintiséis, otorgado por Juana Rozas Enriquez del 50% de derechos y acciones del inmueble número 595 de la Calle Fierro esquina con avenida Arcopata a favor de Ana Lilia Anaya Luza, y nula la inscripción registral contenido en el asiento número 32 de la Partida N° 02017532, inscrito en fecha veintiuno de junio de dos mil siete (folio 937), disponiéndose su cancelación (...)"; decisión jurisdiccional que, claramente desnaturaliza la intervención procesal coadyuvante con la cual la mencionada recurrente ha venido participando en el presente proceso, consistente únicamente en evitar los **efectos reflejos** del perjuicio jurídico que le pueda ocasionar una sentencia en contra de la parte procesal principal que viene coadyuvando. Razón suficiente para concluirse que se ha vulnerado lo prescrito en el Artículo 97 del Código Procesal Civil. **2.5.** Asimismo, en base a lo expuesto, el pronunciamiento revisor ordinario antes expuesto, constituye de por sí una extralimitación a la potestad oficiosa nulificatoria que le confiere a todo magistrado el artículo 220 del Código Civil; pues, el *Ad quem* al haber resuelto en contra la situación jurídica de quien en el presente proceso carece de legitimación procesal para litigar frente al adversario de la parte con quien se adhiere o coadyuva, no tomado en cuenta que, con tal decisión, ha vulnerado el derecho a un debido proceso de la recurrente Ana Lilia Anaya Luza; quien, a partir de su incorporación en el trámite del presente proceso, solamente ha efectuado los actos procesales concernientes a su propia condición de tercero coadyuvante, esto es, no ha tenido la oportunidad de efectuar la defensa correspondiente a fin de evitar que la materia puesta en controversia le afecte directamente, como ha ocurrido en el presente caso. **2.6.** En consecuencia, este Supremo Tribunal considera inadecuada la decisión adoptada por el *Ad quem*, lo que nos permite concluir que el recurso extraordinario de casación interpuesto por Ana Lilia Anaya Luza, debe ser declarado fundado, **solamente** contra el extremo tercero de la sentencia de vista que resuelve: "(...) 3. De oficio declaran nulo el acto jurídico de compraventa de derecho y acciones y escritura pública que lo contiene de fecha once de junio de dos mil siete que corre a fojas novecientos veintiséis, otorgado por Juana Rozas Enriquez del 50% de derechos y acciones del inmueble número 595 de la Calle Fierro esquina con avenida Arcopata a favor de Ana Lilia Anaya Luza, y nula la inscripción registral contenido en el asiento número 32 de la Partida N° 02017532, inscrito en fecha veintiuno de junio de dos mil siete (folio 937), disponiéndose su cancelación (...)". **3. Análisis de las infracciones normativas denunciadas por Juana Rozas Enriquez.** 3.1. Según se advierte del auto calificador de fecha siete de junio de dos mil trece, este Supremo Tribunal ha declarado procedente por las causales consistentes en la infracción normativa de los artículos 219 inciso 3^o, 220, 923^o, 2013^o y 2014^o del Código Civil e infracción normativa del artículo 673^o Código Procesal Civil; interpone estos agravios, contra los extremos segundo y tercero de la sentencia de vista, en que se resuelve: "**2. Revocar, el extremo de la misma sentencia, que resuelve declarar infundada la demanda sobre nulidad de acto jurídico, nulidad del documento que lo contiene y la nulidad de inscripción registral; y reformándola la declara fundada en éstos extremos, en contra de María Lily Paliza Becerra y de la tercero coadyuvante Ana Lilia Anaya Luza; en consecuencia, declarada:** a) Nulo el acto jurídico de compraventa de derechos y acciones y escritura pública que lo contiene de fecha uno de diciembre de dos mil, otorgado por María Lily Paliza Becerra a favor de Juana Rozas del 50% de derechos y acciones del inmueble número 595 de la calle Fierro esquina con avenida Arcopata. b) Nula la inscripción registral, contenido en el asiento número 28 de la Ficha Registral N° 6410-A, Partida N° 02017532 (folio 132 y 936) del registro de predios de ésta ciudad de la Oficina Registral Inka, inscrito el cinco diciembre de dos mil, disponiéndose su cancelación. **3. De oficio declaran nulo el acto jurídico de compraventa de derecho y acciones y escritura pública que lo contiene de fecha once de junio de dos mil siete que corre a fojas novecientos veintiséis, otorgado por Juana Rozas Enriquez del 50% de derechos y acciones del inmueble número 595 de la Calle Fierro esquina con avenida Arcopata a favor de Ana Lilia Anaya Luza, y nula la inscripción registral contenido en el asiento número 32 de la Partida N° 02017532, inscrito en fecha veintiuno de junio de dos mil siete (folio novecientos treinta y siete), disponiéndose su cancelación (...)**" Como es de verse, si bien el presente recurso de casación en análisis se encuentra dirigido contra los extremos resolutivos segundo y tercero de la sentencia de vista impugnada; sin embargo, dado que en el punto 2.7 de la presente sentencia, se ha concluido por declarar fundado el recurso de casación de Ana Lilia Anaya Luza contra el extremo tercero de la parte resolutoria de la cita sentencia de vista; es que, en el presente punto dicho extremo resolutorio no será examinado; por tal razón, las infracción denunciada dirigida contra dicho extremo resolutorio, consistente en el artículo 220 del Código Civil, tampoco será materia de análisis. **3.2.** En tal sentido, siendo que la presente demanda de nulidad de acto jurídico ha sido estimada en contra de la recurrente, Juana Rozas Enriquez, al concluirse que el acto jurídico de compraventa y escritura pública que lo contiene, del uno de diciembre de dos mil, otorgado por María Lily Paliza Becerra a favor de Juana Rozas del 50% de derechos y acciones del inmueble N° 595 de la calle Fierro esquina con avenida

Arcopata, es nula por las causales de **fin ilícito** y **por contener un objeto jurídicamente imposible**. Es que, a fin de resolver las infracciones denunciadas, resulta necesario precisar algunos conceptos con respecto a dichas causales, a fin de llegar a una conclusión valedera sobre la presente materia controvertida. **3.3.** En principio, en cuanto al **fin lícito**, como un requisito para la validez del acto jurídico regulado en el inciso 3 del artículo 140 del Código Civil¹⁹; nuestro sistema jurídico civil, ha adoptado una concepción neocausalista de la causa, que es una variante de las teorías **subjetivas**, por las cuales la causa debe entenderse únicamente como los móviles o motivos determinantes, personales y subjetivos que han llevado al sujeto a celebrar un acto jurídico, móvil éste que será distinto en cada acto jurídico concreto que se celebre según las partes intervinientes; empero, tal concepción nos puede llevar a confundir entre lo que se debe entender por **fin o causa** y los **motivos**. Para superar tal confusión, debe considerarse al fin o causa dentro de una **concepción unitaria**, que es la imperante en la actualidad en la doctrina civilista, la misma que señala que la causa es un **único elemento**, que cuenta con **dos aspectos objetivo y subjetivo**. Así tenemos que, desde un punto de vista objetivo, la causa tal como debe entenderse en nuestro ordenamiento jurídico, será la función jurídica en base a la función socialmente razonable y digna que desempeña el acto jurídico; y desde el punto de vista subjetivo, la causa será el propósito práctico de las partes integrado por los móviles comunes y determinantes de la celebración del acto jurídico, es decir lo que las partes persiguen con la celebración de éste. Con lo cual, para determinar la existencia de nulidad del acto jurídico por ilicitud del fin, no se deberá de tener en cuenta el aspecto objetivo del acto jurídico celebrado, pues todo acto jurídico siempre persigue una función jurídica y socialmente razonable de acuerdo al ordenamiento jurídico (en dependencia con cada tipo de contrato); sino, al **aspecto subjetivo** del mismo, es decir a los propósitos prácticos de las partes, integrados por los móviles comunes y determinantes que las han llevado a la celebración del acto jurídico, los mismos que deben ser contrarios no solamente al propio ordenamiento jurídico, sino contrario también al orden público o a las buenas costumbres. En esa línea de razonamiento; el **fin ilícito**, como causal de nulidad del acto jurídico, se configurará cuando la manifestación de voluntad no se dirige a la producción de efectos jurídicos que puedan recibir tutela jurídica, pues la intención evidenciada del o de los celebrantes del acto jurídico es contraria no solamente al ordenamiento jurídico, sino también al orden público y a las buenas costumbres. **3.4.** En cuanto, a la causal de nulidad del acto jurídico por **objeto jurídicamente imposible**; debe tenerse en cuenta que, nuestro Código Civil en su artículo 140 inciso 2, exige como requisito de validez del acto jurídico, que el objeto sea física y/o jurídicamente posible; de tal forma que, el código ha incorporado la noción de objeto del acto jurídico entendido como la prestación debida, esto es como el comportamiento que deberá realizar una de las partes frente a la otra; en otras palabras, el objeto del acto jurídico deberá ser entendido como el conjunto de preceptos o reglas que la parte o las partes manifiestan a fin de conseguir un resultado con efectos en el ordenamiento jurídico. De tal forma que este objeto, preexiste como un elemento esencial sobre la base del cual se estructuran los negocios jurídicos, siendo que ante su ausencia se desvirtúa totalmente la materialización del negocio mismo. Ahora, cuando nuestro Código Civil hace referencia a la "posibilidad jurídica" del acto jurídico, se está refiriendo a la conformidad de la relación jurídica con el ordenamiento jurídico; es decir, el acto debe constituir un medio legalmente idóneo para surtir los efectos que, como fin, se propone el agente del acto, por ello es que será imposible el acto jurídico por inmoral el hecho prohibido por la ley, o el hecho contrario a las buenas costumbres o al orden público. En conclusión, nos encontraremos ante una imposibilidad jurídica del objeto, **cuando el acto jurídico celebrado coincide con la ilicitud del mismo o tendrá un resultado jurídico no previsto por el ordenamiento jurídico**; puesto que, todo lo que no está permitido por el ordenamiento jurídico o que atente contra el orden público y las buenas costumbres deviene en ilícito, y por tanto imposible jurídicamente de ser celebrado. **3.5.** En consecuencia, y en base a lo expuesto precedentemente, corresponde ahora exponer los hechos materia de la presente controversia, a fin de llegar a una conclusión si en efecto el acto jurídico de compraventa del uno de diciembre de dos mil, por las causales aplicadas en la sentencia de vista impugnada. En tal sentido, de la revisión de los medios probatorios admitidos, actuados y valorados en primera y segunda instancia, se advierte la existencia de los siguientes medios de prueba relevantes: i. Por **escritura pública imperfecta, del once de junio de mil novecientos ochenta y seis**, que obra a folios cuarenta y dos del expediente principal, la hoy demandada María Lily Paliza Becerra, por derecho propio y en representación de sus hermanos: Roberto, Gumersindo, Carmen Lovatón y Eduardo Paliza Becerra, transfiere el 50% de derecho y acciones del bien inmueble ubicado en calle Fierro número 595, distrito, provincia y departamento del Cusco, a favor de la hoy demandante Nazaria Illapuma Quispe. ii. Nazaria Illapuma Quispe y Teófilo Ramos Puma, a través del **proceso de otorgamiento de escritura pública, tramitado en el Expediente N° 1600-85** (acompañado al expediente principal) contra María Lily Paliza Becerra y otros, obtuvieron que se ordene

el otorgamiento de la escritura pública de la compraventa celebrada el once de junio de mil novecientos ochenta y seis (vía escritura pública imperfecta), tal como se advierte de la sentencia de primera instancia, del quince de noviembre de mil novecientos noventa y seis, obrante a folios setecientos noventa y tres, de la sentencia de vista confirmatoria, del treinta de enero de mil novecientos noventa y siete, obrante a folios ochocientos cincuenta y siete y de la resolución suprema que declara improcedente el recurso de casación, del tres de octubre de mil novecientos noventa y siete de folios ochocientos sesenta y cinco, todos ellos corrientes en el referido expediente acompañado. Siendo ejecutado dicho pronunciamiento jurisdiccional, tal como se aprecia de la escritura pública del doce de enero de dos mil uno, obrante a folios catorce del expediente principal. iii. Nazaria Illapuma Quispe y Teófilo Ramos Puma, a fin de salvaguardar su derecho pretendido en el proceso de otorgamiento de escritura pública, antes expuesto, vía mandato judicial se inscribe la **medida cautelar de anotación de demanda de otorgamiento de escritura pública, con fecha veintitrés de julio de mil novecientos ochenta y cinco**, tal como se advierte de la copia certificada del folio 22 del tomo 208 de la Partida N° 02017532, de la Zona Registral N° X sede Cusco, obrante a folios veintinueve. iv. La demandada, María Lily Paliza Becerra, adquirió la propiedad del 50% del bien inmueble ubicado en calle Fierro número 595, distrito, provincia y departamento del Cusco, como consecuencia del **proceso de retracto instaurado en contra Nazaria Illapuma Quispe, Teófilo Ramos Puma y otros, en el Expediente N° 2004-86** (acompañado al expediente principal), tal como se advierte de la sentencia estimatoria del trece de enero de mil novecientos noventa y cuatro, de fojas seiscientos noventa de dicho expediente, y confirmada mediante sentencia de vista, del once de abril de mil novecientos noventa y cuatro, obrante a fojas setecientos cincuenta y siete del mismo expediente acompañado. Y, como consecuencia de ello, a fin de hacer efectivo tal mandato jurisdiccional, se le otorgó a dicha demandada, la "Escritura Pública de subrogación de compradores de acciones y derechos", del uno de junio de mil novecientos noventa y cinco, inserta a folios setenta y ocho. Acto que se encuentra debidamente inscrito desde el trece de julio de mil novecientos noventa y cinco, en el asiento 24 de la Partida N° 02017532 de la Zona Registral N° X sede Cusco, obrante folios ciento treinta. v. La demandada, María Lily Paliza Becerra, **mediante escritura pública de anticipo de legítima, del cuatro de febrero de mil novecientos noventa y ocho**, obrante a folio veintiséis del expediente principal, transfiere el 50% a favor de Erver R. Córdova Paliza, del bien inmueble ubicado en calle Fierro número 595, distrito, provincia y departamento del Cusco. Acto que se encuentra inscrito en los registros públicos desde el seis de febrero de mil novecientos noventa y ocho, en el asiento 27 en la Partida N° 02017532, de la Zona Registral N° X sede Cusco, obrante a folio ciento treinta y uno. vi. La demandada, María Lily Paliza Becerra, **mediante escritura pública de compraventa, del uno de diciembre de dos mil**, inserta a folios veinticuatro del expediente principal, transfiere a favor de Juana Rozas Enríquez el 50% del mismo del bien inmueble ubicado en calle Fierro número 595, distrito, provincia y departamento del Cusco. Acto que se encuentra inscrito en los registros públicos desde el cinco de diciembre de dos mil, en el asiento 28 en la Partida N° 02017532, de la Zona Registral N° X sede Cusco, obrante a folio ciento treinta y dos. **3.6.** De lo expuesto, se desprende las siguientes conclusiones: • **Los demandantes, desde el once de junio de mil novecientos ochenta y seis, son propietarios del 50% del bien inmueble ubicado en calle Fierro número 595, distrito, provincia y departamento del Cusco**, como consecuencia de la venta (vía escritura pública imperfecta) que realizó a su favor la hoy demandada María Lily Paliza Becerra, por derecho propio y en representación de sus hermanos: Roberto, Gumersindo, Carmen Lovatón y Eduardo Paliza Becerra. Derecho que les fue ratificado con el otorgamiento formal de la respectiva escritura pública, vía mandato judicial (Expediente N° 1600-85). • **La demandada, María Lily Paliza Becerra, fue solamente propietaria del restante 50% de los derechos y acciones del mismo bien inmueble sublitis** (vía proceso judicial de retracto, Expediente N° 2004-86). Por tanto, solamente podía disponer de este porcentaje. • La aludida demandada, al transferir vía anticipo de legítima, con fecha cuatro de febrero de mil novecientos noventa y ocho, el 50% del bien sublitis a favor de Ever Rafael Córdova Paliza, **perdió el derecho de dominio sobre la totalidad del bien materia de litis**. **3.7.** En consecuencia, tal como se ha concluido en la sentencia de vista impugnada, el acto jurídico de compraventa, del uno de diciembre de dos mil, celebrada por María Lily Paliza Becerra a favor de Juana Rozas Enríquez, sobre el 50% del bien materia de litis, contiene una manifestación de voluntad que no se dirige a la producción de efectos jurídicos que pueda recibir tutela jurídica, pues la intención evidenciada por la demandada María Lily Paliza Becerra es contraria no solamente al ordenamiento jurídico, sino también al orden público y a las buenas costumbres; ello en el entendido que, la citada demandada, no podía disponer de un bien sobre el cual ya no ejercía derecho de propiedad, al haber salido de su esfera patrimonial, obteniendo con ello un indebido beneficio económico con la venta de un bien inmueble que ya no le correspondía. En base a dicho razonamiento, el acto jurídico materia de nulidad al coincidir con un resultado

jurídico no previsto por el ordenamiento jurídico, el objeto de mismo deviene en imposible jurídicamente. Por tanto, resulta adecuada la aplicación del inciso 3 del artículo 219 del Código Civil, efectuada por la Sala Superior, que le han llevado a concluir que el acto jurídico materia del presente proceso deviene en nulo. Asimismo, la actuación de la recurrente Juana Rozas Enríquez al momento de la celebración del acto jurídico materia de nulidad, no se encontraba investida de la buena fe registral necesaria para que le resulte aplicable el artículo 2014 del Código Civil; toda vez que, desde el **veintitrés de julio de mil novecientos ochenta y cinco**, se encontraba inscrita la medida cautelar de anotación de demanda de otorgamiento de escritura pública, derivada del proceso interpuesto por Nazaria Illapuma Quispe y Teófilo Ramos Puma en contra de María Lily Paliza Becerra en el Expediente N° 1600-85, tal como se advierte de la copia certificada del folio veintidós del tomo doscientos ocho de la Partida N° 02017532, de la Zona Registral N° X sede Cusco, obrante a folios veintinueve. De tal forma que, con dicha anotación de demanda, se aseguró la publicidad *erga omnes* del proceso judicial de otorgamiento de escritura pública, a fin de que ante la eventualidad que la sentencia que en ella recaiga, sea oponible a terceros adquirentes del bien litigioso, como lo es la recurrente Juana Rozas Enríquez. Razón suficiente para que resulte adecuada la aplicación tanto del artículo 673 del Código Procesal Civil, como del artículo 2013 del Código Civil, puesto que el contenido de dicha inscripción registral se presume de conocimiento y produce todos sus efectos, que desvirtúan la buena fe de la recurrente. **3.8.** En tal sentido, este Supremo Tribunal considera adecuada la decisión adoptada por el *Ad quem*, lo que nos permite concluir que el recurso extraordinario de casación planteado por Juana Rozas Enríquez debe ser declarado infundado. **IV. DECISIÓN:** Estando a las consideraciones expuestas, esta Sala Suprema, en aplicación de lo señalado en el artículo 396 del Código Procesal Civil: **a)** Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Ana Lilia Anaya Luza**; en consecuencia **NULA** la sentencia de vista del veintiséis de julio de dos mil doce, en el extremo que se resuelve: "(...) **3. De oficio declarar nulo el acto jurídico de compraventa de derecho y acciones y escritura pública que lo contiene de fecha once de junio de dos mil siete que corre a fojas novecientos veintiséis, otorgada por Juana Rozas Enríquez del 50% de derechos y acciones del inmueble número 595 de la Calle Fierro esquina con avenida Arcopata a favor de Ana Lilia Anaya Luza, y nula la inscripción registral contenida en el asiento número 32 de la Partida N° 02017532, inscrito en fecha veintinueve de junio de dos mil siete (folio 937), disponiéndose su cancelación". **b)** Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación de fojas mil ochocientos ochenta y tres, interpuesto por Juana Rozas Enríquez. **c)** **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial El Peruano, bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por Nazaria Illapuma Quispe y otro con María Lily Paliza Becerra y otros, sobre nulidad de acto jurídico; intervino como ponente, la Juez Suprema señora **Rodríguez Chávez**.- **SS. ALMENARA BRYSÓN, TELLO GILARDI, ESTRELLA CAMA, RODRÍGUEZ CHÁVEZ, CALDERÓN PUERTAS****

1. *"Artículo 139, inciso 3, de la Constitución Política del Perú.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...)*
3. *La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional (...):"*
2. *"Artículo 1 del Título Preliminar del Código Procesal Civil.- Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso."*
3. *"Artículo 97 del Código Procesal Civil.- Quien tenga con una de las partes una relación jurídica sustancial, a la que no deban extenderse los efectos de la sentencia que resuelva las pretensiones controvertidas en el proceso, pero que pueda ser afectada desfavorablemente si dicha parte es vencida, puede intervenir en el proceso como coadyuvante de ella. Esta intervención puede admitirse incluso durante el trámite en segunda instancia. El coadyuvante puede realizar los actos procesales que no estén en oposición a la parte que ayuda y no impliquen disposición del derecho discutido."*
4. *"Artículo 220 del Código Civil.- La nulidad a que se refiere el artículo 219 puede ser alegada por quienes tengan interés o por el Ministerio Público. Puede ser declarada de oficio por el juez cuando resulte manifiesta. No puede subsanarse por la confirmación."*
5. *"Artículo 219, inciso 3, del Código Civil.- El acto jurídico es nulo: (...)*
3.- *Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable. (...)"*
6. *"Artículo 923 del Código Civil.- La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley."*
7. *"Artículo 2013 del Código Civil.- El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez."*
8. *"Artículo 2014 del Código Civil.- El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro."*

9. *"Artículo 673 del Código Procesal Civil.- Cuando la pretensión discutida en el proceso principal está referida a derechos inscritos, la medida cautelar puede consistir en la anotación de la demanda en el registro respectivo. Para su ejecución, el Juez remitirá partes al registrador, los que incluirán copia íntegra de la demanda, de la resolución que la admite y de la cautelar. El registrador cumplirá la orden por su propio texto, siempre que la medida resulte compatible con el derecho ya inscrito. La certificación registral de la inscripción se agrega al expediente. La anotación de la demanda no impide la transferencia del bien ni las afectaciones posteriores, pero otorga prevalencia a quien ha obtenido esta medida"*
10. *Artículo 140 del Código Civil.- El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. Para su validez se requiere: (...)*
3.- *Fin lícito. (...)"*

C-1165764-4

CAS. N° 4530-2012 LIMA. Estando a lo establecido en el artículo 190 del Código Civil, los procesos en los que se invoca la simulación absoluta son de carácter personal, porque hay que definir la voluntad de las partes y no el carácter real, porque no se trata de verificar los requisitos de una compraventa o determinar un derecho de propiedad. Lima, trece de junio de dos mil trece.- **LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**; visto el expediente número cuatro mil quinientos treinta - dos mil doce, en Audiencia Pública de la fecha, y producida la votación correspondiente conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, emite la siguiente sentencia: **1.- MATERIA DEL RECURSO:** Que, se trata de los recursos de casación interpuestos **Oscar Jesús Pérez Ambrocio**, (fojas 1318), **Juan Jashim Valdivieso Cerna**, (fojas 1330), **Verónica Paulina Marcos Ayre**, (fojas 1353), y **Alexander Condezo Casasola** como Abogado de **DNM SERVICE Sociedad Anónima Cerrada** (fojas 1366), contra la sentencia de vista segunda instancia que **confirma** la sentencia apelada, expedida mediante resolución número setenta y seis, (fojas 1182), del veintinueve de diciembre de dos mil once, en cuanto declara fundada en parte la demanda sobre nulidad de acto jurídico, en consecuencia, **a)** Declara Nula la compraventa contenida en la escritura pública de fecha veintinueve de diciembre de dos mil seis, celebrada entre Verónica Paulina Marcos Ayre y Juan Jashim Valdivieso Cerna, respecto del inmueble ubicado en el Jirón Trujillo número trescientos noventa y cinco - trescientos noventa y nueve, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral número 44292114 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; **b)** declaró nula la compraventa contenida en la escritura pública de fecha quince de enero de dos mil siete, celebrada entre Juan Jashim Valdivieso Cerna y DNM Service Sociedad Anónima Cerrada, con relación al mismo inmueble; **c)** ordena se oficie a los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble para que cancele los asientos registrales respectivos donde aparecen inscritas las anotadas compraventa declaradas nulas; y, la **revocó** en cuanto: declara infundadas las reconveniones formuladas por Verónica Paulina Marcos Ayre y Juan Jashim Valdivieso Cerna; y, **reformándola**, declaró fundada en parte las reconveniones, antes señaladas, en consecuencia nula la compraventa contenida en la escritura pública de fecha ocho de setiembre de dos mil seis, celebrada entre Verónica Paulina Marcos Ayre, representada por Angélica Fortunata Ayre Vila (vendedora), con Oscar Jesús Pérez Ambrocio (comprador), con relación al inmueble ubicado en el jirón Trujillo número trescientos noventa y cinco - trescientos noventa y nueve, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima; con costas y costos a cargo de la parte vencida. **2.- CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:** Que, esta Sala Suprema declaró procedentes los recursos de casación, mediante resoluciones de fecha veintiocho de enero de dos mil trece, (fojas 101,106, 110 y 114 del cuaderno de casación, respectivamente). Respecto al recurso de casación interpuesto por **Oscar Jesús Pérez Ambrocio**, se declaró la procedencia excepcional por: **infracción normativa de los artículos 139, inciso 3 y 5, de la Constitución Política del Estado y 190 del Código Civil**, así también, respecto a los recursos de casación interpuestos por **Juan Jashim Valdivieso Cerna** y **Verónica Paulina Marcos Ayre**, se declaró la procedencia excepcional por: **infracción normativa del artículo 139, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Estado**; y, finalmente el recurso de casación interpuesto por **DNM Service Sociedad Anónima Cerrada**, se declaró la procedencia ordinaria por: **Infracción normativa de los artículos I y VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, 2014 del Código Civil y 139, inciso 3, de la Constitución Política del Estado. 3.- ANTECEDENTES:** Que, para efectos de determinar si en el caso concreto se han infringido los dispositivos antes mencionados, es necesario realizar las precisiones que a continuación se detallan: **3.1** Que, **Oscar Jesús Pérez Ambrocio**, a través de su escrito ingresado con fecha nueve de febrero de dos mil siete, (fojas 53), interpone demanda de nulidad de acto jurídico; **como primera pretensión principal:** se declare la nulidad de la: **a)** compraventa contenida en la escritura pública del veintinueve de diciembre de dos mil seis, celebrado por Verónica Paulina Marcos Ayre y Juan Jashim Valdivieso Cerna, respecto del inmueble ubicado en el jirón Trujillo número trescientos noventa y cinco - trescientos noventa y nueve, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral número 44292114 del Registro de