



Constitución Política del Perú, lo que determina la nulidad insubsanable de la recurrida, a tenor de lo dispuesto en el artículo 171 del Código Procesal Civil. Que siendo así, carece de objeto emitir pronunciamiento sobre las alegaciones referidas a las infracciones de derecho material, contenida en el ítem B) del numeral III de los fundamentos, de la presente resolución, por los cuales se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por La Cumbre de las Casuarinas S.A., en vista de los efectos previstos en el inciso 1 del artículo 396 del Código Procesal Civil.

**VI. DECISIÓN. A)** Por estos fundamentos, de conformidad con el artículo 396 numeral 1° del Código Procesal Civil: Declararon **FUNDADOS** los recursos de casación interpuestos por la demandada **La Cumbre de las Casuarinas S.A.** y por el demandante **Juan Rómulo Torres Abarca** obrantes a fojas cien del cuaderno de casación; y a fojas mil quinientos cincuenta y siete de autos, respectivamente; en consecuencia **NULA** la sentencia de vista de fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, obrante a fojas mil quinientos treinta y dos. **B) ORDENARON** que la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, emita nueva resolución teniendo en cuenta las consideraciones de este Supremo Tribunal, contenidas en la presente resolución. **C) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Juan Rómulo Torres Abarca con La Cumbre de las Casuarinas S.A. sobre mejor derecho de propiedad; y, *los devolvieron*. Interviene como ponente el Juez Supremo señor **Salazar Lizárraga**. **SS. TAVARA CORDOVA, HURTADO REYES, SALAZAR LIZÁRRAGA, ORDOÑEZ ALCÁNTARA, ARRIOLA ESPINO**

<sup>1</sup> Artículo 197.- Valoración de la prueba

Todos los medios probatorios son valorados por el juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

<sup>2</sup> BUSTAMANTE ALARCON, Reynaldo. El Derecho a Probar como elemento esencial de un Proceso Justo. Lima: Ara Editores. Diciembre 2001, p 317 a 318.

<sup>3</sup> MONTERO AROCA, Juan. La Prueba en el Proceso Civil. Navarra: Civitas. Cuarta Edición, diciembre 2005. p 571

C-1849210-2

### CASACIÓN N° 455-2017 JUNÍN

**MATERIA:** NULIDAD DE ACTO JURÍDICO. CANCELACIÓN DE ASIENTO REGISTRAL

Petición de herencia.- La acción de petición de herencia es la vía que el ordenamiento jurídico le concede al heredero para la defensa de sus derechos, no resultando idónea la acción de nulidad del acto jurídico. Art. 664 del Código Civil

Lima, catorce de diciembre de dos mil diecisiete.

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número cuatrocientos cincuenta y cinco - dos mil diecisiete, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia: **I. ASUNTO:** Viene a conocimiento de esta Suprema Sala, el recurso de casación interpuesto por el demandante **Jorge Mario Sotomayor Guerra** (fojas trescientos nueve), contra la sentencia de vista de fecha ocho de octubre de dos mil dieciséis (fojas doscientos ochenta y uno), que revocó la sentencia de primera instancia de fecha seis de abril de dos mil dieciséis (fojas doscientos cuarenta y ocho), que declaró infundada la demanda de nulidad de acto jurídico; y, reformándola, la declaró fundada en parte. **II. ANTECEDENTES 1. DEMANDA** Por escrito de fojas dos, el demandante Froilán Urbano Sotomayor Guerra interpone demanda de nulidad de acto jurídico, teniendo como pretensión principal la nulidad de la sucesión intestada notarial del causante Marcelino Sotomayor Sánchez, por las causales de fin ilícito y ser contrario al orden público y a las buenas costumbres; y como pretensión accesoria, la cancelación de la inscripción registral de la sucesión intestada contenida en la Partida N° 11141772 del Registro de Huancayo. Argumenta la demanda señalando que: 1.- Su hermano, el demandado, en forma oculta y sin su conocimiento había seguido la sucesión intestada de su finado padre don Marcelino Sotomayor Sánchez, quien falleció en fecha trece de diciembre de mil novecientos setenta y siete en la ciudad de Huancayo, utilizando la Ley de Competencia Notarial en Asuntos No contenciosos, Ley N° 26662, ante notario del distrito de Chilca. Es así que en forma oculta se había hecho declarar como único y universal heredero de su causante común, sorprendiendo y engañando al notario, pretiriéndole intencionalmente su derecho sucesorio. 2.- La intención del demandado era enajenar los bienes de su finado padre, amparándose en la inscripción registral, especialmente, el inmueble urbano ubicado frente a la Calle Grau antes sin número, actualmente con el número 108 de la indicada Calle del Distrito de Chilca, Provincia de Huancayo, pero la inscripción registral de transferencia de bienes a favor del demandado no ha prosperado debido a la observación en el Registro de Predios de Huancayo. 3.- Sostiene que la sucesión intestada notarial es nula en razón que su fin fue ilícito ya que la conducta del demandado viola su derecho a la legítima de su

causante en su condición de heredero forzoso; asimismo es nulo por cuanto atenta a las leyes que interesan al orden público o las buenas costumbres, por cuanto el demandado se ha comportado de manera reprochable llevado por su ambición de ser el único dueño de la herencia de su padre. **2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** Por escrito que obra a fojas sesenta, el demandado Jorge Mario Sotomayor Guerra, contesta la demanda, indicando que: 1.- Ha efectuado la declaratoria de sucesión intestada de su padre Marcelino Sotomayor Guerra, de conformidad con el procedimiento previsto en la Ley N° 26662, el cual tiene elementos de publicidad, por lo que la forma oculta que se señala temerariamente está suplida por la publicidad que la Ley ordena. 2.- Si la intención del demandante era que se declare heredero de su padre, debió efectuarlo de acuerdo al Art. 664 del Código Civil y no formular una demanda de nulidad, pues el Art. 219 del mismo cuerpo normativo no es aplicable al pretendido derecho del actor; la actuación notarial se ha cañido a un procedimiento y no solo a una simple actuación fedataria de parte de la notaría. 3. Si el demandante pretende reclamar un derecho sucesorio, primero debe realizar la rectificación de su partida de nacimiento a fin de acreditar de forma indubitable su entroncamiento con el causante. **3. FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS** Por Resolución número veintisiete, de fecha seis de abril de dos mil quince (fojas doscientos siete), se fijaron como puntos controvertidos: 1) Establecer si se ha incurrido en causal de nulidad al seguirse el procedimiento de sucesión intestada notarial, respecto del causante Marcelino Sotomayor Sánchez. 2) Establecer si el demandante es heredero forzoso respecto a su causante. 3) Establecer si corresponde cancelar la inscripción registral de la sucesión contenida en la Partida N° 11141772. **4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA** Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante resolución de fecha seis de abril de dos mil dieciséis (fojas doscientos cuarenta y ocho) declaró infundada la demanda de nulidad de acto jurídico y cancelación de asiento registral, fundamentando la misma en que: 1) Si el demandante no ha sido considerado en la sucesión intestada a pesar de tener la condición de hijo biológico del causante, conforme se desprende de la partida de fojas doce, al haberse preterido su derecho hereditario existe una norma especial recogida en el artículo 664 del Código Civil, sobre petición de herencia y acumulativamente la declaratoria de herederos; sin embargo, ha recurrido a la vía de nulidad del acto jurídico, pretendiendo la invalidez del acta de protocolización de sucesión intestada de su causante y de la inscripción registral, cuando el sustento central de la demanda es que el demandado a preterido su derecho hereditario. 2) El Acta de Protocolización de Sucesión Intestada por la cual el demandado ha sido declarado único y universal heredero de su padre, ha sido realizada conforme a ley, el demandado al solicitar la sucesión intestada ha observado los requisitos establecidos en el artículo 831 del Código Procesal Civil y el artículo 39 de la Ley N° 26662- Ley de Competencia Notarial en Asuntos no Contenciosos, siendo que las causales que invoca el accionante no son pertinentes para el caso, puesto que el demandado tiene vocación hereditaria respecto de su causante en su condición de hijo. **5. APELACIÓN** Por escrito de foja doscientos cincuenta y cinco, la curadora procesal del demandante Froilán Urbano Sotomayor Guerra, fundamenta su recurso de apelación, señalando que: 1.- La sucesión intestada notarial incurre en nulidad conforme a los incisos 4 y 8 del Código Civil, pues se realizó con el fin ilícito de preterir su derecho hereditario. 2.- La declaración de sucesor único del demandado vulnera las normas de orden público por no responder al estándar que deben observar las personas en general. El Juez no ha tomado en consideración su partida de nacimiento con la cual acredita ser hijo del causante y como tal heredero de sus bienes, siendo que de acuerdo al artículo 818 del Código Civil todos los hijos tienen el mismo derecho para suceder a su causante, por lo que al declararse infundada la demanda se le está negando la posibilidad de acceder a ese derecho ya que el demandado está disponiendo de los bienes del causante. 3.- El acto jurídico cuestionado incurre en ilicitud de su finalidad por cuanto el demandado solicitó la sucesión intestada a sabiendas de la existencia de sus hermanos y sus herederos del mismo. **6. SENTENCIA DE VISTA** Elevados los autos en virtud del recurso de apelación interpuesto, la Sala Superior mediante resolución de fecha ocho de octubre de dos mil dieciséis (fojas doscientos ochenta y uno), revocó la sentencia de primera instancia y, reformándola, la declaró fundada en parte declarando la nulidad de la sucesión intestada notarial a favor de Jorge Mario Sotomayor Guerra del siete de setiembre de dos mil diez por la causal de fin ilícito y consecuentemente, la cancelación de la inscripción registral de tal acto en la Partida Registral N° 11141772; e infundada en los extremos de nulidad por la causal de contravención al orden público o a las buenas costumbres e infundada la pretensión de establecer que el demandante es heredero forzoso de su causante. Fundamenta su decisión indicando que: 1. El demandado tenía conocimiento de la existencia del demandante primigenio, lo cual se evidencia cuando al contestar la demanda refirió que este debió incoar la demanda de petición de herencia; y de su declaración de parte, en la cual indica que conocía al demandante como otro sucesor de su padre pero que este no quiso presentar su partida de nacimiento en razón que no quería repartir los bienes; asimismo reconoce la existencia de otros sucesores. 2. En ese sentido, el

demandado al declarar que era el único heredero en la solicitud incumplió el requisito establecido en el artículo 39.3 de la Ley N° 26662 referido a que se debe presentar la partida de nacimiento del presunto heredero o herederos, con lo cual se vicia el procedimiento notarial. De igual manera, el fin ilícito del demandado de apropiarse del inmueble registrado en la Partida N° 11141772 se evidenció cuando solicitó la transferencia de la propiedad por sucesión. **III. RECURSO DE CASACIÓN** La Suprema Sala mediante la resolución de fecha diez de mayo de dos mil diecisiete ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por el demandado **Jorge Mario Sotomayor Guerra**, por las causales de: **infracción normativa a los artículos 140 inciso 4°, 144 y 660 del Código Civil, en concordancia con el artículo 644 del Código Civil. IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA PRIMERO.**- En uso de las atribuciones que le concede la Ley N° 26662 -Ley de Competencia Notarial en Asuntos no Contenciosos al Notario, este declaró la sucesión intestada de Marcelino Sotomayor Sánchez, inscribiéndose registralmente la sucesión en la Partida Registral No. 11141772. Dicho trámite fue iniciado por Jorge Mario Sotomayor Guerra, quien luego intentó inscribir la sucesión en el Registro de Predios de Huancayo, no lográndolo en virtud de las observaciones realizadas por el registrador respectivo. **SEGUNDO.**- Habiéndose solicitado la nulidad de la referida sucesión intestada por fin ilícito y porque se habrían vulnerado normas de orden público y buenas costumbres, el juzgado desestimó la demanda señalando que la vía correspondiente era la de la petición de herencia y, acumulativamente, la de declaratoria de herederos, conforme lo prescribe el artículo 664 del Código Civil; agregó que no correspondía nulidad alguna porque el acta de protocolización de sucesión se realizó conforme a ley. Apelada la sentencia, esta fue amparada por la Sala Superior expresándose que había fin ilícito al haberse preterido de forma expresa a un heredero. **TERCERO.**- Estando a lo expuesto, en el presente caso, la cuestión jurídica en debate consiste en determinar si es posible declarar la nulidad de un acta notarial de sucesión intestada por considerarse que un heredero ha sido preterido en sus derechos. **CUARTO.**- Más allá de las diferentes teorías que puedan existir sobre la causa o fin del acto jurídico<sup>2</sup>, este Tribunal Supremo considera que el fin del acto jurídico es su función económica individual, su finalidad concreta programada o la función concreta del acto, el cual debe ser desde su inicio idóneo para funcionar y, por lo tanto, *a priori* no irrealizable. En tal sentido, el fin será ilícito cuando se contravengan normas imperativas o normas que interesan al orden público o a las buenas costumbres<sup>3</sup>. **QUINTO.**- Así las cosas, se observa que la sentencia impugnada ha desestimado la demanda en la parte que se cuestionaba el acto jurídico por afectar al orden público o las buenas costumbres, por lo que se ha de inferir que considera que estamos ante acto que contraviene norma imperativa. Tal es el tema de la cuestión y tiene que ser respondido teniendo en cuenta que la solicitud de sucesión intestada fue del **dos de julio de dos mil diez**, el acta de protocolización se obtuvo el **siete de setiembre del dos mil diez** (foja veinte) y la Partida de Nacimiento del demandante tiene como fecha de inscripción el **veintinueve de noviembre de dos mil diez** (foja doce), esto es, que al momento de realizarse el trámite notarial el demandante no contaba con partida de nacimiento que pudiera ser utilizada en esa vía. **SEXTO.**- En ese sentido cabe preguntarse ¿Hay norma imperativa que indique que son nulas las sucesiones intestadas en las que se deje de lado a otro heredero cuando este no cuenta con Partida de Nacimiento que acredite el entroncamiento? La respuesta, a criterio de este Tribunal Supremo, es no, pues si se aceptara ello, entonces la posibilidad de tramitar notarial o judicialmente las sucesiones intestadas sólo estaría en permitidas cuando todos los que se consideren herederos cuenten con sus respectivos medios probatorios, lo que haría que dicho procedimiento se encuentre a merced de quien no actúa con la diligencia debida para el ejercicio de sus derechos. **SETIMO.**- A ello debe agregarse que la solución aquí planteada de ninguna forma deja en indefensión al posible heredero, pues el Código Civil permite utilizar la vía de la petición de herencia para que se concurra o excluya a quien se ha hecho declarar heredero y, en su caso, de manera acumulativa, solicite se le declare como tal. La petición de herencia es la pretensión de quien se considera llamado a la herencia reclamando su posición hereditaria y como consecuencia su derecho sobre el conjunto de bienes derechos y obligaciones que integran la herencia<sup>4</sup>. Esto es, el ordenamiento jurídico concede vía propia para la defensa de sus derechos, no resultando la nulidad del acto jurídico la que corresponda, máxime si el demandante no contaba con su partida de nacimiento y si el Notario Público cumplió con todos los requerimientos que manda la Ley N° 26662 -Ley de Competencia Notarial en Asuntos no Contenciosos. **OCTAVO.**- Por tales fundamentos, debe declararse fundado el recurso de casación al haberse infringido el artículo 140.4 del Código Civil. **V. DECISIÓN:** Por estos fundamentos y en aplicación del artículo 396 del Código Procesal Civil: Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Jorge Mario Sotomayor Guerra** (fojas trescientos nueve); en consecuencia **CASARON** la sentencia de vista de fecha ocho de octubre de dos mil dieciséis (fojas doscientos ochenta y uno), dictada por la Sala Civil Permanente de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín; y, **actuando en sede de instancia:**

**CONFIRMARON** la sentencia apelada del seis de abril de dos mil dieciséis (fojas doscientos cuarenta y ocho), que declara **INFUNDADA** la demanda; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", conforme a Ley; en los seguidos por Froilan Urbano Sotomayor Guerra, sobre nulidad de acto jurídico y cancelación de asiento registral; y los devolvieron. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Calderón Puertas**. Por licencia de los señores Jueces Supremos Távora Córdova y Del Carpio Rodríguez, integran esta Sala Suprema los señores Jueces Supremos Cabello Matamala y De La Barra Barrera. SS. HUAMANI LLAMAS, CALDERÓN PUERTAS, DE LA BARRA BARRERA, SÁNCHEZ MELGAREJO. **VOTO EN DISCORDIA DE LA SEÑORA JUEZA SUPREMA CABELLO MATAMALA ES COMO SIGUE: SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA;** vista en audiencia pública de la presente fecha la causa número mil cuatrocientos cincuenta y cinco – dos mil diecisiete; y, producida la votación conforme a ley, se procede a emitir la siguiente sentencia: **I. MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado **Jorge Mario Sotomayor Guerra** a fojas trescientos nueve, contra la sentencia de vista de fojas doscientos ochenta y uno, de fecha ocho de octubre de dos mil dieciséis, emitida por la Sala Civil Permanente de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, que revocó la sentencia de primera instancia, contenida en la resolución número treinta y dos, de fojas doscientos cuarenta y ocho, de fecha seis de abril de dos mil dieciséis, que declaró infundada la demanda, y reformándola la declara fundada en parte. **II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO:** Esta Sala Suprema Civil Transitoria mediante resolución de fecha diez de mayo de dos mil diecisiete declaró la procedencia del recurso de casación por la siguiente causal: **a) Infracción normativa a los artículos 140 inciso 3, 144 y 660 del Código Civil, en concordancia con el artículo 664 del Código Civil,** alega que, el razonamiento efectuado por el Colegiado no tiene asidero legal, ya que es jurídicamente imposible afirmar que el acta de protocolización de la sucesión intestada de Marcelino Sotomayor Sánchez recién "crea" su condición de heredero, cuando ello se produce automáticamente con la muerte de su causante, conforme a lo establecido en el artículo 660 del Código Civil; en tal sentido, la prueba sucesoria no es el acta de protocolización de la sucesión sino la partida de nacimiento del heredero. De todo ello, se puede inferir como interpretación que el acta de protocolización notarial no crea, regula, modifica o extingue relación jurídica alguna con respecto a lo ya definido por el artículo 660 del Código Civil. Por tanto, al pretenderse la nulidad del acta de protocolización de sucesión intestada y la inscripción registral se estaría cuestionando su condición de hijo biológico del causante; sin embargo, lo que alega el demandante es que se le ha preterido su derecho sucesorio, por lo que éste debió accionar petición de herencia y declaratoria de herederos de conformidad con el artículo 664 del Código Civil, más no una demanda de nulidad de acto jurídico. La solicitud de transferencia de bienes de su causante se efectuó según lo establecido en el artículo 660 del Código Civil, por lo que no existió ninguna apropiación de su parte como alude el actor. **III. CONSIDERANDO: PRIMERO.**- Del examen de autos de advierte que, el demandante Froilan Urbano Sotomayor Guerra, interpone demanda de nulidad de acto jurídico y cancelación de asiento registral, respeto de sucesión intestada notarial por preterición de legitimario, tramitada ante la Notaría Pública Dra. Mercedes Aleleya Vía y la cancelación de la inscripción registral de la sucesión intestada contenida en la Partida N° 11141772 de la Zona Registral VIII-Sede Huancayo. Sustenta su demanda, alegando principalmente que, el demandado Jorge Mario Sotomayor Guerra, quien es su hermano, en forma oculta siguió el trámite de la sucesión intestada de su finado padre Marcelino Sotomayor Sánchez, quien falleció el trece de diciembre de mil novecientos setenta y siete, ante la notaría antes indicada, haciéndose declarar como heredero universal, pues con ello, se estaría vulnerando el derecho a la legítima de su causante. **SEGUNDO.**- Acerca de la infracción normativa propuesta, se debe empezar señalando lo que contienen las normas materia de la presente causal, así tenemos que: **"Artículo 140°.- 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. (...)"**. **"Artículo 144°.- Cuando la ley impone una forma y no sanciona con nulidad su inobservancia, constituye sólo un medio de prueba de la existencia del acto". "Artículo 660°.- Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores"** **"Artículo 664°.- El derecho de petición de herencia corresponde al heredero que no posee los bienes que considera que le pertenecen, y se dirige contra quien los posea en todo o parte a título sucesorio, para excluirlo o para concurrir con él. A la pretensión a que se refiere el párrafo anterior, puede acumularse la de declarar heredero al peticionante si, habiéndose pronunciado declaración judicial de herederos, considera que con ella se han preterido sus derechos. Las pretensiones a que se refiere este Artículo son imprescriptibles y se tramitan como proceso de conocimiento".** **TERCERO.**- Entonces, como se desprende de la infracción normativa propuesta, la parte recurrente considera que en la sentencia de vista el Colegiado Superior habría efectuado un

razonamiento equivocado, pues la condición de heredero no se originaría con el acta de protocolización, sino con la partida de nacimiento del heredero; por lo que en su caso, el demandante debió interponer una demanda de petición de herencia y declaratoria de herederos, más no, una demanda de nulidad de acto jurídico; más aún, si el pretender la nulidad del acta de protocolización de sucesión intestada e inscripción registral se estaría cuestionando la condición de hijo biológico del causante. **CUARTO.**- Al respecto se debe mencionar que, en el caso de autos lo que se discute es el hecho que el señor Jorge Mario Sotomayor Guerra fue declarado heredero universal de la sucesión de su padre Marcelino Sotomayor Sánchez, dejando de lado no sólo al demandante (Froilan Urbano Sotomayor Guerra) quien es su hermano biológico, sino como lo ha señalado la Sala Superior en el último párrafo del punto 2.7 de la sentencia de vista, existirían otros herederos forzosos como es el caso de Octavia y Livia Sotomayor Guerra, que por lo demás, el recurrente tenía conocimiento de la existencia de aquellos tres sucesores. **QUINTO.**- Entonces, el demandado al haber sido declarado único heredero a través del acta de protocolización y su posterior inscripción, y preferir a los demás herederos forzosos como los antes mencionados, esto es, Froilan, Octavia y Livia Sotomayor Guerra, de ninguna manera puede entenderse como poner en discusión la calidad de hijo biológico de su causante del ahora recurrente, o que a través de la presente demanda no se le reconozca dicha condición de hijo biológico; por lo que, es evidente que la pretensión del demandante Froilan Urbano Sotomayor Guerra sobre nulidad de acto jurídico y la respectiva cancelación de inscripción, se enmarca en lo dispuesto del inciso 4 del artículo 219 del Código Civil, pues no resultaba razonable que el demandado sea declarado único heredero conociendo la existencia de otros sucesores; por ello, y, como lo ha reconocido la Sala Superior, en los actuados quedó demostrado que el fin ilícito del recurrente era apropiarse del inmueble registrado en la Partida N° 11141772, tal como aparece de fojas quince a diecisiete; por consiguiente, de los argumentos expuestos no se advierte que el pronunciamiento del Colegiado Superior haya infringido las normas materia de la presente causal, motivo por el cual, la infracción normativa propuesta debe declararse **infundada**. Por las consideraciones expuestas, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Jorge Mario Sotomayor Guerra**, de fecha dieciséis de noviembre de dos mil dieciséis, mediante escrito de fojas trescientos nueve; en consecuencia, **NO CASAR** la sentencia de vista expedida por la Sala Civil Permanente de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, dictada con fecha ocho de octubre de dos mil diecisiete, a fojas doscientos ochenta y uno; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Froilán Urbano Sotomayor Guerra contra Jorge Mario Sotomayor Guerra, sobre nulidad de acto jurídico; los devolvieron. S. CABELLO MATAMALA

<sup>1</sup> Por error material se consignó el artículo 140.3, pero de la lectura del recurso de casación (punto sexto del recurso de casación) queda claro que lo que se denunciaba era el artículo 140.4.

<sup>2</sup> Ya en su cariz subjetivo como motivo o propósito, ya en sus diferentes variantes objetivas: abstractas-concretas, dirigísticas o liberales, analíticas o unitarias. Roppo, Vincenzo. El contrato, p. 343.

<sup>3</sup> MORALES HERVIAS, Rómulo. Patologías y Remedios del Contrato. Jurista Editores. Lima 2010, p. 225.

<sup>4</sup> LOHMANN LUCA TENA, Guillermo. Código Civil Comentado Tomo IV. Gaceta Jurídica. Lima 2003, p.30.

<sup>5</sup> Noción de Acto Jurídico: elementos esenciales.

<sup>6</sup> Forma ad probationem y ad solemnitatem

<sup>7</sup> Transmisión sucesoria de pleno derecho

<sup>8</sup> Petición de Herencia

C-1849210-3

## CASACIÓN N° 4304-2017 LIMA NORTE

**MATERIA:** NULIDAD DE ACTO JURIDICO

**Debida Motivación.**- Una resolución se encuentra debidamente motivada cuando está sustentada en la evaluación, valoración conjunta y razonada de los medios probatorios aportados al proceso, señalando en forma precisa las normas aplicables para determinar la decisión recaída sobre el petitório, es decir, ofrece una justificación fáctica y jurídica que ha resuelto la controversia y permite que el derecho actúe en defensa de la justicia.

Lima, quince de noviembre de dos mil dieciocho.

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA;** Vista la causa número 4304-2017, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a la Ley Orgánica del Poder Judicial, emite la siguiente sentencia: **I. MATERIA DEL RECURSO.** Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por el demandante **Hipólito Salvador Mendoza**, mediante escrito obrante de fojas setecientos noventa y uno, contra la sentencia de vista de fecha quince de mayo de dos mil diecisiete, obrante a fojas setecientos sesenta y nueve, que **revoca**

la sentencia apelada de primera instancia de fecha veinte de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas quinientos sesenta y ocho, en el extremo que declara **fundada** la demanda de nulidad de acto jurídico; en consecuencia, **nulo** el acto jurídico de compra venta contenido en la Escritura Pública de fecha veinte de febrero de dos mil catorce, aclarada por Escritura Pública de fecha treinta de abril de dos mil catorce, por la causal establecida en el artículo 219 inciso 3 del Código Civil; reformándola declarar **infundada** la demanda sobre nulidad de acto jurídico. **II. ANTECEDENTES.** Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada, es necesario realizar las siguientes precisiones: **1.- DEMANDA:** Mediante escrito de fecha veintidós de enero de dos mil quince, obrante a fojas treinta y nueve, **Hipólito Salvador Mendoza**, interpone demanda de nulidad de acto jurídico contenido en la Escritura Pública de compra venta de acciones y derechos de propiedad inmueble de fecha veinte de febrero de dos mil catorce y aclarada por Escritura Pública de fecha treinta de abril del dos mil catorce, por las causales de objeto jurídicamente imposible y fin ilícito; bajo los siguientes argumentos: - Doña **Próspera Mejía Angeles**, fue propietaria del inmueble ubicado en el Lote 1-2 de la Parcela Roma Baja A-2 signado con Unidad Catastral 11831, Distrito de Puente Piedra, Lima, de un total de 88.97% de acciones y derechos que tuvo inscrito a su favor en la Partida 11154826 de Registros Públicos de Lima. - Por minuta de compra venta de acciones y derechos de propiedad inmueble de fecha treinta y uno de agosto de dos mil once, Próspera Mejía transfirió en venta a favor de Raúl Mucha Luis el 88.97 % de acciones y derechos del referido inmueble por cincuenta mil dólares (US\$ 50,000.00). - Por documento de cesión de derechos de fecha seis de noviembre de dos mil doce, con firmas legalizadas, Raúl Mucha transfirió a favor del ahora demandante Hipólito Salvador Mendoza, los derechos que le correspondían, es decir, el 88.97% de acciones y derechos del mencionado inmueble, por el precio de cincuenta mil dólares americanos (US\$ 50,000,00). - Sin embargo, doña Próspera Mejía efectuó una segunda venta mediante Escritura Pública de compra-venta de fecha veinticuatro de julio de dos mil doce, a favor de Cipriano Sabino Alarcón Guillén, por el 88.87% de acciones y derechos del citado inmueble. - Ante ello, Hipólito Salvador (demandante) instauró una demanda de rescisión de contrato contra Próspera Guillermina Mejía Angeles y Cipriano Sabino Alarcón Guillén, ante el Cuarto Juzgado Civil de Lima Norte, anotando la demanda el veintisiete de setiembre de dos mil trece, en el asiento D00002 de la Partida 11154826. - No obstante, por Escritura Pública de Compra Venta de acciones y derechos de propiedad inmueble de fecha veinte de febrero del dos mil catorce, y Escritura Pública de Aclaración de compra venta de acciones y derechos de propiedad de fecha treinta de abril del dos mil catorce, Cipriano Sabino Guillén transfirió a favor de Jacinto Malvaceda Ramos, Rosa Olga Mora Campomanes De Guillén, Ario Erasmo Pantoja Trujillo, Zenón Cadillo Ricaldes, Alipio Armando Leiva Herrera, Wilintón Ortiz Díaz y Lulio Fisher Cadillo Ricaldes, el 46.65% de las acciones y derechos de la propiedad ubicada en el Lote 1-2 de la Parcela Roma Baja A-2, signado como Unidad Catastral N° 11831, Distrito de Puente Piedra, Lima de un total de 88.97% de acciones y derechos que tuvo inscrito a su favor en la Partida N° 11154826 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, significando ello un área de 3,087.00 m2, por el precio de cincuenta mil dólares americanos (US\$. 50, 000,00) cancelado al firmar la minuta respectiva. - Alega que el acto jurídico antes referido es nulo porque es jurídicamente imposible que en la Escritura Pública de compra venta de acciones y derechos de propiedad inmueble de fecha veinte de febrero del dos mil catorce y Escritura Pública de Aclaración de Compra Venta de acciones y derechos de propiedad de fecha treinta de abril del dos mil catorce, Cipriano Sabino Alarcón Guillén haya vendido a favor de Jacinto Malvaceda Ramos, Rosa Olga Mora Campomanes De Guillén, Ario Erasmo Pantoja Trujillo, Zenón Cadillo Ricaldes, Alipio Armando Leiva Herrera, Wilintón Ortiz Díaz y Lulio Fisher Cadillo Ricaldes, el 46.65% de las acciones y derechos del inmueble ubicado en el Lote 1-2 de la Parcela Roma Baja A-2 signado como Unidad Catastral N° 11831, Distrito de Puente Piedra, Lima, de un total de 88.97% de acciones y derechos inscrito en la Partida 11154826 del Registro de Propiedad de Lima, por ser de propiedad ajena, ya que con fecha anterior fue vendido y cedido a Hipólito Salvador Mendoza por minuta de fecha treinta y uno de agosto del dos mil once y demanda de rescisión de venta contra Cipriano Sabino Alarcón Guillén, inscrita el veintisiete de setiembre del dos mil trece, en la Partida N° 11154826, correspondiente al inmueble mencionado. - Afirma que el fin de la venta es ilícito porque el vendedor y los compradores tenían conocimiento que las acciones y derechos vendidos son de propiedad ajena, adquiridas anteriormente por Hipólito Salvador Mendoza y que el contrato o título a favor de Cipriano Sabino Alarcón Guillén había quedado sin efecto por rescisión de contrato inscrito el veintisiete de setiembre del dos mil trece, en el Asiento D00002 de la Partida N° 11154826 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, acto con fin ilícito porque el vendedor y comprador tuvieron conocimiento que el inmueble objeto de compra venta ya había sido transferido al demandante y el efecto o consecuencia del acto doloso fue procurar para el vendedor y compradores un provecho ilícito en su