

LA VALIDEZ DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA NO PUEDE SER CUESTIONADA A TRAVÉS DEL PROCESO DE NULIDAD DE COSA JUZGADA FRAUDULENTE

La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República concluyó, en la Casación N° 4887-2018-Ica (publicada el 31 de julio de 2019), que los requisitos de validez de un contrato de compraventa no pueden ser analizados en el marco de un proceso de nulidad de cosa juzgada fraudulenta (**NCJF**). Para tal efecto, la Sala Suprema delimita y analiza lo que es materia controvertida en un proceso de NCJF como en uno de otorgamiento de escritura pública (**OEP**).

Antecedentes del caso:

En noviembre de 2015, Héctor Zavalaga y Wilder Mendez interpusieron una demanda de OEP sobre el contrato compraventa de un inmueble ubicado en Pisco, Ica. El proceso concluyó con la decisión contenida en la Resolución N° 6 del Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Parcona que amparó la pretensión (el **Otorgamiento de EP**).

Un año después, Fernando Abraham y Luis Lafora Sender iniciaron un proceso de NCJF contra de Héctor Zavalaga, Wilder Mendez y el juez del Juzgado Mixto de Parcona, Elmer Belli. Los demandantes buscaron la nulidad del Otorgamiento de EP porque, en el marco de dicho proceso, los demandados habrían actuado bajo fraude y colusión al no probar el tracto sucesivo en la adquisición del inmueble.

En primera instancia, la demanda se declaró fundada. En apelación, se revocó dicha decisión y, reformándose, se declaró infundada. Los demandantes interpusieron recurso de casación contra esta última decisión.

Pronunciamiento de la Corte Suprema:

El recurso de casación se sustenta, principalmente, en la supuesta vulneración al derecho al debido proceso y a la motivación de las resoluciones judiciales. Los demandantes denuncian que la segunda instancia habría omitido analizar los medios de prueba que demostrarían el fraude y la colusión entre los demandados, enfatizándose que a pesar de que el magistrado demandado conocía la inexactitud registral sobre el tracto sucesivo, ordenó al registrador la inscripción de la compraventa a favor de los codemandados.

El sustento principal de la decisión de la Sala Suprema está en su Sexto Considerando, cuando señala que:

- (i) A través de este proceso, los demandantes buscan la nulidad del Otorgamiento de EP por cuestionamientos relacionados con la validez del contrato de compraventa, lo cual no es posible. Por un lado, en un proceso de NCJF se discute si la autoridad de cosa juzgada recaída en una decisión judicial puede anularse por tener su origen en actos fraudulentos y/o colusión. Por otro lado, un proceso no contencioso de OEP está destinado a la formalización de un acto jurídico cuya finalidad es otorgar seguridad al tráfico jurídico ⁽¹⁾. Así, en ninguno de estos dos procesos se discuten cuestionamientos como los planteados por los demandantes.

(1) Casación N° 1032-2015-HUAURA, Sala Civil Permanente (Corte Suprema de Justicia), Diario Oficial El Peruano Sentencias en Casación.

- (ii) El proceso de cosa juzgada fraudulenta no puede dar lugar a nueva estación probatoria que busque una revaloración de las pruebas que se hubieran actuado en el proceso cuestionado, con la finalidad de permitir una nueva decisión que sustituya a la anterior.
- (iii) La controversia planteada por los demandantes encierra una pretensión de naturaleza distinta a la del proceso en cuestión por lo que, de creerlo conveniente y en su oportunidad, la parte recurrente deberá hacerla valer conforme a ley.

Comentario

El razonamiento desarrollado por la Corte Suprema es acertado. El proceso de NCJF, regulado en el artículo 178 del Código Procesal Civil, únicamente buscar verificar si la sentencia, objeto de análisis judicial, ha sido expedida bajo fraude y/o colusión, y su actividad probatoria se limita a demostrar tales supuestos. Por eso se trata de un remedio:

- i) **Residual**, en tanto resulta imprescindible haber agotado todos los mecanismos internos y ordinarios que pueden subsanar el vicio ocurrido a propósito de la comisión del fraude y/o colusión;
- ii) **Excepcional**, pues solo procede su utilización frente a causales específicas (2), tipificadas en el ordenamiento jurídico, no teniendo lugar interpretaciones extensivas o integración analógica a materias distintas de las reguladas por el ordenamiento procesal civil (3); y,

(2) Artículo 178 del Código Procesal Civil

*“Hasta dentro de seis meses de ejecutada o de haber adquirido la calidad de cosa juzgada, si no fuere ejecutable puede demandarse, a través de un proceso de conocimiento la nulidad de una sentencia o la del acuerdo de las partes homologado por el Juez que pone fin al proceso, alegando que el proceso que se origina ha sido seguido **con fraude, o colusión, afectando el derecho a un debido proceso**, cometido por una, o por ambas partes, o por el Juez o por éste y aquellas”.*

(3) Casación N° 1432-2006-LIMA, Sala Civil Transitoria (Corte Suprema de Justicia), Diario Oficial El Peruano Sentencias en Casación, lunes 3 de setiembre del 2007, pág. 20276-20278.

- iii) **Extraordinario**, en tanto *“la finalidad de este proceso es cuestionar la autoridad de la cosa juzgada recaída sobre una sentencia judicial, es decir, de alguna manera afectar la estabilidad del ordenamiento jurídico, sólo podrá intentarse cuando la decisión judicial haya sido obtenida en base a un engaño o una simulación que agravie a tal punto el espíritu de justicia, que mantener la cosa juzgada sería una aberración”* (4).

En el caso materia de análisis, aparentemente, lo que discutían los demandantes no era fraude o colusión, sino el hecho de si el contrato de compraventa - sobre el cual se obtuvo el Otorgamiento de EP – cumplía o no con el tracto sucesivo. Así, cuando la Sala Suprema refiere que *“lo sostenido por los accionantes encierra una pretensión de naturaleza distinta que podrán –de creerlo conveniente y en su oportunidad– hacerlo valer conforme a ley”*, es probable que se haya referido al proceso de nulidad de acto jurídico, en el cual sí es posible analizar los requisitos de validez de la compraventa previstos en los artículos 140 y 141 del Código Civil, y las causales de nulidad contempladas en el artículo 290 del mismo cuerpo normativo.



Diego Martínez Villacorta
Tlf: +51 959749503
dmartinez@bv.u.pe



Paola Smith
Tlf: +51 6159090
Anexo: 1364
psmith@bv.u.pe

(4) ARRARTE, Ana María. Alcances sobre la nulidad de la cosa juzgada fraudulenta (1996). IUS ET VERITAS, 7(13), 173-184.