



## NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

Expediente N° 3360-2004

Dra. Ana Lucía Campos Flores

### SUMILLA

#### NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

*“Atendiendo al principio iura novit curia previsto en el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil, tratándose el petitorio de una nulidad absoluta, la juzgadora está en la obligación de verificar la existencia de alguna de las causales que determine su declaración ipso jure de conformidad con el artículo 220 del Código Civil”.*

### CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO DEL MÓDULO CORPORATIVO CIVIL

**EXPEDIENTE** : 2004-03360-0901-CI-2  
**DEMANDANTE** : CESARIA RODRÍGUEZ MATAMOROS  
**DEMANDADO** : COOPERATIVA DE VIVIENDA TAHUANTINSUYO  
**MATERIA** : NULIDAD DE ACTO JURÍDICO  
**ESP. LEGAL** : ALBERTO VÁSQUEZ ROMEROT

### RESOLUCIÓN NÚMERO TREINTA Y SIETE

Independencia, seis de noviembre del año dos mil seis.-

**VISTOS:** Con el acompañado Expediente 984-1980; resulta de autos, que, mediante escrito obrante de fojas treinta y nueve a cuarenta y seis, subsanada de fojas cincuenta a cincuenta y uno, doña CESARIA RODRIGUEZ MATAMOROS, interpone demanda de Nulidad de Acto Jurídico, efectuado por la COOPERATIVA DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN TAHUANTINSUYO LTDA. N° 196 y don SERAFÍN TOVAR CARRASCO respecto la Escritura Pública y el acto jurídico que lo contiene y accesoriamente la Nulidad el



## ACTO JURÍDICO

Asiento 002 de la Ficha P01273956 e Indemnización por daños y perjuicios para que los demandado le abonen la suma de treinta mil dólares americanos; expone que con fecha 15 de agosto de 1954 contrajeron matrimonio ante la Municipalidad de Marca, provincia de Acobamba, departamento de Huancavelica, procreando cinco hijos que son mayores de edad, que en el año 1963 adquirieron el inmueble materia de litis ubicado en el lote N° 14 Mz. G-11 Urbanización Tupac Amaru, Cooperativa de Vivienda Urbanización Ltda. N° 196", cancelando íntegramente el valor del terreno en el año 1965, desde entonces la recurrente tiene la calidad de socia activa mencionada y por consiguiente dicho predio constituye un bien social en aplicación del artículo 310° del Código Civil; luego de la adquisición de su terreno, el demandado en 1965 hizo abandono de hogar en forma definitiva sin motivo alguno, luego de cuarenta años la recurrente y sus hijos han sido sorprendidos al enterarse que se ha titulado su inmueble y más aún en calidad de divorciado. Durante la ausencia del demandado luego de su abandono la recurrente ha cumplido con todos los compromisos y obligaciones adquiridos con relación al lote de terreno de su propiedad, poco a poco en su calidad de padre y madre y con un préstamo del banco de materiales que hasta la fecha se encuentra pagando, ha logrado la construcción del primer piso en el inmueble cuya condición era rústica en el año 1965 cuando hizo abandono de hogar el demandado Serafín Tovar Carrasco, cuando COFOPRI asumió competencia en el sector donde se encuentra el inmueble de propiedad de la demandante, la suscrita también se inscribió para regularizar el título de propiedad del terreno adquirido conjuntamente con el demandado habiendo entregado todos los documentos requeridos para dicho trámite lo que ha sido aprovechado por los demandados; aclarando que la fábrica existente le corresponde en toda su integridad a la recurrente; pero en vista que la titulación se dio a todos sus vecinos menos a la recurrente, hizo el reclamo pertinente a las oficinas de dicha entidad enterándose que el inmueble ya contaba con título a favor del codemandado Tovar, quien había registrado la compraventa al registro predial urbano el 21 de noviembre del 2001, habiéndose coludido los codemandados para excluir a la recurrente de dicho acto contractual como compradora del predio que muchos años atrás había adquirido, apareciendo el codemandado Tovar como divorciado; que declarada la nulidad de la escritura pública y acto jurídico debe ampararse la pretensión accesoria de nulidad del asiento jurídico así como la indemnización peticionada dado que los demandados al haber dispuesto de su inmueble le han causado daño menoscabando su patrimonio ya que está incurriendo en gastos para recuperar su propiedad, así como ha dejado de disfrutar en forma pacífica de ella como corresponde por lo que debe repararse el daño emergente y moral causado; fundamenta jurídicamente su petitorio en el inciso 3 del artículo 139° de



la Constitución Política del Perú, artículo I del Título Preliminar, artículos 83°, 84°, 85°, 86° y 87° del Código Procesal Civil, artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el inciso 8 del artículo 219°, 220°, 1969°, 2014° del Código Civil, artículo IV del Título Preliminar, del Código Procesal Civil. Que, admitida a trámite la demanda, conforme es de verse de la resolución número dos de fecha Trece de diciembre del año dos mil cuatro, se efectuó el debido emplazamiento contestando la demanda don Serafín Tovar Carrasco por escrito de fojas ochenta y ocho a noventa y dos, emitiéndose la resolución número cuatro de fecha veintisiete de enero del año dos mil cinco, que mediante resolución número diecisiete de fecha veintiséis de julio del año dos mil cinco la cooperativa demandada fue declarada rebelde; que, mediante resolución número diecinueve de fecha quince de septiembre del año dos mil cinco, se emitió el auto de saneamiento del proceso señalándose fecha para la realización de la Audiencia de Conciliación, cuya acta obra de fojas doscientos noventa y nueve a trescientos tres, señalándose fecha para la realización de la audiencia de pruebas, cuya acta obra de fojas trescientos cincuenta y cinco a trescientos cincuenta y siete; formulados los alegatos y siendo el estado del presente proceso se emite sentencia; y,

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, de conformidad con lo previsto por el artículo 196° del Código Procesal Civil, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que constituyen su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos.

**SEGUNDO:** Que, asimismo, el numeral 188° del Código Adjetivo, establece que los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.

**TERCERO:** Que, el demandado formula cuestiones probatorias contra la partida de matrimonio, el testimonio de escritura pública de compra venta, la libreta de asociada de la accionante, el contrato de obra y recibos, recibo de agua, constancia de pago de derecho de construcción, la declaración de los vecinos, constancia psicológica y el estado de pobreza, así como contra los testigos; al respecto cabe precisar que en reiterada jurisprudencia se ha resuelto que las tachas de documentos deben estar referidas a los defectos formales del instrumento presentado, por lo que las alegaciones efectuadas por el demandado respecto a las cuestiones probatorias, no pueden servir de fundamento para ampararlas, dado que, no están dirigidas a cuestionar aspectos formales de los medios probatorios ofre-



## ACTO JURÍDICO

cidos, sino las circunstancias de su emisión que de ningún modo inciden en su eficacia, pero que si tendrán en cuenta en la valoración en conjunto que efectuara la juzgadora al resolver la cuestión de fondo.

**CUARTO:** Que, la declaración de nulidad de un acto jurídico resulta viable en aquellos casos en que éste adolezca de vicios que hagan imposible que dicha relación jurídica surta sus efectos; esto es que, la existencia de tales vicios importan que el acto jurídico nace muerto para el ordenamiento jurídico; precisándose que en nuestro ordenamiento jurídico sustantivo las causales de nulidad del acto jurídico se encuentran previstas en el numeral 219° del Código Civil, dentro de las cuales se encuentran las invocadas por la parte accionante (falta de manifestación de voluntad y simulación absoluta).

**QUINTO:** Que, el primer punto controvertido fijado en autos es: “Determinar si la Escritura Pública y el acto jurídico que lo contiene, otorgado por la Cooperativa de Vivienda y Urbanización Tahuantinsuyo Ltda. N° 196 a favor de don Serafín Tovar Carrasco inscrita en el asiento 002 de la ficha P01273956 del Registro Predial Urbano, es nula por las causales de falta de manifestación del agente y por simulación absoluta”, al respecto resulta necesario efectuar el análisis valorativo de los hechos y los medios probatorios aportados y actuados durante el desarrollo de la actividad probatoria en el presente proceso en torno a las causales invocadas en el petitorio de la demanda.

**SEXTO:** Que, la manifestación de voluntad del agente, es un elemento esencial del acto jurídico que constituye un requisito de validez del mismo, en consecuencia la carencia de este requisito conduce a la nulidad del acto. Esta manifestación de voluntad puede ser tácita o expresa, siendo expresa cuando se formula oralmente, por escrito o por cualquier otro medio directo; y tácita cuando la voluntad se infiere indubitablemente de una actitud o de circunstancia de comportamiento que revela su existencia.

**SÉPTIMO:** Que, en ese sentido encontramos que el acto jurídico materia de nulidad otorgado por la Cooperativa de Vivienda y Urbanización Tahuantinsuyo Ltda. N° 196 a favor de don Serafín Tovar Carrasco inscrita en el asiento 002 de la ficha P01273956 del Registro Predial Urbano, contiene de manera expresa la manifestación de voluntad de las partes intervinientes en la compra venta de fecha dieciséis de noviembre del año dos mil uno, conforme se verifica del documento que obra de fojas cuatro a ocho, no configurándose la causal de falta de manifestación de voluntad de la actora, por cuanto de dicho acto jurídico no



se desprende su intervención.

**OCTAVO:** Que, en lo que concierne a la simulación absoluta, se debe indicar que dicha causal de nulidad prevista en el inciso 5 del artículo 219° y definido en el artículo 190° del código sustantivo, se configura cuando las partes aparecen celebrando un acto jurídico; sin embargo, realmente no existe voluntad de éstos para celebrarlo; por consiguiente, estamos ante un aparente acto jurídico, que no produce efecto alguno, por cuanto los intervinientes realmente no lo han querido celebrar. Esta apariencia no se corresponde con la realidad, la apariencia es celebrar un negocio jurídico pero la realidad es no constituir ninguno; entonces la causa en la simulación absoluta es crear una situación aparente o fingida ante terceros, que no produzca ninguna consecuencia jurídica.

**NOVENO:** Que, en ese sentido encontramos que la parte demandante no acreditado de modo alguno que en el Acto Jurídico, no haya existido la voluntad de los intervinientes para celebrar el acto jurídico, verificándose del documento que contiene el acto jurídico cuya nulidad se peticiona, que contiene la manifestación de voluntad de las partes intervinientes (omitiendo la manifestación de voluntad de la actora), por el contrario de las declaraciones de parte de los codemandados que obran de fojas trescientos noventa y dos a trescientos noventa y cuatro, se establece la voluntad de éstos de celebrar el acto jurídico sub litis; no acreditándose tampoco la causal de simulación absoluta invocada.

**DÉCIMO:** Sin embargo, atendiendo al principio iura novit curia previsto en el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil, tratándose el petitorio de una nulidad absoluta, la juzgadora está en la obligación de verificar la existencia de alguna de las causales que determine su declaración ipso jure de conformidad con el artículo 220° del Código Civil, en ese sentido corresponde a la juzgadora evaluar que, con la copia certificada de la partida de Matrimonio de fojas tres, se acredita que la demandante contrajo matrimonio civil con don Serafín Tovar Carrasco con fecha quince de agosto de mil novecientos cincuenta y cuatro, iniciándose una sociedad de gananciales que feneció con la disolución del vínculo matrimonial mediante sentencia aprobada con fecha veintiséis de abril de mil novecientos ochenta y uno; con esa premisa se verifica de la copia del carné de asociado de fojas setenta y tres ofrecida por el codemandado Serafín Tovar Carrasco emitida por la Cooperativa codemandada, que data de fecha diez de marzo del año mil novecientos sesenta y cinco, que la adquisición del inmueble materia de la compra venta sub litis, se efectuó dentro de la sociedad conyugal conformada por la actora con el codemandado Tovar Carrasco, lo que guarda coherencia con



## ACTO JURÍDICO

las constancias de fojas diecinueve y declaración jurada de fojas veinte a veintinueve, así como con las declaraciones testimoniales de fojas trescientos cincuenta y cinco a trescientos cincuenta y siete, de fojas trescientos noventa y uno, así como las declaraciones de parte de los codemandados de fojas trescientos noventa y dos a trescientos noventa y cuatro; por lo que siendo el inmueble ubicado en el lote 14 manzana G-11 un bien social adquirido por la sociedad conyugal cuando aún se encontraba vigente, la cooperativa demandada, no podía disponer del mismo a favor del codemandado únicamente, por cuanto vendió un bien ajeno, cuya esfera jurídica ya no estaba dentro de su ámbito de disposición; en razón a ello, en los trámites de regularización de la compra venta del lote, la intervención de la actora como compradora resultaba imprescindible, dada la disolución del vínculo matrimonial, por lo que la omisión de su intervención en el acto jurídico, configura la venta de un bien ajeno, dado que, el patrimonio autónomo conformado por la sociedad conyugal, es independiente de las personas naturales que la conforman; en conclusión corresponde amparar el petitorio de nulidad del acto jurídico incoado por la actora, por cuanto su objeto deviene en jurídicamente imposible, dado que no se puede vender el bien del cual no se es dueño.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que, el segundo punto controvertido fijado en autos respecto a la pretensión accesoria es: "Determinar si corresponde declarar la nulidad del Asiento Registral 002 de la ficha P01273956 del Registro Predial Urbano" por lo que, habiéndose amparado la pretensión principal, atendiendo a la naturaleza procesal de la pretensión accesoria, ésta sigue la suerte de las pretensiones principales que ha sido amparada, resultando inoficioso efectuar mayor análisis al respecto, de conformidad a lo establecido en el artículo 87° del Código formal, por lo que también corresponde ser amparada dado que la inscripción registral de carácter declarativa deviene en nula por contener la existencia de un acto jurídico nulo.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que, el tercer punto controvertido fijado en autos respecto a la pretensión accesoria es: "Determinar si corresponde una indemnización por daños y perjuicios de manera solidaria a favor de la parte demandante ascendente a treinta mil y 00/100 dólares americanos", al respecto es necesario precisar que, no obstante la naturaleza accesoria de la pretensión, es necesario verificar si existen medios probatorios que corroboren y justifiquen el petitorio contenido en este extremo, por lo que, encontramos que la demandante ha ejercido la posesión del inmueble ubicado en el lote N° 14 Ms. G-11 Urbanización Tupac Amaru, Cooperativa de Vivienda Urbanización Ltda. N° 196", no habiendo sufrido mayor perjuicio que la celebración del acto materia de nulidad, resultando



insuficientes las documentales que obran a fojas veintiocho y veintinueve por lo que, no habiéndose acreditado este extremo del petitorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 200° del Código procesal Civil debe ser desestimado.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, la presente resolución expresa sólo las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión jurisdiccional, tanto más si los no glosados en nada van a enervar los fundamentos expuestos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 197° del Código Procesal Civil.

En tal virtud, EL SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE, ADMINISTRANDO JUSTICIA; FALLA Declarando: 1) INFUNDADAS LAS CUESTIONES PROBATORIAS. 2) FUNDADA EN PARTE la demanda de NULIDAD DE ACTO JURÍDICO, obrante de fojas treinta y nueve a cuarenta y seis, subsanada de fojas cincuenta a cincuenta y uno, incoada por doña CESARIA RODRÍGUEZ MATAMOROS contra la COOPERATIVA DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN TAHUANTINSUYO LTDA. N° 196 y don SERAFÍN TOVAR CARRASCO en consecuencia DECLARÓ LA NULIDAD de la Escritura Pública y el acto jurídico que lo contiene y accesoriamente la Nulidad el Asiento 002 de la Ficha P01273956. 3) INFUNDADA en el extremo de la pretensión accesoria de Indemnización por daños y perjuicios; consentida o ejecutoriada que sea cúmplase, con costas y costos.

S.S.

**ANA LUCÍA CAMPOS FLORES**