

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Conforme al artículo 2012° del Código Civil, en el caso de autos, los recurrentes se encontraban, en la posición, teniendo una conducta diligente como beneficiarios de la adjudicación a su favor, de conocer que el lote que adquirieron en mérito a la escritura pública de fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y siete, ya había sido otorgado con anterioridad a la actora, conforme se desprende de la información de Registros Públicos; por lo que al no haber procedido de esa forma como se encuentra acreditado en el proceso, los artículos 2013° y 2014° del Código Civil, no guardan correspondencia con la base fáctica del proceso; por lo que se tornan en impertinentes a la controversia. Tampoco se verifica la infracción normativa del artículo 139° incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado al haberse resuelto la controversia bajo los parámetros de dicha norma; razones por las que el recurso de casación deviene en infundado.

Lima, diecisiete de febrero de dos mil veintidós.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número seis mil ochenta y tres - dos mil dieciocho, 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 Sala Suprema, el recurso de casación<sup>1</sup> interpuesto por los demandados **Jorge Simeón Huaylla Vásquez y Nelly Guadalupe Altamirano Paredes**, con fecha veintiuno de agosto

---

<sup>1</sup> Ver fojas 1465.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

de dos mil dieciocho, contra la sentencia de vista de fecha contenida número siete de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciocho<sup>2</sup>, que confirmó la sentencia de primera instancia contenida en la resolución treinta y nueve de fecha uno de diciembre de dos mil dieciséis<sup>3</sup> que, declaró fundada la demanda en todos sus extremos interpuesta por Juana Vásquez Ríos; en los seguidos contra los recurrentes y la Asociación de Pequeños Industriales de Ate – Vitarte (APIAV) sobre nulidad de acto jurídico y otras pretensiones.

**II. ANTECEDENTES**

**1. Demanda**

Mediante escrito presentado con fecha quince de octubre de dos mil siete<sup>4</sup>, la nombrada demandante interpuso demanda de nulidad de acto jurídico y otras pretensiones, dirigiéndola contra los recurrentes y la indicada Asociación, solicitando como **pretensión principal** que se declare la nulidad del acto jurídico de adjudicación de acciones y derechos inmobiliarias (0,953%) contenido en la escritura pública de fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y siete<sup>5</sup>, celebrado entre los demandados, Asociación de Pequeños Industriales de Ate - Vitarte "APIAV", en calidad de vendedora, y, la sociedad conyugal recurrente, en condición de compradores, consignándose en la cláusula tercera del referido documento público que el citado

---

<sup>2</sup> Ver fojas 1451.

<sup>3</sup> Ver fojas 1256:

<sup>4</sup> Ver fojas 251.

<sup>5</sup> Ver fojas 04.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

porcentaje representa una extensión de 200 metros cuadrados del lote ubicado en la Mz W, Lote 32 de la Asociación emplazada; **en forma objetiva accesorio** requiere que se ordene la cancelación de la inscripción efectuada en el asiento N° 134 de la Ficha Registral N° 378986<sup>6</sup> del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, correspondiente al acto jurídico materia de nulidad.

Señaló que, el acto jurídico materia de nulidad, está referido a una ilegal adjudicación de los 0,953% de acciones y derechos de las 11,062% de acciones y derechos que le correspondían a la Asociación emplazada en el Sector B que forma parte integrante el ex fundo “El Asesor”, representando el último de los mencionados porcentajes, un área total de 180,690.03 metros cuadrados conforme se advierte de la Partida N° 378986<sup>7</sup>.

Indicó que, la transferencia celebrada por la parte demandada transgrede su derecho de propiedad, ya que, con anterioridad a ésta el inmueble materia de litis le fue transferido a la actora con fecha quince de marzo de mil novecientos noventa y uno<sup>8</sup> por la misma Asociación emplazada<sup>9</sup>, representada en ese entonces por Héctor Huerta Avendaño; razón por la que, los directivos que, intervinieron representándola en la celebración del acto jurídico materia de nulidad, no podían transferir el lote a los otros emplazados.

---

<sup>6</sup> Ver fojas 08.

<sup>7</sup> Ver fojas 08.

<sup>8</sup> Ver fojas 11.

<sup>9</sup> Inscrita en la ficha 9422 continuada en la Partida 01831879 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (fojas 219 y Sgts) *forma parte de* “Organizaciones Unidas de Productos Artesanos y Comerciantes Populares 23 de agosto”

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Además, precisó que, en el documento público que contiene la citada adjudicación, se consigna que las acciones y derechos transferidos equivalen a un área de 200 metros cuadrados; empero, aún no existe habilitación urbana e independización de los lotes que forman el citado ex fundo El Asesor, indicando que canceló la totalidad del precio de venta<sup>10</sup>, así como el autoavaluo y arbitrios<sup>11</sup> desde la fecha de su adquisición, entre otros conceptos<sup>12</sup>.

Arguyó que, cuenta con certificado de posesión expedido con fecha tres de febrero de mil novecientos noventa y dos<sup>13</sup> otorgado por la APPIA (Asociación de Propietarios del Parque Industrial El Asesor), que agrupa a las asociaciones copropietarias del terreno integrantes de aquélla<sup>14</sup>, las que mediante escritura pública de fecha siete de marzo de mil novecientos noventa<sup>15</sup>, adquirieron vía compra venta, celebrada con la Caja Municipal de Ahorros de Lima, el terreno denominado Sector B del citado Ex Fundo “El Asesor” con un área total de 180,690.03 metros cuadrados, transferencia inscrita en la partida N° 378986 del Registro Propiedad Inmueble de Lima, donde consta el porcentaje de acciones y derechos que le correspondió a cada una de ellas.

Adujo que, su derecho de propiedad se encuentra acreditado con el indicado certificado de posesión que se le otorgó en su condición de

---

<sup>10</sup> Ver fojas 110 a 116.

<sup>11</sup> Ver fojas 117 a 197.

<sup>12</sup> Ver fojas 199 a 202.

<sup>13</sup> Ver fojas 13.

<sup>14</sup> a.- “Organizaciones Unidas de Productos Artesanos y Comerciantes Populares 23 de agosto”; b.- Asociación de Productores de Santa Anita, A.P.S.A; c.- Asociación de Medianos Artesanos de San José La Molina; d.- Asociación de Comerciantes Ambulantes Pequeños Productores y Artesanos del Campo Ferial Las Maravillas; y, e.- Asociación de Desarrollo Industrial Comercial y Artesanal de Mangos.

<sup>15</sup> Ver fojas 29 a 45.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

asociada de la APPIA, como se advierte de la relación de socios hábiles de fojas ciento veintiséis, y, el certificado de calificación técnica de fojas ochenta que constituyó un requisito indispensable para acceder a la adjudicación de los lotes, conforme al Decreto Supremo N° 018 – 89 - SA de fecha veinticuatro de agosto de mil novecientos ochenta y nueve que autorizó la compraventa del referido sector B del ex Fundo “El Asesor” a favor de las asociaciones que cumplieran con los requisitos previstos en dicha norma .

Expuso que, de la totalidad de acciones y derechos adquiridos por las citadas asociaciones, el 16% fue de propiedad de la Asociación Organización Unidas de Productores Artesanos y Comerciantes Populares 23 de Agosto, la que le transfirió a la ahora demandada Asociación de Pequeños Industriales de Ate Vitarte (APIAV) el 11,062% que equivale a un área total de 20,983.51 metros cuadrados dentro de los que se encuentra el inmueble materia de litis.

Alegó que, como puede advertirse de la escritura pública que contiene el acto jurídico materia de nulidad, los directivos que la suscriben a nombre de la asociación demandada, son Germán Ayala Bendezú y Rudy Sharing Montero quienes incurrieron en actos ilícitos<sup>16</sup> en perjuicio de la APIAV por los que fueron condenados<sup>17</sup>, sosteniendo que el demandado Jorge Simeón Huaylla Vásquez tuvo conocimiento de los actos delictivos cometidos por los citados ex directivos porque fue secretario de economía durante la gestión de éstos.

---

<sup>16</sup> estelionato, fraude en administración de personas jurídicas, entre otros.

<sup>17</sup> Ver fojas 226 a 240.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Por ello, manifiesta que el acto jurídico materia de nulidad se encuentra incurso en las causales de los incisos 3, 4 y 8 del artículo 219° del Código Civil.

**2. Contestación**

Mediante escrito presentado con fecha dieciséis de marzo de dos mil ocho<sup>18</sup>, contestó la demanda, Jorge Simeón Huaylla Vásquez, sobre la base de los siguientes fundamentos:

Señaló que el acto jurídico materia de nulidad reúne todos los requisitos previstos en el artículo 140° del Código Civil, no adoleciendo de ninguna causal de nulidad; por lo que, los hechos alegados en la demanda no son ciertos ya que la actora no es la exclusiva propietaria del inmueble materia de litis, el que es del recurrente y su cónyuge.

Refirió que la accionante no mencionó que su derecho es posterior al del recurrente, pues, como puede advertirse de la propia documentación acompañada por aquélla, ésta lo sustenta en la escritura pública de fecha veintiocho de abril de dos mil siete<sup>19</sup>, por la que Organización de Productores, Artesanos, Comerciantes Populares 23 de Agosto, en su condición de copropietaria del terreno matriz, le transfirió el 0,20% de acciones y derechos del terreno en que se levanta el Parque Industrial el Asesor.

---

<sup>18</sup> Ver fojas 380.

<sup>19</sup> Ver fojas 205.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Alegó que, dicho instrumento público no puede enervar la validez del que contiene el acto jurídico materia de nulidad, ya que éste es anterior al de la actora y se encuentra debidamente inscrito en los Registros Públicos; razón por la que, es de aplicación, al presente caso, las disposiciones de los artículos 2016° y 2022° del Código Civil.

Precisó que, la sentencia condenatoria a los ex directivos de la APIAV fue declarada nula, decretándose con posterioridad la extinción de la acción penal<sup>20</sup>.

**3. Rebeldía**

Por resolución número doce de fecha quince de setiembre de dos mil ocho<sup>21</sup> se declaró la rebeldía de la emplazada Asociación de Pequeños Industriales de Ate – Vitarte (APIAV), la que no absolvió el traslado conferido dentro del plazo de ley a pesar de estar debidamente notificada.

**4. Sentencia de primera instancia**

Por resolución número treinta y nueve del uno de diciembre de dos mil dieciséis, el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Ate de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, declaró **fundada** la demanda, en consecuencia, se **decreta la nulidad** del acto jurídico de adjudicación de 200 metros cuadrados de terreno ubicado en la **manzana W, lote 32**, que equivale al **0,953%** del 11,62% de las acciones y derechos del terreno denominado Sector “B” integrante del ex Fundo “El Asesor” con

---

<sup>20</sup> Ver fojas 370 a 375.

<sup>21</sup> Ver fojas 418.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

un área total de 180,690.03 metros cuadrados, contenido en la escritura pública del diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y siete y su minuta del catorce del mismo mes y año e inscrito en el asiento 134 de la ficha N° 378986 continuada en la partida N° 11055763 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, ordenándose la cancelación de dicho asiento registral.

Por minuta de compraventa del uno de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, Organizaciones Unidas de Productores Artesanos y Comerciantes Populares 23 de Agosto, en adelante Asociación 23 de Agosto, compró el 16.00 % de acciones y derechos del Sector B del ex Fundo El Asesor con una extensión total de 180,690.03 metros cuadrados, tal como se advierte de la ficha N° 3789 86 continuada en la partida 11055763 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. La Asociación 23 de Agosto, integrada por las asociaciones, **ASPRODAR** y la ahora demandada **APIAV**, participó activamente en el proceso de adquisición de los acotados terrenos del ex Fundo El Asesor, como también la Asociación de Propietarios del “Parque Industrial el Asesor” (**APPIA**).

Asimismo, existe documentación que demuestra que **APIAV** adquirió de la Asociación 23 de Agosto, cincuenta y seis lotes equivalentes al 11.62% del área de mayor extensión inscrita en las acotadas ficha y partida registral, habiendo cancelado el precio de dicha adquisición como se advierte de la escritura pública de fecha veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y tres debidamente inscrita en el asiento 57



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

de la indicada ficha registral<sup>22</sup>. Por tanto, puede colegirse de los citados antecedentes que **APIAV** es una de las organizaciones de base conformantes de la asociación Organizaciones Unidas Productores Artesanos y Comerciantes Populares 23 de Agosto, y, es esta última entidad una organización de segundo grado, y que, conjuntamente con otras cuatro que la conforman, son parte de la organización de grado superior denominada Asociación de Propietarios del Parque Industrial El Asesor – **APPIA**, estando las tres entidades (**APIAV, 23 de Agosto y APPIA**), legitimadas para emitir actos o pronunciamientos respecto de las personas que en calidad de asociados son parte de ellas<sup>23</sup>.

En ese escenario, la demandante presentó documentación de la que fluye que es asociada calificada del referido programa Parque Industrial El Asesor, así como que pagó el precio fijado por el lote de terreno sublitis, siendo reiteradamente declarada beneficiaria o integrante de dicho programa, todo con anterioridad a expedirse la minuta de compraventa que ella esgrime como su título de propiedad – de fecha

---

<sup>22</sup> Ver fojas 131.

<sup>23</sup> **A.-** la minuta de **fojas 11**; **B.-** recibo expedido por APIAV por l/: 1'800,000.00 por pago de terreno su fecha de **fojas 110**; **C.-** certificado de calificación técnica de fecha 10.05.1990 expedido conjuntamente por las asociaciones 23 de Agosto y APIAV del que fluye que la demandante cumplió los requisitos predeterminados y fue calificada como, apta para participar en el Parque Industrial El Asesor de **fojas 80**; **D.-** Relación de socios beneficiarios de 23 de Agosto APIAV – ASPRODAR del que fluye que tales beneficiarios son setenta (70) entre los que la demandante en el gremio confecciones se halla en el número 8 de **fojas 121 a 123**; **E.-** Relación de socios aprobados del APIAV fechado 08/07/90 suscrito conjuntamente por los presidentes de las asociaciones 23 de Agosto y el APIAV que da cuenta de 56 socios aprobados, en cuyo número 28 figura la actora Juana Vasquez Rios de **fojas 92 y 93**; **F.-** Carta del 06.12.1991 dirigida por el presidente de la asociación 23 de Agosto a la demandante comunicándole que el 11.12.1991 se llevará a cabo la firma de la minuta de adjudicación de acciones y derechos que otorga su representada, 23 de Agosto, en favor de cada uno de los socios beneficiarios del Parque Industrial El Asesor de **fojas 129**; **G.-** Certificado de posesión expedido el 03.02.1992, por el Consejo Directivo de la APPIA del que fluye que la demandante figura registrada en el padrón general de socios con el N° 47 de **fojas 148 a 164**; **H.-** Carta del 22.06.1994 de APIAV dirigida a APPIA del que fluye que le alcanza la lista de socios hábiles que tienen terreno en el Parque Industrial El Asesor y que totalizan 56 asociados donde con el N° 24 figura la demandante de **fojas 125 a 127**; **I.-** Carta del 07.07.1995 de APIAV a través de su presidente y dirigida al Presidente de la APPIA por el que le pone en conocimiento la relación de socios inscritos y la ubicación de cada uno de ellos del que fluye que totalizan 56 asociados y que la demandante se ubica en el N° 50 en la manzana "W" lote 32 de **fojas 118 a 120**.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

quince de marzo de mil novecientos noventa y uno-, la que cumple lo prescrito en los artículos 949° y 1529° del Código Civil.

Así, si bien en la citada minuta de compra venta, en la que actúo la demandante como compradora y, **APIAV** como vendedora, representada esta última por Héctor E. Huerta Avendaño – quien a la fecha de la transferencia tenía mandato de presidente de facto a mérito de la asamblea general que contiene su elección de fecha veintinueve de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, inscribiéndose recién el cinco de octubre de mil novecientos noventa y tres - asiento 2 de la ficha 9422 continuada en la partida N° 01831879 <sup>24</sup> -, también es verdad que, a tenor de lo previsto en el artículo 80° y siguientes del Código Civil; cabe la aplicación analógica del artículo 77° segundo párrafo del propio cuerpo sustantivo en cuanto a que la inscripción del mandato de tal suscriptor se produjo con posterioridad, esto es, vía regularización, tanto más si no obra en autos declaración en contrario.

En ese contexto, es de indicarse que si bien la compra venta del inmueble sublitis por parte de la actora está contenida en la escritura pública de fecha veintiocho de abril de dos mil siete, cuya minuta ahí transcrita es del veintitrés de abril de dos mil siete, debe tenerse en cuenta que dicho instrumento público guarda clara y estricta referencia al bien subjudice identificado como manzana W lote 32 del Parque Industrial El Asesor inclusive, respecto a su dimensión y linderos tal como lo hace la minuta del quince de marzo de mil novecientos noventa y uno.

---

<sup>24</sup> Ver fojas 223.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Por ello, cabe precisar que registralmente a mérito del asiento 57 de la ficha número 9422 continuada en la partida N° 01831 879, la Asociación 23 de Agosto no es la titular de dicha porción de inmueble, sino **APIAV**, la que en su condición de titular registral y además como primera y principal llamada en la organización por grados, le corresponde expedir la transferencia tal como lo hizo mediante la acotada minuta del quince de marzo de mil novecientos noventa y uno.

Por tanto, el argumento referido a la prioridad en el registro de los títulos de compraventa de las partes procesales que alega la parte demandada no puede ser amparado, menos si no acreditaron la calidad de asociados calificados en la **APPIA y Asociación 23 de Agosto**, ni en la propia **APIAV**, pues, no muestran certificado de calificación técnica de aptitud para participar en la adquisición de lotes del Parque Industrial de Productores Informales El Asesor.

Por tales motivos, el título de propiedad de los emplazados, objeto de nulidad conforme a la pretensión procesal propuesta, es nulo por transgresión de los artículos 140° del Código Civil y 2° del Decreto Supremo N° 018-89-SA, configurándose las causales de nulidad previstas en los incisos 4 y 8 del artículo 219° del citado cuerpo normativo.

Finalmente, de los actuados en el proceso penal N° 132-2001<sup>25</sup>, seguido a los ex directivos de la demandada APIAV, Germán Ayala Bendeزú y Rudy Galdino Saharig Montero que suscriben la escritura pública que contiene el acto jurídico materia de nulidad, se aprecia no

---

<sup>25</sup> Ver fojas 597 a 797 y a fojas 1132 a 1135

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

han expresado ni sustentado que los adquirentes hoy co-demandados (*señores Altamirano Paredes y Huaylla Vásquez*) hubieren cumplido las condiciones fijadas para la transferencia válida a su favor. Como se aprecia, los suscribientes a nombre de la demandada **APIAV**, consideran válido el instrumento objeto del presente proceso civil; sin embargo, el Decreto Supremo N° 018-89-SA fijó reglas para constituirse en asociado calificado para el programa del Parque Industrial El Asesor, lo cual sí adquirió la demandante mas no, los demandados Altamirano Paredes ni Huaylla Vásquez.

En cuanto al fraude con el que la demandada **APIAV** habría procedido a través de los señores Ayala y Saharig, al suscribir la escritura pública que contiene el acto jurídico materia de nulidad, tal alegación adquiere respaldo desde que en el acta de la asamblea del veintiuno de julio de mil novecientos noventa y seis, se consignaron firmas falsificadas como así se infiere de las declaraciones de los señores Héctor Huerta Avendaño y Rómulo Canchalla Ramos; el informe pericial valorativo y las pericias grafotécnicas N° 1249 – 1999 y N° 820 – 2000<sup>26</sup> respectivamente; la propia declaración, en sede penal, del demandado, señor Huaylla Vásquez y los poderes objeto del acotado proceso penal que en copia certificada registral obran en autos a fojas ciento diecinueve y siguientes, de lo que se colige que, la falsedad de firmas de las personas que presuntamente actuaron en dicha asamblea, estaría demostrada en mérito al contenido de las citadas pruebas.

Por consiguiente, los argumentos de contestación del demandado señor Huaylla Vásquez, carecen de asidero y consistencia frente a la

---

<sup>26</sup> Ver fojas 649, 650, 705 y 721.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

prueba asimilada y las que constan en los documentos precitados, las cuales no han sido replicadas, guardando silencio la Asociación demandada; y a la vez, forman convicción sobre la pretensión incoada; razones por las que el acto jurídico materia de nulidad está incurso en las aludidas causales de nulidad, siendo amparable la pretensión principal, así como las accesorias a tenor del artículo 87° del Código Procesal Civil.

**5. Apelación**

Por escrito presentado con fecha veintiséis de diciembre de dos mil diecisiete, los demandados Nelly Guadalupe Altamirano Paredes y Jorge Simeón Huaylla Vásquez, interpusieron recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia denunciando los siguientes agravios:

- Señalaron que la demandante no pidió la nulidad de la asamblea general extraordinaria del veintiuno de julio de mil novecientos noventa y seis celebrada por la “APIAV”, ni la cancelación del asiento 05 de la Ficha número 9422 trasladada a la Partida número 01831879.
- Por tanto, alegaron, que mientras no se declare nula la citada Asamblea ni el referido asiento registral, los poderes otorgados a favor de Germán Ayala Bendezú y Rudy Galdino Saharig Montero, permanecen incólumes y surten todos sus efectos.
- Refirieron que el A quo expidió la apelada, tergiversando la materia controvertida, resolviendo como si se tratara de una acción de mejor derecho de propiedad.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

- Afirmaron que incurre en error el A quo cuando sostiene que la citada asamblea se habría producido con firmas falsificadas; sin embargo, en autos no obra copia simple o certificada del acta de aquélla, puesto que, no fue ofrecida como medio probatorio en la demanda, tampoco como prueba extemporánea.
- Manifestaron que la adjudicación de derechos y acciones a favor de los apelantes fue celebrada bajo el amparo del principio de buena fe pública registral, y la demandante no ha probado que aquéllos conocían que APIAV inscribió los poderes con una lista de asistencia que supuestamente contenía algunas firmas falsas.

**6. Sentencia de vista**

Mediante resolución número siete del dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, la Sala Civil de Ate de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, confirmó la sentencia apelada en todos sus extremos. Los fundamentos del citado Colegiado fueron:

En cuanto al primer agravio (nulidad de la Asamblea) si bien es cierto no obra en autos resolución judicial que declare nula la Asamblea General Extraordinaria que hace mención el apelante, ni el asiento registral; pero también lo es que dicha circunstancia se ha establecido de las declaraciones de los señores Héctor Huerta Avendaño, Rómulo Canchalla Ramos entre otros, obrantes a fojas seiscientos cuarenta y nueve y seiscientos cincuenta, y rendidas a nivel policial.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

También la indicada circunstancia fue determinada a través del dictamen pericial efectuado por los peritos con fecha doce de noviembre de dos mil uno, obrante a fojas setecientos once a setecientos veintidós en el que concluye, en el cuarto punto, que la pericia grafológica N° 820-2000 concluyó que *las firmas atribuidas a Ernesto Pio Espinoza, Marcelino Jacinto, José Huamán Chulluncuy que aparecen en las actas del veintiuno de julio de mil novecientos noventa y seis y nueve de enero de mil novecientos noventa y siete correspondiente al libro de asistencia de la APIAV proviene de puños gráficos distintos a los trazados en las muestras de cotejo a nombre de sus titulares.*

Lo mismo refiere la pericia 1249-1999 que concluye la suplantación de firma de Héctor Huerta Avendaño y Rómulo Canchalla Ramos; por tanto, en mérito a dichas pruebas que no han sido cuestionadas, se llega a establecer que se falsificaron algunas firmas de los asistentes a dicha asamblea (artículo 198 del Código Procesal Civil) y que de ello ha debido de tener pleno conocimiento el codemandado Jorge Simeón Huaylla Vásquez, al tener también la calidad de socio de dicha Asociación y formar parte de la directiva de ésta en aquella época.

Por consiguiente, al ser ello así, no concurre uno de los presupuestos que se exige para apuntalar la buena fe en la celebración del contrato objeto de nulidad de acto jurídico, así como tampoco puede ampararse éste en la fe pública registral que consagra el artículo 2014 del Código Civil.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Asimismo, sobre la tergiversación de la materia controvertida, se verifica del contenido de la sentencia que en ella se hace mención de los puntos controvertidos, así como del examen de las posturas de las partes y la valoración de los medios probatorios admitidos, de lo que se concluye que la citada resolución cumple con la congruencia procesal debida, y por tanto, al haberse emitido conforme a lo actuado tal como lo dispone el artículo 122° del Código adjetivo, es de establecerse que no ha incurrido en causal de nulidad.

Así también, los apelantes señalan como agravio de que el A quo sostiene que la asamblea del veintiuno de julio de mil novecientos noventa y seis, se habría producido con firmas falsificadas.

Sin embargo, en autos sí obra a fojas mil ciento once a mil ciento veintidós, dentro del parte notarial elaborado por el Notario doctor Fernando Banda González, inserta la transcripción de dicha asamblea, así como también copia del listado de asistencia de socios obrante a fojas mil ciento veinticinco; en consecuencia, al obrar dichos actuados en autos no es posible estimar dichos agravios, máxime si la parte codemandada al contestar la demanda no niega su existencia, ni menos afirma que éstas han sido efectuadas con firmas falsas.

**7. Recurso de casación**



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Esta Suprema Sala, mediante resolución de fecha cinco de junio de dos mil diecinueve<sup>27</sup>, declaró procedente el recurso de casación interpuesto por Jorge Simeón Huaylla Vásquez y Nelly Guadalupe Altamirano Paredes, por la **infracción normativa de los artículos 2013° y 2014° del Código Civil y excepcionalmente por la infracción normativa del artículo 139° incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado.**

**III. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE**

Estando a los fundamentos del recurso interpuesto, el debate casatorio se centra en determinar si los Jueces Superiores al emitir la recurrida han transgredido los **artículos 139° incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado y 2013° y 2014° del Código Civil**.

**IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA**

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** En primer término, es menester precisar que el recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de

---

<sup>27</sup> Ver fojas 44 del cuaderno de casación.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Justicia; así como, determinar si en dichas decisiones se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, traducido en el respeto de los principios que lo regulan.

**SEGUNDO.**- En el caso de autos corresponde precisar que por causal de casación se entiende al motivo que la ley establece para la procedencia del recurso, pues, éste debe sustentarse en las causales previamente señaladas en la ley; es decir, podrá interponerse por infracción a la ley o por quebrantamiento de la forma, considerándose entre las primeras causales, la violación en el fallo de congruencia entre lo decidido y las pretensiones formuladas por las partes; mientras que en las segundas, aquellas referidas a las infracciones en el procedimiento. En tal sentido, si bien todas las causales suponen una violación de la ley, también lo es que esta puede darse en la forma o en el fondo; y, habiéndose -en este caso- declarado procedente las denuncias casatorias por causales procesales, corresponde hacer el análisis pertinente para verificar la existencia de algún vicio que amerite la nulidad del fallo, porque de configurarse ésta, ya no cabría pronunciamiento sobre la otra causal casatoria.

**TERCERO.**- Antes de entrar al análisis de las causales del presente recurso de casación, resulta pertinente precisar que por sentencia casatoria de fecha veinte de enero de dos mil catorce<sup>28</sup> se declaró **fundado** recurso de casación interpuesto por la demandante, Juana Vásquez de Mendoza, ordenándose la expedición de un nuevo fallo por

---

<sup>28</sup> Ver fojas 1092.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

parte de la Sala Superior, al haberse considerado que: “ (...) **a)** *La sentencia de vista recurrida, infringe del principio de motivación y congruencia procesal, pues, no se aprecia análisis adecuado sobre las causales de nulidad invocadas en la demanda, como tampoco pronunciamiento sobre todos los agravios denunciados en la apelación de la demandante, específicamente en cuanto a la no valoración de las copia del expediente penal N° 132 – 2001, y la pericia grafotécnica y pericias valorativas que determinarían que las firmas, presentadas a la SUNARP para el otorgamiento de poderes a Germán Ayala Bendezú y Rudy Saharig Montero, son falsas. Asimismo, la manifestación policial de este último que reconoce que dichas firmas son falsas; b)* *De la recurrida se advierte que el Colegiado de Mérito indica que, de conformidad con los artículos 198 y 240 del Código Procesal Civil, resulta correcto que el A quo no haya valorado las piezas procesales del citado expediente penal al no contar con sentencia con calidad de firme; c)* *Empero, la Sala Superior incurrió en error por cuanto si bien es cierto el citado expediente penal, se encuentra en trámite, también es verdad que tal situación no impide en modo alguno que se valoren dichas piezas procesales, tanto más si el propio Ad quem mediante resolución de fojas 944 declaró la nulidad de la sentencia apelada al entender la necesidad de valorar los medios probatorios derivados de dicho expediente penal; por lo que, procede que se devuelvan los autos a fin de que procedan con arreglo a lo dispuesto en dicha sentencia casatoria. (...)*”; por lo que se expidieron nuevos pronunciamientos por parte del A quo y el Ad quem que ahora es materia de conocimiento.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**CUARTO.**- En dicho orden, la denuncia por vicios *in procedendo*, está referida a la infracción de los derechos constitucionales al debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales, así como a las reglas sobre la valoración de la prueba. Al respecto, es de precisarse que uno de los derechos fundamentales previstos en el artículo 139° inciso 3 de la Constitución Política del Estado, es el debido proceso que, constituye también una garantía de la administración de justicia e implica que el proceso debe seguirse conforme a una serie de derechos procesales y principios, como garantía de su consecución lógica, jurídica y transparente. Es así como, el derecho al debido proceso en su dimensión procesal comprende una serie de derechos procesales que deben ser respetados, como el derecho al juez natural, a la defensa, a la prueba, a la motivación de las resoluciones, entre otros. En cuanto a su dimensión sustantiva, se debe tener en cuenta los principios de razonabilidad y proporcionalidad a fin de emitir una decisión judicial justa<sup>29</sup>.

**QUINTO.**- Asimismo debe indicarse que la motivación de las resoluciones judiciales constituye una garantía constitucional que asegura la publicidad de las razones que los jueces tuvieron en cuenta para pronunciar sus sentencias resguardando a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias; aspecto que también ha sido

---

<sup>29</sup> Ver Expediente N° 03433-2013-PA/TC, de fecha dieciocho de marzo de dos mil catorce, fundamento 3.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

establecido por el Tribunal Constitucional en el fundamento jurídico número once de la sentencia número 1230-2003-PCH/TC<sup>30</sup>.

**SEXTO.**- Precisamente, el control de la discrecionalidad del juez y de la arbitrariedad en que podría incurrir, se realiza a través de la motivación de sus resoluciones, las que deben estar justificadas en atención a las pretensiones de las partes y conforme al ordenamiento jurídico vigente; así, “la justificación de una decisión supone poner de manifiesto las razones o argumentos que hacen aceptable la misma. (...) implica hacer patentes las razones por las que la decisión es aceptable desde la óptica del ordenamiento”<sup>31</sup>. De no emitirse una resolución debidamente motivada, se infringe lo dispuesto en el artículo 139° inciso 5 de la de la Carta Magna, en concordancia con el artículo 12° de la Ley Orgánica del Poder y el artículo 122° del Código Procesal Civil.

**SÉPTIMO.**- De la revisión de autos y atendiendo a las alegaciones expuestas en el recurso de casación respecto a la referida denuncia,

---

<sup>30</sup> **Sentencia del Tribunal Constitucional número 1230-2003-PCH/TC “el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales** es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial previendo que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso posición que guarda relación con lo expuesto en la sentencia número 1230-2003.PCH/TC Fundamento jurídico número once, al indicar que, uno de los contenidos del derecho al debido proceso es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos. La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del inciso 5 del artículo 139 de la Norma Fundamental garantiza que los jueces cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan expresen el proceso mental que los llevó a decidir una controversia asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables. De ese modo la exposición de las consideraciones en que se sustenta el fallo debe ser expresa, clara, legítima, lógica y congruente.

<sup>31</sup> Colomer Hernández, Ignacio. La motivación de las sentencias: sus exigencias constitucionales y legales. Ed. Tirant Lo Blanch, Valencia, 2003, p.38.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

de la base fáctica del proceso puede advertirse que mediante minuta de fecha quince de marzo de mil novecientos noventa y uno, la Asociación de Pequeños Industriales de Ate – Vitarte (APIAV) representada por el señor Héctor Huerta Avendaño, transfirió a la actora, Juana Vásquez de Mendoza, el inmueble materia de litis precisándose en dicho documento que la adquiriente pertenecía al gremio de confecciones de dicha persona jurídica conforme a la relación de socios hábiles corriente a fojas noventa y dos, así como que el precio de venta pactado, fue cancelado a través de los recibos números 113 y 215 corrientes a fojas ciento diez. Posteriormente, dicha transferencia fue ratificada mediante escritura pública de fecha veintiocho de abril de dos mil siete, en la que el objeto de la transferencia fue el lote antes transferido a la actora mediante la citada minuta del año mil novecientos noventa y uno, siendo el precio, el mismo que aparece consignado en dicho documento privado. La referida minuta tiene inserto el sello de la Asociación transferente, la que otorgó a la actora, en mérito a la transferencia a su favor, el certificado de posesión de fecha tres de febrero de mil novecientos noventa y dos, fecha desde la que ejerce dicho derecho pagando los tributos correspondientes del lote subjuice como se advierte de los recibos anexos al acto postulatorio. De ello, las instancias de mérito concluyeron que la accionante acreditó su derecho de propiedad sobre el lote en cuestión, como también que la codemandada Asociación de Pequeños Industriales de Ate – Vitarte (APIAV) y los recurrentes tenían conocimiento que el referido bien, transferido a éstos mediante contrato de adjudicación de fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y siete, materia de nulidad, era de propiedad de la actora,

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

conforme a los fundamentos expuestos *in extenso* en la parte de antecedentes de la presente ejecutoria.

**OCTAVO.**- Asimismo, las instancias de mérito, en cumplimiento de lo dispuesto en la nombrada ejecutoria suprema, valoraron las piezas pertinentes de la citada instrucción penal, cuyos actuados pertinentes obran en copias certificadas en los presentes autos, - en particular la acusación fiscal de fojas setecientos veintisiete - que dan cuenta que se encuentra acreditada la comisión de los delitos investigados contra la fe pública y otros, y la responsabilidad penal de Germán Ayala Bendezú y Rudy Saharig Montero quienes aprovecharon sus cargos como directivos de la agraviada Asociación de Pequeños Industriales de Ate – Vitarte (APIAV) y en ejercicio de sus funciones durante mil novecientos noventa y seis y mil novecientos noventa y ocho, realizaron actos ilícitos no acordados por los socios, como simular la realización de dos asambleas generales extraordinarias, donde supuestamente los socios habían arribado al acuerdo que los procesados en nombre de la Asociación, procedan a otorgar las correspondientes minutas y escrituras públicas de adjudicación de derechos y acciones a cada uno de los beneficiarios del Parque Industrial, así como la modificación de estatutos para aprobar la agenda, falsificaron la firma de los socios como si éstos hubieran participado, para posteriormente estos supuestos acuerdos asumidos, ser inscritos ante los Registros Públicos; así, de esta manera los procesados insertaron en instrumento público, declaraciones falsas, para adjudicar a terceros, bienes inmuebles de socios agraviados,

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

quienes en todo momento han referido no haber participado en ninguna de las dos asambleas; por lo que se formuló acusación contra los citados inculcados y otros como autores de los delitos contra la administración de justicia – delitos contra la función jurisdiccional -, falsa declaración; contra la fe pública en agravio del Estado; contra el patrimonio- fraude en la administración de personas jurídicas en agravio de APIAV -.

**NOVENO.**- Si bien es cierto, no existe declaración judicial firme por la responsabilidad penal de los indicados ex representantes de APIAV, en razón que se ha confirmado la resolución que declaró fundada la excepción de prescripción extintiva y extinguida la acción penal, también es verdad que los órganos jurisdiccionales civiles no pueden ignorar los hechos descritos en la acusación fiscal, pues, la escritura pública materia de nulidad fue otorgada por los indicados directivos durante períodos descritos en la acusación fiscal, y, en tal condición constituye un acto jurídico nulo por contener un fin ilícito, habiendo sido otorgada en forma fraudulenta, y, sin contar con la manifestación de voluntad de la Asamblea General de APIAV; por lo que, las pretensiones procesales contenidas en la demanda, fueron declaradas fundadas.

**DÉCIMO.**- Entonces, si para las instancias de mérito, la actora acreditó las causales de nulidad previstas en los incisos 4 y 8 del artículo 219° del Código Civil, lo que constituía el deber procesal a su cargo impuesto por el artículo 196° del Código Procesal Civil, es evidente que el fallo recurrido no violenta el derecho a un debido proceso, al haberse



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

respetado los derechos procesales que garantizan a los justiciables un proceso imparcial; en especial, se cumplió con la exigencia constitucional de motivación de las resoluciones, al expresarse los fundamentos que sostienen el criterio jurisdiccional adoptado por el Ad quem en la sentencia impugnada, estableciéndose a partir de la compulsa de la documentación acompañada por el actor, la que no fue objeto de tachas o impugnaciones por parte de los demandados con sujeción a lo dispuesto en la ley de la materia, resultando suficiente para acreditar los extremos de su pretensión, tanto más si el contenido de cada prueba, no fue desvirtuada; consecuentemente, se cumplieron con los parámetros de los artículos 188° y 197° del Código adjetivo, de lo que se concluye que existe pronunciamiento acorde al mérito de lo actuado, conforme a las pretensiones propuestas por cada sujeto procesal, por lo que, puede afirmarse que el fallo recurrido no infringe ni contraviene las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, como tampoco el principio de congruencia procesal. Cabe precisar que, la argumentación esgrimida por el Colegiado de Mérito, se ciñó a los agravios denunciados en el recurso de apelación de los recurrentes, los que desestimó por considerar que no enervaban los fundamentos de la sentencia de primera instancia, siendo pertinente indicar que, del texto de la recurrida puede advertirse que la obligación del Órgano Superior, conforme al indicado artículo 364° de dicho cuerpo normativo, se cumplió, asimilándose aquélla al principio de motivación escrita de las resoluciones consagrado en el inciso 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado concordado con el artículo 122° inciso 4 del Código Procesal. Asimismo, también se cumplió con el principio *“tantum devolutum quantum appellatum”*

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

contenido en el citado artículo 370° del acotado Código que deriva del principio de congruencia. Por consiguiente, la denuncia por vicios *in procedendo* deviene en **infundada**.

**DÉCIMO PRIMERO.**- Analizando los vicios *in iudicando*, se advierte que los recurrentes al denunciar la infracción normativa de los artículos **2013° y 2014° del Código Civil**, indicaron que se desconoció lo establecido en dichas normas; pues, si bien es cierto, existen indicios de la falsificación de firmas de los asistentes a la asamblea general extraordinaria que otorgó facultades de representación al presidente y secretario para que firmen minutas y escrituras de adjudicación de derechos y acciones, entre otras, la de transferencia del inmueble materia de litis a favor de aquéllos; también es verdad que, conforme se aprecia de los actuados judiciales, la demandante no solicitó la nulidad de dicho acto; así como también las instancias de mérito no se pronunciaron al respecto. En ese sentido correspondía la aplicación de las normas denunciadas al señalar los juzgadores que la adjudicación a su favor tenía vicios de nulidad, resultando absurdo que se aleguen poderes falsos al solicitar la nulidad de los actos que lo otorgaron, extremo que ni siquiera fue expuesto en la demanda, realizándose una interpretación antojadiza de las normas al fundamentarse la sentencia de vista en pruebas que no son fehacientes respecto a la mala fe del tercero registral.

**DÉCIMO SEGUNDO.**- A ese respecto, de la información contenida en la partida registral número 11055763<sup>32</sup> del Registro de Propiedad

---

<sup>32</sup> Ver fojas 58.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Inmueble de Lima, que corresponde al bien objeto de la transferencia cuestionada, se advierte que por escritura pública de adjudicación de acciones y derechos de fecha veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y tres otorgada por el Tercer Juzgado Civil de Lima, la codemandada APIAV, adquirió el 11,062% de los derechos y acciones que le correspondían a la Asociación 23 de Agosto (16.00%), Asimismo de la partida registral número 01831879<sup>33</sup> del Registro de Personas Jurídicas correspondiente a APIAV, se aprecia del asiento número 02 la referencia a los acuerdos de la asamblea autorizando a su Junta Directiva las acciones legales ante el Poder Judicial a efectos de que los 56 lotes de APIAV en el parque El Asesor de Vitarte estén a nombre de la citada asociación demandada; de igual modo, de los asientos 03 y 05 de la misma partida registral se consignan los acuerdos de fecha cuatro de abril de mil noventa y cinco y veintiuno de julio de mil novecientos noventa y seis, respectivamente, los que están destinados al otorgamiento de los títulos de adjudicación de derechos y acciones de los terrenos de APIAV, entendiéndose estos, los 56 lotes, a los beneficiarios de la dicha asociación.

**DÉCIMO TERCERO.**- En ese sentido, de la información contenida en los Registros Públicos, se concluye que era de conocimiento público en atención a lo previsto en el artículo 2012° del Código Civil, la existencia de un proceso seguido por APIAV contra la Asociación 23 de agosto, en el que se discutió la titularidad de los 56 lotes y la incorporación de éstos al patrimonio de la asociación demandada, lotes entre los que se encontraba el entregado en adjudicación a los recurrentes, que es

---

<sup>33</sup> Ver fojas 219.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

materia de nulidad, conforme se demuestra con los recaudos de la prueba anticipada promovida por APIAV<sup>34</sup>, en los que se consigna dentro de la relación de socios aprobados por la propia asociación demandada y la Asociación 23 de Agosto, el nombre de la demandante, como beneficiaria de la entrega de lotes.

**DÉCIMO CUARTO.**- En ese orden de ideas, los recurrentes se encontraban, en la posición, teniendo una conducta diligente como beneficiarios de la adjudicación a su favor, de conocer que el lote que adquirieron en mérito a la escritura pública de fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y siete, ya había sido otorgado con anterioridad a la actora, conforme se desprende de la información de Registros Públicos; puesto que, pudieron exigir a APIAV, la información acerca de que el lote objeto de adjudicación se encontraba comprendido dentro de los 56 adquiridos a través del precitado proceso judicial; tanto más, si la referencia a dicha acción se encontraba consignada en la cláusula primera del citado instrumento público; asimismo, pudieron exigir, los registros e información necesaria a fin de verificar si el lote sublitis había sido asignado, con anterioridad, a un asociado, conforme se dio en el caso concreto a través de la minuta de fojas once otorgada por la APIAV a la demandante, no habiendo los recurrentes demostrado que hayan formulado dicho requerimiento y menos que la citada asociación se haya rehusado a brindarle tal información, concluyéndose de lo expuesto que, las disposiciones de los artículos 2013° y 2014° del Código Civil, no guardan correspondencia con la base fáctica del proceso; por lo que se tornan

---

<sup>34</sup> Ver fojas 94 a 100.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 6083 – 2018**  
**LIMA ESTE**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

en impertinentes a la controversia. Agréguese a ello, que la argumentación de las denuncias fue desestimada por el Ad quem en la absolución de grado conforme se tiene expuesto en la parte de antecedentes de la presente resolución: por tanto, la denuncia por vicios *in iudicando* también deviene en **infundada**.

**V. DECISIÓN:**

Por estas consideraciones y en aplicación del artículo 397° del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por los demandados **Jorge Simeón Huaylla Vásquez y Nelly Guadalupe Altamirano Paredes**, con fecha veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución número siete de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, expedida por la Sala Civil de Ate de la Corte Superior de Justicia de Lima Este; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “*El Peruano*” conforme a ley; en los seguidos por Juana Vásquez Ríos, sobre nulidad de acto jurídico; y los devolvieron. Interviniendo como ponente la señora Jueza Suprema **Echevarría Gaviria**.

**SS.**

**ARANDA RODRÍGUEZ**

**SALAZAR LIZARRAGA**

**CUNYA CELI**

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N° 6083 – 2018  
LIMA ESTE  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**CALDERÓN PUERTAS**

**ECHEVARRÍA GAVIRIA**

Aad/Lva