

FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE  
CIVIL N° 00453-2013-01411-JR-CI-01**



**PRESENTADO POR  
JEREMY LOPEZ PORTOCARRERO**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL  
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**LIMA – PERÚ**

**2022**



**CC BY**

**Reconocimiento**

El autor permite a otros distribuir y transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra, incluso con fines comerciales, siempre que sea reconocida la autoría de la creación original

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



## **Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogado**

**Informe Jurídico sobre Expediente N° 00453-2013-01411-JR-CI-  
01**

**Materia** : NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

**Entidad** : PODER JUDICIAL

**Bachiller** : JEREMY LOPEZ PORTOCARRERO

**Código** : 2014130265

**LIMA – PERÚ**

**2022**

En el presente informe jurídico, se va a analizar un proceso civil de nulidad de acto jurídico, y producto de ello, una debida indemnización por daños y perjuicios. Con fecha 21 de octubre del 2013, A.D.B.B. interpuso una demanda de nulidad de acto jurídico contra M.A.B.B., H.G.B. y la empresa WCBS LLC PERÚ S.A.C., solicitando que se declare nulo el acto jurídico celebrado de fecha 4 de noviembre del 2011 por el cual establece el derecho de servidumbre a favor de WCBS LLC PERÚ S.A.C sobre el predio denominado Auquis ubicado en la quebrada de Huaya a la altura del KM.42 de la carretera Vía los libertadores del Distrito de Humay, de la Provincia de Pisco y nulo el Addendum "A" del contrato de establecimiento de servidumbres por mutuo acuerdo. Asu vez, la empresa WCBS LL PERÚ S.A.C., contestó la demanda mencionando que la demandante no tiene legitimidad para obrar en el caso, pues aduce que no formó parte de la relación contractual sustantiva primigenia, y no ha probado de manera fehaciente la copropiedad del predio. Los demandados M.A.B.B. Y H.G.B., no contestaron la demanda, por lo que se les declaró rebeldes. El Juzgado Civil Transitorio emite sentencia, y declara FUNDADA EN PARTE la demanda interpuesta; en consecuencia, se declara: NULO y sin efecto legal el acto jurídico contrato de establecimiento de servidumbre por mutuo acuerdo, indemnización por daños y perjuicios y otorgamiento efectuado por los demandados a favor de la empresa WCBS respecto al predio denominado la franja y su Addendum y se ordena a los demandados indemnicen solidariamente a la demandante con S/ 190,000.00 soles por concepto de daño emergente y lucro cesante. Los Co demandados apelaron dicha decisión, y es así que, la Sala Mixta de Pisco emite sentencia resolviendo CONFIRMAR la sentencia apelada que declaró fundada en parte la demanda sobre nulidad de acto jurídico. En consecuencia, REVOCAR la acotada en el extremo que se ordena el pago de la indemnización por daños y perjuicios por S/ 190,000.00 soles y REFORMÁNDOLA declararon FUNDADA EN PARTE la demanda ordenando el pago solidario de S/ 16,000.00 soles por concepto de indemnización de daños y perjuicios por lucro cesante, más intereses legales, con costos y costas del proceso. La demandante consintió esta decisión y solicitó el pago del monto otorgado como indemnización por parte de la sala.

NOMBRE DEL TRABAJO

**LÓPEZ PORTOCARRERO.docx**

RECUENTO DE PALABRAS

**10759 Words**

RECUENTO DE CARACTERES

**56176 Characters**

RECUENTO DE PÁGINAS

**27 Pages**

TAMAÑO DEL ARCHIVO

**122.5KB**

FECHA DE ENTREGA

**Feb 24, 2023 3:46 PM GMT-5**

FECHA DEL INFORME

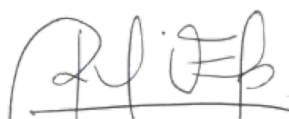
**Feb 24, 2023 3:47 PM GMT-5****● 13% de similitud general**

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos.

- 12% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 9% Base de datos de trabajos entregados
- 3% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

**● Excluir del Reporte de Similitud**

- Material bibliográfico
- Material citado
- Material citado
- Coincidencia baja (menos de 10 palabras)



*Augusto Espinoza Bonifaz - Instituto de Investigación*

## INDICE

<b>I. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO.....</b>	<b>5</b>
1.1. Demanda.....	5
1.2. Admisión .....	6
1.3. Contestación .....	7
1.4. Audiencia de conciliación .....	7
1.5. Audiencia de pruebas.....	8
1.6. Sentencia .....	8
1.7. Recurso de apelación de la empresa WCBS .....	9
1.8. Recurso de apelación de María Blanco y Hildebrando Giraldo .....	10
1.9. Sentencia de segunda instancia.....	11
<b>II. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE .....</b>	<b>12</b>
2.1. ¿La demandante era copropietaria de la franja perteneciente al predio denominado Auquis? .....	12
2.2. ¿Correspondía declarar la nulidad del contrato de servidumbre efectuado por los demandados o la ineficacia en sentido estricto del mismo?.....	12
2.3. ¿Correspondía otorgar la indemnización por daños y perjuicios solicitada por la demandante? .....	13
<b>III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS .....</b>	<b>13</b>
3.1. Sentencia emitida por el Juzgado Civil Transitorio y Laboral liquidador de Pisco .....	13
3.2. Sentencia emitida por la Sala Mixta de Pisco .....	14
<b>IV. POSICIÓN FUNDAMENTADA DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS .....</b>	<b>14</b>

4.1 ¿La demandante era copropietaria de la franja perteneciente al predio denominado Auquis? .....	14
4.2. ¿Correspondía declarar la nulidad del acto jurídico contenido en el contrato de servidumbre efectuado por los demandados, o la ineficacia en sentido estricto del mismo .....	17
4.3. ¿Correspondía otorgar la indemnización por daños y perjuicios solicitada por la demandante? .....	21
<b>V. CONCLUSIONES.....</b>	<b>25</b>
<b>VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>26</b>
<b>VII. ANEXOS .....</b>	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>

## **I. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO**

### **1.1. Demanda**

Con fecha 21 de octubre del 2013, A.D.B.B. interpuso una demanda de nulidad de acto jurídico contra M.A.B.B., H.G.B. y la empresa WCBS LLC PERÚ S.A.C solicitando que se declare nulo el acto jurídico celebrado de fecha 4 de noviembre del 2011 por el cual establece el derecho de servidumbre a favor de WCBS LLC PERÚ S.A.C sobre el predio denominado Auquis ubicado en la quebrada de Huaya a la altura del KM.42 de la carretera Vía los libertadores del Distrito de Humay, de la Provincia de Pisco y nulo el Addendum "A" del contrato de establecimiento de servidumbres pormutuo acuerdo.

Como pretensión accesoria solicitó indemnización por daños y perjuicios en la modalidad de daño emergente y lucro cesante en las siguientes sumas:

- S/ 100.000.00 soles por daño emergente
- S/ 168,000.00 soles por lucro cesante.

#### Fundamentos de hecho:

- La demandante manifestó que la propiedad en discusión fue adquirida por sus padres y que, al fallecimiento del padre, se declaró la sucesión intestada a favor de ella y sus dos hermanas, M.A. y A.P.B.B. y que con posterioridad su madre transfirió sus derechos y acciones a su hermana A.P.B.B. y su esposo, quedando en ese momento como únicos propietarios del predio las tres hermanas. Que con fecha 1 y 22 de octubre del 2010 ella y la demandada procedieron a disponer el 100% de sus derechos y acciones respecto al predio a favor de Agrícola Tambo Colorado S.A.C, quedando como únicos copropietarios del predio A.P.B.B y su esposo, así como la Agrícola Tambo.
- Que, esa facultad de disponibilidad no podía ser ejercida respecto a la parte que fuera otorgada en copropiedad a favor de la recurrente y las dos hermanas, sin que haya existido voluntad del total de los legitimados para contratar, como es la totalidad de los copropietarios, correspondiente a una fracción menor del predio mayor y denominado por los demandados como Franja.
- Que de la nulidad del acto jurídico contenido en el contrato de fecha 4 de noviembre del 2011, así como la adenda al mismo, señaló que se presentan dos aspectos, por un lado se desprende de la cláusula primera 1.1 y 1.2 del contrato de establecimiento de servidumbre por mutuo acuerdo, indemnización y otorgamiento de poderes celebrado por los demandados, referían ser legítimos propietarios del predio denominado Auquis, cuando lo cierto y real es que a la fecha de celebración de dicho contrato María Alejandrina ya no contaba con derecho alguno a la totalidad de dicho predio por haber vendido sus derechos y



acciones a Agrícola Tambo, sino solo una porción del mismo y que conforme resulta de documentos resulta ser copropiedad con la demandante.

- Que, no existe una manifestación de la voluntad de los verdaderos propietarios o titular de dicha parte del predio denominado Auquis y que fuera objeto de negociación, conducta que es ilegal y está inmersa en el delito de falsificación de documentos.
- Que, para la negociación de la parte o denominada Franja, se requiere de la voluntad de los propietarios y siendo que son copropietarios con la demandada, entonces existiría una carente falta de manifestación de la voluntad de la recurrente.
- En cuanto a la indemnización, manifestó que los demandados destruyeron el predio de exclusiva copropiedad de las hermanas y de convertirlo en un camino de paso y de tránsito para los vehículos de propiedad de la empresa WCBS LLC PERÚ S.A.C, predio en el cual existía una fina de copropiedad, lo que ha generado un perjuicio en la modalidad de daño emergente y lucro cesante en tanto ya no podría ser usado para generar ingresos.

#### Fundamentos jurídicos:

- Artículos 1969°, 1985°, 2012° y 2019° del Código Civil
- Artículo IV del Título Preliminar Código Procesal Civil
- Artículo 139° inciso 3 de la Constitución Política del Perú

#### Medios probatorios

- Copia del contrato de establecimiento de servidumbre
- Exhibición de los originales del contrato de servidumbre a cargo de los demandados.
- Reconocimiento a cargo de los demandados sobre el contenido y la firma de los documentos exhibidos.
- Declaración de parte de los demandados
- Copia literal de la ficha registral del predio denominado Auquis
- Exhibición de la escritura de compraventa de derechos y acciones a cargo de la demandada.
- Constatación policial
- Copia de carta notarial
- Inspección judicial
- Mérito de expediente N° 1996-300
- Vistas fotográficas tomadas en la zona

### **1.2. Admisión**

Con fecha 28 de octubre del 2013 el Juzgado Civil de Pisco, resolvió admitir a trámite la demanda presentada en la vía del proceso de conocimiento; en

consecuencia, se corrió traslado a la parte demandada para formular su contestación dentro del plazo de 30 días

### **1.3. Contestación**

Con fecha 23 de diciembre del 2013, ECBS LLC PERÚ S.A.C procede a contestar la demanda solicitando que la misma sea declarada improcedente o infundada en todos sus extremos.

#### Fundamentos:

- Manifestó que negaba y contradecía en todos los extremos el apartado uno de la demanda, solicitando que la misma sea declarada, en tanto la demandante no ha formado parte de la relación jurídica contractual ni sustantiva a decir del contrato de servidumbre y demás, celebrado entre la empresa y los demandados, por lo que existe falta de legitimidad para obrar del demandante.
- Que también sería manifiesta la falta de interés del demandante, en tanto de conformidad a lo señalado en el artículo 1361° del CC, los contratos son obligatorios y sus efectos deben ser cumplidos con si fueran ley.
- Que la demandante no habría probado su titularidad o cotitularidad sobre el predio cuestionado e intenta argumentar la norma a su conveniencia, invocando un derecho que no tiene.
- Que la demandante afirma un derecho que es inexistente en tanto ni era propietaria o copropietaria del predio cuestionado, ni del bien que fuera materia de contrato tal y como se apreciaría del certificado de negativo de la demandante y se equivocaría dirigir su pretensión contra quienes ella considera han lesionado ese derecho.
- Que la empresa ha actuado de buena fe, y que el predio materia de contrato se encuentra dentro de un centro poblado menor, donde todos los habitantes se conocen, saben a quienes pertenecen los inmuebles y cuando indagaban sobre el predio los vecinos de la zona confirmaban quienes eran los poseedores del mismo. Que además se tomó como cierto las fichas registrales que expusieron, mas no entregaron los demandados a la firma del contrato.
- Respecto a la nulidad demandada, los argumentos expuestos deben declararse infundados, en tanto se aprecia que la demandante incurre en contradicciones, ya que no solo solicitan la nulidad del acto jurídico de la cual no son parte, sino que fundamentan equivocadamente que devendría solo en ineficaz, por haber no sido considerada entre los contratantes, la demandante, siendo repetitivo que ni ella ni su hermana son propietarias registrales del predio cuestionado.
- Asimismo, señaló que se invoca daño emergente sin prueba alguna y se invoca un lucro cesante que no corresponde al no ser titular del derecho sobre el predio cuestionado.

### **1.4. Audiencia de conciliación**

Con fecha 20 de octubre del 2014 se llevó a cabo la audiencia de conciliación donde no se emitió fórmula conciliatoria por la inasistencia de la empresa demandada, tratándose otros puntos relevantes:

Fijación de puntos controvertidos:

- Determinar si la franja de terreno de una extensión de menos de 6 metros de ancho por 400 metros de largo, pertenece o es parte integrante del predio Auquis.
- Determinar si la demandante y la demandada son copropietarias de la franja de terreno materia de Litis
- Determinar que los demandados han celebrado el contrato de servidumbre sin la participación de la demandante ni de los otros copropietarios del bien por lo que se debe declarar nulo el indicado por requerirse el consentimiento de todos los copropietarios.
- Determinar si los demandados están obligados a indemnizar a la parte demandante por los conceptos demandados.
- Determinar que la demanda deviene en infundada.

Posteriormente, se admitieron todos los medios probatorios tanto de la parte demandante como de la empresa demandada.

#### **1.5. Audiencia de pruebas**

Con fecha 31 de marzo del 2015 se llevó a cabo la audiencia de pruebas, la cual se suspende y continua con fecha 22 de mayo del 2015, en la que se actúan los siguientes medios probatorios:

- Documentales: se valoraron los documentos presentados por las partes
- Exhibición: al punto 2 y punto 6 referido a la exhibición del contrato de servidumbre, no habiendo concurrido la parte demandada no se exhibe lo solicitado.
- Expediente: habiendo admitido este medio probatorio, ofíciase al Archivo Central de Pisco para la remisión del Exp. N° 1998-300.
- Declaración de parte: no habiendo concurrido la parte demandada, no se actúa dicho medio probatorio.
- Informe pericial: los peritos judiciales procedieron a explicar los informes elaborados.

#### **1.6. Sentencia del Juzgado Civil**

Con fecha 22 de diciembre del 2015, el Juzgado Civil Transitorio emite sentencia, y declara fundada en parte la demanda interpuesta; en consecuencia, se declara: nulo y sin efecto legal el acto jurídico contrato de establecimiento de servidumbre por mutuo acuerdo, indemnización por daños y perjuicios y otorgamiento efectuado por los demandados a favor de la empresa WCBS respecto al predio denominado

la franja y su Addendum y se ordena a los demandados indemnizar solidariamente a la demandante con S/ 190,000.00 soles por concepto de daño emergente y lucro cesante.

Fundamentos de la decisión:

- Se manifestó que de la inspección judicial realizada se tiene el informe pericial actuado, el cual concluyó que la franja de terreno que se ha dado en servidumbre en el área de 245,48 mts cuadrados corresponde al patrimonio del predio denominado auquis y forma parte integrante de la casa vivienda, garaje y corrales que no fue materia de división y partición. Que se ha verificado que la existencia de dicha franja se encontraba dentro de la copropiedad de la demandante, que es utilizada como camino por la empresa demandada conforme se aprecia de las fotos tomadas.
- Que la demandante y la demandada sí resultaban ser copropietarias del terreno que es utilizado como camino, toda vez que en el expediente presentado como medios probatorio, que es una sentencia de repartición y división se declaró fundada la reconvención planteada por A.B.B. con la actora A.B.B. y se ordenó realizarse la división y partición como se precisa en el sexto considerando de dicha sentencia, así mismo se declaró la nulidad del acto jurídico referente a la escritura de data 10 de julio de 1987, respecto a la venta de derechos y acciones de Á.B. y nulo el acto jurídico realizado por esta última con M.B.H., así como la realizada por esta última a nombre de A.P.B.B. por intermedio de escritura de fecha 11 de abril de 1998 y cancelándose su respectiva inscripción, siendo que queda demostrado que la demandante si resulta ser copropietaria del predio cuestionado.
- Que, en ese sentido, al haberse determinado la existencia de la copropiedad, se determina que no ha existido voluntad de todas las partes para la suscripción del contrato de servidumbre.
- En cuanto a la indemnización por daños y perjuicios, se manifestó que por el daño emergente (deterioro realizado por la empresa al realizar un camino de paso), se fija un monto prudencial de S/ 45,000.00 soles y por lucro cesante un monto prudencial de S/ 145,000.00 soles.

**1.7. Recurso de apelación de la empresa WCBS**

Con fecha 11 de enero del 2016, WCBS LLC PERÚ S.A.C interpuso recurso de apelación solicitando que la sentencia emitida sea revocada en todos sus extremos:

Fundamentos:

- Manifestó que la sentencia incurre en casuales de infracción normativa procesal del artículo 139 inciso 3 y 5 de la Constitución Política del Perú.

- Que el Juez no cumplió con realizar una revisión y verificación más exhaustiva de los medios probatorios en conjunto, como las copias certificadas, las fichas registrales, copias literales, certificados negativo de propiedad donde se acredita la no existencia del derecho inscrito de las copropietarias sobre el predio, de las adjudicaciones y posteriores transferencias, para establecer que no se tuvo certeza anterior a la celebración del contrato de servidumbre.
- Que los hechos acotados no fueron comunicados en ningún momento por la parte contratante, en tanto y confirmando lo manifestado en el escrito de descargos, la codemandada actuó de mala fe y los indujo a error a efectos de procurarse un beneficio económico.
- Que el juez no toma en cuenta lo declarado por su parte, ya que es falso lo expuesto por la demandante, al señalar que han actuado en contubernio con las partes contratantes, en tanto el contrato se realiza de su parte de buena fe.
- Que no fue falta de diligencia no procurar una ficha o partida registral, ya que, al tomar conocimiento de la realidad en el proceso, con estas mismas partidas no se aclara el panorama al no ser determinante la información en ellas contenidas.
- Que se debió tomar en cuenta que no es correcto que el derecho que invoca la demandante y demás copropietarias del terreno se encontrara inscrito como tal en registros públicos.
- Que el Juez omite pronunciarse sobre la buena fe y que mal se haría culpar a la empresa quien también se ha visto lesionada, perjudicada, por desconocimiento y por aprovechamiento y abuso de la buena fe.
- Que el juez incurre en deficiente motivación, ya que el razonamiento empleado es confuso y existe una contradicción, ya que no solo admite los supuestos dichos de la demandante sin prueba alguna, sino que además concede un beneficio económico que deviene en ilegal tomando como ciertas conjeturas, inventos, falacias que se concibieron en el imaginario de la demandante y su defensa sin que existan medios de prueba que acrediten los daños alegados.

### **1.8. Recurso de apelación**

De igual forma, M.B.B. y H.G.B., interponen recurso de apelación contra la sentencia, fundamentando los siguiente:

- Manifestaron que el área cuestionado si resulta ser una copropiedad, pero esta se encuentra arrendada a favor del señor Fernando Cilloniz y el hecho de haber suscrito el contrato de servidumbre se debió al aval de este señor, quien en todo caso sería la persona quien reclamara algún perjuicio.
- Que el juez sin tener una idea clara de los conceptos jurídicos de nulidad, anulabilidad e ineficacia no llega a diferenciar sobre la definición de cada uno de ellos puesto que cada concepto es distinto, y la nulidad solicitada por la

demandante es siempre legal, es decir que se fundamenta en el principio de legalidad y en el caso de actos jurídicos se encuentran enmarcadas y señaladas en el artículo 219° del CC. y tal como se ha referido la manifestación de la voluntad de la recurrente expresada en el contrato de establecimiento de servidumbre es válida y ante una falta de claridad de conceptos, se ha señalado que la voluntad de la demandada es nula como si no tuviera validez.

- Que, en cuanto a la indemnización por daños y perjuicios, no se ha acreditado la preexistencia del estado anterior a la realización de los trabajos y además dicha zona fue afectada por el sismo del mes de agosto del 2007 y que la demandada nunca se preocupó por restaurar.

### **1.9. Sentencia de la Sala Mixta de Pisco**

Con fecha 8 de junio del 2016, la Sala Mixta de Pisco emite sentencia sobre los recursos de apelación interpuestos, resolviendo:

- Confirmar la sentencia apelada que declaró fundada en parte la demanda sobre nulidad de acto jurídico.
- Revocar la acotada en el extremo que se ordena el pago de la indemnización por daños y perjuicios por S/ 190,000.00 soles y reformándola declararon fundada en parte la demanda ordenando el pago solidario de S/ 16,000.00 soles por concepto de indemnización de daños y perjuicios por lucro cesante, más intereses legales, con costos y costas del proceso.

#### Fundamentos de la decisión:

- Se manifestó que luego de analizado los actuados, se determinó que el juez de la causa ha efectuado un correcto análisis respecto de la pretensión de nulidad, de los documentos aparejados en el proceso, es decir que ha sustentado su decisión básicamente en dos situaciones claramente establecidas: si la franja cuestionada era parte integrante del predio señalado y si la demandante y demandada era copropietarios de dicha franja, y de la inspección judicial se determinó que la franja dada en servidumbre corresponde al predio denominado Auquis y forma parte de la vivienda, garaje y corrales que no fue materia de división y partición, siendo así que queda demostrado que la demandante si resultaba ser copropietaria del fundo denominado Auquis del predio diviso y con ello se resuelven los dos primeros puntos controvertidos.
- Que, al haberse declarado la existencia de copropiedad, se afirma que no existe voluntad de todas las partes, por ello al haberse determinado que la minuta de compraventa ha sido solo firmada por la demandada, es claro que no se ha producido la manifestación de voluntad. es decir no ha sido exteriorizada, atendiendo que la voluntad de algún modo exteriorizada es elemento dinámico por excelencia en el mundo jurídico.

- Que, los argumentos expuestos por los demandantes en nada enervan la motivación expuesta en el pronunciamiento final, por ende, no existiendo nada más por revisar respecto a dicho extremo se procede a firmar la sentencia apelada.
- En cuanto a la indemnización, se manifestó que el daño emergente no ha sido acreditado por la demandante por lo que debe ser revocado y en cuanto al lucro cesante, no se ha acreditado que se dejó de percibir el monto demandado, sin embargo, al apreciar las circunstancias del caso concreto y teniendo en cuenta algunos contextos que habrían causado perjuicio a la demandante, corresponde consignar un monto prudencial de S/ 16,000.00 soles.

## **II. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE**

Habiendo efectuado la revisión de los principales hechos expuestos por las partes y analizado las sentencias emitidas por el Órgano Jurisdiccional, se han identificado problemas de relevancia jurídica en los cuales reside la controversia del caso. A través de estos problemas, se podrá asumir una posición respecto a la sentencia emitida, correspondiendo determinar si la demanda debió declararse fundada o infundada:

### **2.1. ¿La demandante era copropietaria de la franja perteneciente al predio denominado Auquis?**

Como primer problema de relevancia jurídica se ha considerado importante analizar si la demandante era copropietaria de la franja cuestionada en el proceso, en tanto de la revisión de la demanda, se aprecia que como argumento para la pretensión se consigna una presunta copropiedad a cargo de dicha parte del predio denominado Auquis. En base a este fundamento, se genera la necesidad de verificar si existen medios de prueba que acrediten dicha copropiedad y en virtud de ello determinar la titularidad de la demandante sobre el terreno cuestionado.

Cabe manifestar que determinar esta problemática, resulta esencial en el sentido que servirá como argumento idóneo para cuestionar la nulidad del acto jurídico demandado. Por tal razón, a través de la problemática planteada se realizará un análisis idóneo y objetivo sobre la titularidad de la demandante.

### **2.2. ¿Correspondía declarar la nulidad del acto jurídico contenido en el contrato de servidumbre efectuado por los demandados, por la causal falta de manifestación de voluntad?**

Como segundo problema de relevancia jurídica se ha considerado importante analizar si correspondía o no declarar la nulidad del acto jurídico cuestionado. Para este caso, se ha cuestionado que el contrato realizado

entre los demandados sobre servidumbre resultaría nulo por falta de manifestación de voluntad, causal de nulidad prevista en el artículo 219° del Código Civil, y por lo tanto no tendría efectos legales.

La demandante cuestiona que no se ha tomado en cuenta su voluntad para efectuar dicho contrato, por lo tanto, al no estar la voluntad de todos los titulares del predio o parte de este, el contrato resultaría nulo por esta causa. En respuesta a estos argumentos, la empresa demandada manifestó que habría actuado de buena fe y que los argumentos de la demandante no están debidamente acreditados; así mismo los demandados mencionaron que la parte cuestionada se habría dado en arrendamiento al señor Fernando Cilloniz, relación jurídica que la demandante no ha cuestionado, y que en caso se hiciera algún reclamo sería dicha persona quien la formule.

En base a lo señalado, corresponde analizar y determinar si se ha acreditado la causal de falta de manifestación de voluntad y si efectivamente el contrato se encuentra dicha causal de nulidad.

### **2.3. ¿Correspondía otorgar la indemnización por daños y perjuicios solicitada por la demandante?**

Finalmente, corresponde analizar si correspondía el pago de una indemnización de daños y perjuicios, en los conceptos solicitados por la demandante. Para tal efecto, se analizará si se ha acreditado la existencia de un daño derivado del contrato establecido y si se han acreditado el daño emergente y el lucro cesante.

## **III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS**

### **3.1. De las resoluciones emitidas**

#### **3.1.1. Sentencia emitida por el Juzgado Civil Transitorio y Laboral liquidador de Pisco**

En cuanto a la sentencia emitida por la primera instancia preciso que me encuentro en desacuerdo con la decisión adoptada, al declarar fundada la demanda y consecuentemente declarar la nulidad del contrato de servidumbre por falta de manifestación de la voluntad.

Esta primera instancia no ha utilizado de forma adecuada un criterio idóneo para dar solución a la problemática. Por un lado, que sí considero correcto, ha precisado como eje central de su valoración, dos premisas: determinar si la parte de la franja corresponde al predio denominado auquis y determinar si la demandante tenía la calidad de propietaria de dicha zona. Dichas premisas resultaban necesarias para determinar la situación del predio, y en base a ello, determinar la copropiedad y la integración de la zona al predio cuestionado, entonces se determinaría la intervención de la demandante en el contrato establecido.



Al corroborarse la copropiedad, sí se corroboró la necesaria intervención de la demandante en el contrato, más, sin embargo, considero que el acto llevado a cabo no concluiría en nulidad, sino más bien, sería un supuesto de ineficacia del acto jurídico.

Aunado a ello, la sentencia en el extremo de la indemnización por daños y perjuicios no contiene una adecuada valoración de los hechos y medios de prueba, en tanto determinó un monto pese a que la demandante no habría acreditado algún tipo de daño emergente o lucro cesante, por lo tanto, esta primera instancia no habría fundamentado adecuadamente dicho extremo ni ha tomado en cuenta la valoración probatoria.

### 3.1.2. Sentencia emitida por la Sala Mixta de Pisco

En cuanto a la sentencia de segunda instancia, al confirmar la sentencia de primera instancia, continuó estando en desacuerdo, puesto como bien expresé en el punto precedente la nulidad como sanción al acto realizado, no sería la correcta, sino más bien, correspondería en mi punto de vista una declaración de ineficacia del acto jurídico.

En cuanto a la indemnización consignada, esta instancia fundamentó de una forma más adecuada en cuanto a la fracción referente a la indemnización, toda vez que determinó la falta de acreditación probatoria respecto al daño emergente y lucro cesante; pero cae en una problemática, al mencionar en su fundamentación que no existe la suficiente acreditación probatoria para otorgar la indemnización, pero otorga un monto de todos modos.

## 3.2. **De los problemas identificados**

### 3.2.1. ¿La demandante era copropietaria de la franja perteneciente al predio denominado Auquis?

En este extremo se analizará si la demandante era copropietaria de la franja perteneciente al predio denominado Auquis. Para tal efecto, resulta necesario precisar sobre la propiedad y copropiedad y todas sus implicancias, a través de un análisis doctrinario y jurisprudencial.

En nuestro ordenamiento jurídico, específicamente en los derechos reales, toda persona tiene derecho a la propiedad, esto es tener dentro de su patrimonio un bien que pueda poseer y este registrado para hacerlo público. En ese sentido, el derecho de propiedad se constituye como la facultad que tiene toda persona para gozar y disponer de un bien, de forma libre pero dentro de los límites que señala la norma. Este derecho se consagra en la Constitución Política del Perú, que en su artículo 70° lleva la siguiente redacción: “El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley (...)”.

La norma en mención, desarrolla la importancia del derecho de propiedad, manifestando de forma expresa que no podrá violarse en tanto existe una garantía por parte del Estado. Sobre este derecho, Linares (2012) señala que:

es el derecho real por antonomasia que tiene por objeto los bienes de contenido económico y de proyección social, y que confiere al titular los poderes materiales de usar, gozar, los jurídicos de disponer y reivindicar el bien, sin más limitaciones que las establecidas por la Constitución y las leyes. (p. 332).

El autor hace referencia sobre las implicancias de este derecho, las cuales abarcan el uso, gozo, disposición y reivindicación del bien que se consideran como los atributos de la propiedad. Todos estos aspectos, nos permiten identificar que la propiedad contiene ciertas características, como lo señala Avendaño (1994): “La propiedad ha sido tradicionalmente un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo”. (Pág. 117).

Se habla de un derecho absoluto, debido a que se le otorga al titular de este derecho todas las facultades posibles, esto es lo que anteriormente se había señalado, se confiere la facultad de usar, disponer, gozar y reivindicar. Lógicamente se habla de un derecho absoluto en el sentido limitativo, que, si bien se puede apreciar contradictorio, debe atender a los parámetros que estipula el ordenamiento jurídico; en ese sentido, el derecho de propiedad como derecho absoluto debe estar enmarcado dentro de los límites que señala la ley.

En base a lo manifestado, el titular del derecho podrá realizar cualquier acción con su propiedad, siempre que respete estos límites; de esta forma podrá usar, vender, hipotecar, alquilar, ceder o donar el bien según sus respectivos intereses, sin que ello transgreda las normas del ordenamiento jurídico.

En el mismo sentido, se ha estipulado que es un derecho exclusivo porque solo el titular del derecho puede disponer de todas las facultades descritas. Precisamente por ser un derecho absoluto, no se deja lugar para otro titular, según se entiende de la exclusividad.

Finalmente se estipula que es un derecho perpetuo, toda vez que este derecho no se extingue con el no uso en el tiempo, delegando a la facultad de reivindicación imprescriptibilidad. En este caso, si el propietario no hace uso del bien que es de su propiedad, no perderá este derecho con el paso del tiempo lo que determina que, ante conflictos sobre el tema, la reivindicación no prescriba con el tiempo y se puede interponer en cualquier momento.

Todas estas características destacan la importancia de este derecho dentro de nuestro ordenamiento jurídico. En concordancia con esta premisa, Rodríguez (2018) especifica que: “El derecho de propiedad es el derecho real más completo y uno de los derechos fundamentales de la persona humana. Por ello la ley peruana le da un tratamiento extenso tanto a nivel de la Constitución Política del Perú”. (p. 1).

Debido a lo señalado, se ha dado al derecho de propiedad no solo como un derecho fundamental, absoluto, exclusivo y perpetuo sino también como un derecho inviolable garantizado por el estado que no puede ser privado sino en casos de expropiación o seguridad nacional.

Ahora, el artículo 923° del Código Civil especifica que: “La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”. Sin duda, se destaca la importancia a tal punto, que la propiedad no solo es un derecho, sino un poder, que el Estado garantiza y que es inviolable a excepción de los casos señalados.

Sobre la protección de este derecho, Mendoza (2013) nos menciona que:

Así pues, la protección del derecho de propiedad deviene tendencialmente coincidente con la evolución del derecho patrimonial. El objeto de tutela se refiere a un interés económico que haya sido “patrimonializado” con independencia de su envoltura formal. El centro del sistema patrimonial no es ya la relación de poder plena y absoluta sobre la cosa. Existen otras formas de poder organizadas bajo la cobertura jurídica de conceptos más elásticos, pero igualmente representativos del anclaje patrimonial de bienes e intereses económicos. (p. 101)

Ahora, este derecho no solo lo puede ejercer una sola persona, como sucede generalmente, también se puede imputar la titularidad del bien a varias, lo que genera o detenta la copropiedad. La copropiedad es una situación en la que la propiedad de un determinado bien pertenece a dos o más personas, siendo que todas las facultades antes descritas deben ser ejercidas por todos los titulares. En este caso, ciertas facultades están restringidas a la participación de todos los copropietarios, como por ejemplo la venta del bien, una hipoteca o cualquier tipo de contrato establecido en referencia al bien.

El artículo 969° del Código Civil estipula que: “Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas”. A primera vista de este artículo se entiende que la copropiedad es una comunidad, donde dos o más personas comparten la propiedad de un bien, sin embargo, de un análisis más profundo, se tiene en cuenta que la comunidad es el género y la copropiedad es la especie.

En la misma línea de pensamiento, Meneses (2017) especifica que:

[...] La figura jurídica que se aplica en este caso es el de la copropiedad, que establece que dos o más personas sean propietarias de un mismo predio sin necesidad de que se hubiese determinado físicamente que parte le corresponde a cada uno, siendo propietarios de una parte alícuota respecto de toda la extensión superficial del predio. [...] No se está adquiriendo una parte física del predio debidamente individualizada o independizada, sino solamente una parte de los derechos y acciones que corresponden sobre el íntegro de la extensión superficial. Vale decir, siempre se tendrán acciones y derechos respecto de todo el predio y no solo de una parte. (Pág. 35)

En base a lo manifestado por el autor, si se quiere establecer por ejemplo un contrato de servidumbre sobre parte del predio, no puede constituirse solo con la voluntad de uno de los copropietarios, resultando esencial la participación de todos los titulares.

Al ser titulares de acciones y derechos respecto a todo el bien y no solo de una parte, resulta lógico que cada acción que implica el bien, debe ser producto de la voluntad de todas las partes. La copropiedad no limite ninguno de los derechos previamente establecidos en lo referente el derecho de propiedad, simplemente distribuye los mismos a todos los titulares, resultando imprescindible la concurrencia de todos en las diferentes acciones que se puedan emplear.

Del caso analizado la demandante ha cuestionado ser copropietaria de la franja perteneciente al predio denominado Auquis. En primer lugar, se estipula que de la inspección judicial se verificó que la parte cuestionada por la demandante pertenecía al predio denominado Auquis, específicamente era parte de la casa vivienda, garaje y corrales, parte que no fue materia de repartición, según lo ha evaluado la primera instancia a través de la copia de la sentencia del expediente presentado sobre partición y división contra M.B.B. y otra.

Para el siguiente problema, se concuerda con los argumentos esgrimidos por Juzgado Civil de Pisco, el cual ha especificado que la demandante si era copropietaria del parte mayor del predio denominado la franja, en tanto de la valoración de la sentencia sobre partición y división, se verificó que dicha parte no habría sido materia de división siendo aun de copropiedad de las hermanas.

De esta forma, de la valoración de la sentencia se ha obtenido que se declaró fundada la reconvención planteada por A.B.B. con la actora A.P.B.B. y se ordenó realizarse la división y participación como se ha precisado en dicha sentencia, determinando la copropiedad de la parte cuestionada en el presente caso.

En base a ello, siguiendo la valoración del juez de primera instancia, al determinarse que la parte denominada franja, pertenece a la casa vivienda, garaje y corrales que tiene el área de 0.4947 HAS. Que no fue materia de división, se determina la existencia de copropiedad de la demandante, en tanto se ha verificado la existencia de dicha franja dentro de la copropiedad, la cual era utilizada por la empresa demandada, de tal forma que se demuestra que la demandante si resultaba ser copropietaria del fundo denominado Auquis, del predio indiviso y con ello copropietaria de la parte denominada franja.

Tomando en cuenta todo lo señalado, en el presente caso se determina La demandante era copropietaria de la franja perteneciente al predio denominado Auquis, toda vez que esta pertenecía a casa vivienda, garaje y corrales que tiene el área de 0.4947 HAS la cual no fue materia de división según valoración del expediente analizado.

3.2.2. ¿Correspondía declarar la nulidad del acto jurídico contenido en el contrato de servidumbre efectuado por los demandados, por la causal falta de manifestación de voluntad?

Cabe precisar que una de las causales de nulidad del acto jurídico es la falta de manifestación de voluntad es por muchos como una de las principales tanto así que su propia disposición normativa la coloca en el inciso 1) del artículo 219° de nuestro

Código civil, la cual se ha configurado como el elemento esencial en toda relación jurídica, toda vez que ante la ausencia de esta no existe un acto jurídico.

El derecho fundamental a la libertad contiene la autonomía de la libertad, la cual se ha conceptualizado como aquel derecho que tiene toda persona para decidir libremente sobre los aspectos de su vida, tanto en el ámbito social como jurídico. De esta forma, toda persona tiene la libertad de decidir si contratar o no, y ello se ve reflejado en la manifestación de la voluntad, la cual específicamente consiste en la declaración expresa de la persona sobre una relación jurídica.

Sobre el particular, Varsi y Santillán (2020) señalan que:

El sujeto de derecho, en tanto poseedor de autonomía de la voluntad, entendida esta como ese poder de autorregulación y autogobierno de los particulares, puede decidir celebrar o no un acto jurídico, y si decide celebrarlo, puede regular, modificar o extinguir, mediante él, sus relaciones jurídicas conforme a sus preferencias e intereses. Mas para esto es necesario que la voluntad declarada por el sujeto a tales efectos sea una voluntad libre, seria y constante. “La voluntad o el querer es un requisito indudable del acto de autonomía (que ha de ser siempre libre y voluntario), pero para ejercitar la autonomía es preciso el despliegue de las demás potencias”<sup>17</sup>, como la cognitiva o intelectual. Sin estas potencias no hay poder de gobernarse a uno mismo. (Pág. 1066)

Se estipula la importancia de este elemento, en tanto todo acto jurídico para considerarse como tal necesita de una manifestación de voluntad, la cual naturalmente no debe contener vicios. Se hace evidente lo transcendental de este elemento en las relaciones jurídicas, de tal forma que el ordenamiento jurídico sanciona con nulidad todo acto en la que no se evidencia esta manifestación o que si la misma contiene ciertos vicios. Sobre lo manifestado, Acosta (2010) señala que: “podríamos incluso decir que la voluntad es lo que da sentido y razón de ser a la ciencia del derecho, la cual no hace más que realizar y dotar de consecuencias jurídicas el querer del individuo”. (Pág. 379)

En ese sentido, lo que el ordenamiento jurídico espera de toda relación jurídica es que concurren todos los requisitos de validez, dentro de los cuales se encuentra la manifestación de voluntad. Ahora bien, aterrizando en el caso en concreto, en base a los hechos expuestos y sobre todo lo conocido en nuestra legislación y pragmatismo nacional, es correcto aplicar la sanción de nulidad, al acto jurídico celebrado por las partes del presente caso; desde nuestro punto de vista consideramos que no, ya que no se ha configurado la causal primera del artículo 219°, pues en realidad si existe manifestación de voluntad.

En ese sentido, conviene desglosar nuestro punto ahora tratado. Se menciona que para que pueda existir la causal de falta de manifestación de voluntad, esta debe ser inexistente, trayendo dicho supuesto a nuestro caso en concreto, esto no ocurre así, toda vez que existe efectivamente, la manifestación de voluntad de las partes celebrantes, si bien es cierto, no se evidencia la manifestación de voluntad de una copropietaria, esto no invalida a todo el acto en pleno, pues la manifestación de las

partes celebrantes existe, es decir, ninguno de ellos comparecen al acto jurídico, mencionando que son sujetos totalmente distintos, si no que celebran dicho acto jurídico, con su nombre y apellido, correctamente, inclusive tienen cierta prerrogativa sobre el bien al ser copropietario del inmueble. Por lo que la sanción a aplicarse en este supuesto, consideramos sería la de ineficacia.

Ante este punto de vista NINAMANCO (2019) posee una didáctica forma de ver esta disyuntiva:

Ahora cambiemos el supuesto: X aparece como celebrante del acto o negocio jurídico, y se tiene que efectivamente participó, pues su firma es genuina. Pero ocurre que el legitimado para celebrar el acto o negocio es Z, no X. ¿Se tiene aquí un supuesto de falta de manifestación de voluntad? Pues obviamente que no. Y ese es el problema, pues muchas veces se dice que sí se tiene esta causal de nulidad. Si el acto o negocio jurídico aparece celebrado por X, y se tiene que X realmente participó, no se entiende la razón por la cual se tendría que invocar la causal de falta de manifestación de voluntad. Si X es el celebrante, pues el agente del acto o negocio es X. Si Z es o no el legitimado, si debió o no participar, es un asunto diferente, pues Z no es el agente del acto o negocio jurídico. Así de sencillo. (pág. 801)

Siguiendo al mismo autor, es de considerar pues, que todo acto jurídico en donde no participe el real propietario del bien (para actos de disposición de derechos reales a manera de ejemplo), devendría en nulo, lo que evidentemente acaecería en un error, pues tal como menciona NINAMANCO (2019), entonces la compraventa de bien ajeno resultaría en nulo.

Más aún, Ninamanco (2019), no solo se avoca a este supuesto claramente gráfico, si no que, para dilucidar aún más esta duda, es que, de forma explícita, enumera entre sus ejemplos a los actos practicados por un copropietario sobre la totalidad del bien:

Es por esta razón que resulta insostenible postular que la compraventa de bien ajeno (artículo 1539 del Código Civil), la disposición de bienes sociales por un solo cónyuge (artículo 315 del Código Civil) o los actos practicados por el copropietario sobre la totalidad del bien (artículo 978 del Código Civil), nada tienen que ver con la causal de falta de manifestación de voluntad. Veamos algunos ejemplos. (Pág. 801).

Reforzando, nuestra posición, es que debemos mencionar que, la nulidad del acto jurídico, es la sanción más drástica que puede existir, para los actos o negocios jurídicos, estos no pueden ser salvados de la invalidez, no pueden ser confirmados, ni mucho menos, pues dejando de lado la teoría de la inexistencia y la existencia, estos actos, si efectivamente existen, pero son en absoluto inválidos, por la configuración de elementos fundamentales en su concepción, tan fundamentales que resulta imposible el salvarlo. En contrario, podemos evidenciar en nuestro supuesto que este acto puede llegar a validarse, si es que la totalidad de copropietarios llegaran a ratificar cierto acto.

Ahora bien, un parangón interesante que merece la nulidad del acto jurídico y la ineficacia del acto jurídico, para que pueda verse de una forma más amplia, nuestro planteamiento.

Se entiende como nulidad, la sanción, más severa que puede existir sobre los actos o negocios jurídicos; y es que esta carece de los elementos, presupuestos y/o requisitos fundamentales para que el acto tenga validez. Es así que entendemos que su causa es de origen, dese su concepción, tal cual señala CASTILLO FREYRE (2021).

Así, la nulidad constituye la sanción más grave generada por un vicio insubsanable, del que puede estar afectado un acto jurídico desde el momento de su celebración y que implica la ausencia de alguno de los elementos esenciales del acto jurídico, como sería el caso de cualquiera de los mencionados en el artículo 140° del propio Código. Ha de ser la ley, en virtud de una causa existente desde el origen mismo del acto, como la omisión de los requisitos, la que priva al acto jurídico de producir los efectos jurídicos, que regularmente le hubiese reconocido la ley o querido las partes.

Ahora bien, se entiende que un acto jurídico es eficaz, cuando produce los efectos para los cuales fue concebido, y en contrario ineficaz a alguno que no, más sin embargo, no todo acto ineficaz deviene en nulo, uno de los más grandes ejemplos para este supuesto es el de aquel testador, que otorga su testamento; este acto jurídico puede ser bien válido, puede cumplir con todos los requisitos de validez que la ley proscribiera, pero no es eficaz, pues su eficacia se dará recién al momento del fallecimiento. Otro de ellos es los actos jurídicos sujetos a alguna condición.

Ante esta figura Torres (2018) sostiene lo siguiente:

La eficacia es la cualidad que el acto jurídico posee en cuanto produce efectos. El acto jurídico es eficaz cuando produce los efectos que le son propios, consistentes en la creación, regulación, modificación o extinción de relaciones jurídicas, es decir, de derechos y deberes. La figura del acto jurídico es regulada por el ordenamiento jurídico para que produzca sus efectos peculiares, y con ese fin realizan los sujetos los actos concretos en la vida real. Tales efectos son los queridos por las partes (efectos voluntarios), además de los contemplados por el ordenamiento jurídico (efectos legales). (Pág. 1177)

En el caso analizado, se tiene que la demandante cuestiona la nulidad del acto jurídico de servidumbre realizado entre los demandados por la causal de falta de manifestación de la voluntad, toda vez que no se contó con su autorización o manifestación expresa sobre dicho acto.

Habiéndose evaluado y acreditado que la demandante era copropietaria con la demanda de la franja perteneciente al predio denominado Auquis, entonces tenía derecho a brindar su manifestación de voluntad en el contrato celebrado; y revisado los medios probatorios y los hechos alegados por las partes se evidencia y acredita que no ha existido una manifestación de la demandante en la servidumbre

contratada, eso es innegable, pero no podemos considerar este supuesto como la causa para declararse la nulidad del acto jurídico.

Bajo nuestro criterio, respecto del acto jurídico celebrado, entendemos que puede ser ratificado, ello teniendo en cuenta que si bien la demandada, no tenía facultad respecto de la totalidad del inmueble, si la tenía sobre cierta parte, pues era copropietaria, por lo tanto, propietaria de cuotas alícuotas del inmueble. Y bajo ese supuesto de exceso en cuanto a las facultades que ostentó, podemos mencionar que la demandante puede llegar a ratificar este acto jurídico.

Recordemos lo que dice TORRES (2015):

El acto ineficaz por falta o exceso de poder puede tornarse eficaz, desde su celebración por el falso representante, mediante la ratificación por el falso representado, observando, de ser el caso, la forma solemne prescrita para su celebración, quedando a salvo los derechos adquiridos en el ínterin por terceros de buena fe. La ratificación es un acto jurídico recepticio y unilateral, en virtud del cual el dominus acepta como suya la declaración de voluntad hecha en su nombre por el falsus procurator, para quedar el mismo vinculado con el tercero. Esta Adhesión sucesiva que presta el dominus a lo hecho por el falso representante es prevalente a la autorización previa. Se evidencia que la institución de la ratificación del acto jurídico celebrado por el falsus procurator (art. 162) es distinta a la de confirmación del acto jurídico (art. 231) que adolece de una causal de anulación por los vicios que contiene. (Pág. 639)

En ese sentido, para el presente caso se determina que, si correspondía declarar la ineficacia del acto jurídico contenido en el contrato de servidumbre efectuado por los demandados, toda vez que, si existió manifestación de voluntad, pero por vicios al momento de su celebración no puede surtir los efectos deseados.

### 3.2.3. ¿Correspondía otorgar la indemnización por daños y perjuicios solicitada por la demandante?

Finalmente corresponde analizar si correspondía otorgar al demandante el pago solicitado por indemnización de daños y perjuicios. Cabe precisar que la demandante ha solicitado el pago por daño emergente y lucro cesante, siendo necesario verificar si ha acreditado los mismos.

En primer lugar, se precisa que este aspecto solicitado contiene un supuesto de responsabilidad civil, el cual se constituye como la obligación que tiene toda persona de pagar o indemnizar los daños y perjuicios causados a otra persona y que ha ido evolucionando con el tiempo hasta conformar la institución que es en la actualidad. Sobre el particular Ojeda Guillén (2009, pág. 1) señala que: “La figura de la Responsabilidad Civil es tan antigua como el Derecho mismo, o quizás aún más”.

En otros términos, la responsabilidad civil es un conjunto de consecuencias jurídicas a las cuales se someten determinadas personas por el hecho de haber asumido una situación jurídica de desventaja.



En cualquier término, la responsabilidad civil implica el pago de un daño efectuado, imponiendo la obligación al causante el pago del mismo dentro de un plazo razonable y un monto que se considera proporcional al daño. Es necesario precisar que nuestro ordenamiento jurídico contempla dos tipos de responsabilidad civil, la responsabilidad civil contractual y extracontractual.

A través de la responsabilidad civil contractual, el sujeto indemnizara todo daño causado del incumplimiento de una obligación contractual, es decir para atribuir este tipo de responsabilidad es necesario que exista un contrato y el incumplimiento de una obligación. Sobre el particular, Trazegnies (2001) señala que:

La responsabilidad contractual cubre fundamentalmente dos supuestos de daño: el incumplimiento de la prestación contratada – o el cumplimiento parcial, tardío o defectuoso (que es una forma de incumplimiento de la prestación)- y la mora (que es el incumplimiento de una obligación radicalmente vinculada a la prestación principal...) (Pág. 420)

Así, por ejemplo, si se ha pactado un contrato de compraventa y posterior al establecimiento del acto jurídico una de las partes no cumple con su obligación, el perjudicado puede demandar indemnización por daños y perjuicios derivados responsabilidad civil contractual. En la misma línea de pensamiento, el Tribunal Constitucional especifica que: “Cuando el daño es consecuencia del incumplimiento de una obligación voluntaria, se habla en términos doctrinarios de responsabilidad civil contractual, y dentro de la terminología del Código Civil Peruano de responsabilidad derivada de la inejecución de obligaciones”. (EXP. 0001-2005-PI/TC, Fundamento 17).

Por otro lado, cuando se habla de responsabilidad civil extracontractual, se habla de una indemnización de daños derivados de la conducta del sujeto y no de una relación contractual o una obligación derivada de la existencia de un contrato. En este caso, se valora la conducta del sujeto y el accionar derivado del dolo o la culpa. En base a lo manifestado, García (2019) señala que:

Conforme al artículo 1969 del CC, la responsabilidad civil extracontractual requiere la concurrencia de criterios objetivos de imputación junto con los subjetivos (dolo o culpa). El dolo civil consiste en la conciencia y voluntad de producir el daño. La culpa existe cuando se omite la diligencia debida o el cuidado ordinario exigido por la actividad que se realiza y por las circunstancias de las personas, tiempo y lugar. Esta culpa admite graduaciones en leve, lata, grave e inexcusable.

Ahora, a través de la responsabilidad civil, se pretende indemnizar todo daño causado a la persona y en el mismo sentido impedir el abuso de ciertas personas para seguir lucrando a expensas de los demás, como podría suceder en el caso de la responsabilidad civil contractual.

En base a lo señalado, se identifica que la responsabilidad civil cumple tres funciones, una función resarcitoria, preventiva y punitiva. Es resarcitoria en tanto implica resarcir o reparar un daño que se ha causado, es preventiva en tanto

previene que se generen más daños por parte de los agentes y es punitiva pues sanciona con ciertas sumas de dinero a quien ha ocasionado el daño.

Cabe precisar que tanto en la responsabilidad civil contractual y extracontractual, es necesario que para proceder a la indemnización de daños y perjuicios se proceda a la acreditación de los elementos esenciales de la responsabilidad civil. Tales elementos son los siguientes según lo señala la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema:

(...) es necesario señalar por tanto que en la doctrina se han establecido cuatro elementos conformantes de la responsabilidad civil y estos son: 1) La antijuridicidad; entendida como la conducta contraria a ley o al ordenamiento jurídico; 2) El factor de atribución; que es el título por el cual se asume responsabilidad, pudiendo ser este subjetivo (por dolo o culpa) u objetivo (por realizar actividades o, ser titular de determinadas situaciones jurídicas previstas en el ordenamiento jurídico), considerándose inclusive dentro de esta subclasificación al abuso del derecho y la equidad; 3) El nexo causal o relación de causalidad adecuada entre el hecho y el daño producido; y 4) El daño, que es consecuencia de la lesión al interés protegido y puede ser patrimonial (daño emergente o lucro cesante) o extrapatrimonial (daño moral y daño a la persona). (Casación 3470-2015, Fundamento 3)

En el presente caso, se evalúa la responsabilidad civil extracontractual, en tanto se cuestionan los daños efectuados al predio cuestionado. En base a lo manifestado, corresponde evaluar si concurren los elementos de la responsabilidad civil. En este caso, la antijuridicidad se ve plasmada por la conducta contraria a ley, esto es contratar sin que exista una verdadera manifestación de voluntad, sin el consentimiento de la demandada, pese que era copropietaria del bien.

El factor de atribución, el cual en el caso analizado responde a un aspecto objetivo, en tanto se ha generado una situación jurídica prevista en el ordenamiento jurídico, que es la falta de manifestación de voluntad como causal de nulidad del acto jurídico. El nexo causal, en tanto se verifica que la conducta de los demandados es la que ha generado un perjuicio. Sobre este nexo casual, Espinoza (2013), manifiesta que es:

(...) la modificación del mundo exterior que es motivado por la acción de la persona y de las cosas que constituyen los elementos actuantes, expresada en hechos que van a constituir una cadena continua que denominamos hechos que son antecedentes de aquél y hechos que son su consecuencia. (Pág. 174)

Cabe precisar que, de la verificación de los hechos y medios de prueba, concurren tres elementos de la responsabilidad civil, quedando por analizar el daño, el cual se constituye como la consecuencia jurídica de la conducta del agente. En este caso, se ha cuestionado un daño en dos aspectos: daño emergente y lucro cesante, los cuales se constituyen como daños materiales, que términos de Barros (2006): "(...) un daño material implica una diferencia entre dos estados de cosas, graficada en

las situaciones patrimoniales de la víctima, antes de la ocurrencia del daño, por un lado, y después de eso, por el otro”. (Pág. 108).

En cuanto al daño emergente, este se ha conceptualizado como la pérdida o detrimento del patrimonio de la persona; es la pérdida económica patrimonial que la persona ha sufrido. En ese sentido, el inmueble que es destruido o deteriorado constituye un daño emergente, en tanto es un bien del patrimonio que se ha perdido.

En el caso del lucro cesante, este constituye la pérdida de las ganancias que el sujeto pudo haber percibido de no haberse producido el daño, es decir implica la no obtención de las ganancias previstas por el daño causado. En ese sentido, toda ganancia que una persona deja de percibir por consecuencia del daño, implica lucro cesante. En base a ello, si el inmueble que ha sido destruido o deteriorado tenía como fin el arrendamiento o algún otro fin económico a futuro, entonces el lucro cesante representa todas las ganancias que el sujeto no podrá percibir por el arrendamiento.

En la misma línea de pensamiento, García (2019) manifiesta que:

Diferenciados los conceptos de daño emergente (*damnum emergens*) y lucro cesante (*lucrum cessans*), podemos concluir que el primero constituye un empobrecimiento patrimonial, mientras que el segundo constituye una falta de enriquecimiento o falta de crecimiento patrimonial; en el primero, la pérdida o detrimento consiste en algo que sale del patrimonio, mientras que en el segundo consiste en algo que deja de entrar en él; en un caso, hay riqueza perdida, algo que se va y, en el otro, riqueza no conseguida, algo que no llega (...). (Pág. 191)

El daño emergente y el lucro cesante, deben ser acreditados por la demandante, es decir acreditar que en la acción de los demandados se ha generado un empobrecimiento patrimonial y una pérdida de ganancia futuras. En el caso analizado, se tiene que la demandante alega un daño emergente en tanto habrían destruido el bien perteneciente a la parte que fue materia de contrato, para que la empresa demandada pueda utilizarlo como camino para sus vehículos.

Cabe precisar que, sobre este daño, la demandante solo ha manifestado una presunta destrucción, sin embargo, no adjunta medio de prueba alguna que acredite lo señalado. En base a ello, resulta evidente que, en cuanto a la existencia de un daño emergente, no existe un fundamento fáctico que pueda servir de sustento para fundar la existencia del daño emergente, tal y como lo ha precisado la Corte Superior.

Aunado a ello, la demandante no ha acreditado la preexistencia del estado anterior del bien supuestamente destruido. Si se pretendía acreditar un daño emergente, resultaría idóneo haber acreditado el estado anterior y posterior del bien presuntamente destruido, lo cual hubiera determinado la existencia de este daño. En ese sentido, en cuanto al daño emergente, no se ha acreditado la existencia del mismo, por lo cual si resultaba ser desestimado.

En cuanto al lucro cesante, al igual que el daño emergente, la demandante solo ha manifestado una perdida por posibles ganancias sobre el bien, sin embargo, no ha presentado medios de prueba alguna que haya acreditado un lucro cesante. Cabe recordar que, en el lucro cesante, las pretendidas ganancias deben ser acreditados y probadas mediante la justificación de la realidad de tal lucro cesante.

Teniendo todas estas cuestiones, y como un análisis mucho más puntigudo realizado por el colegiado superior, es que resulta contradictorio la decisión, ya que como bien se desarrolla en la propia resolución de segunda instancia, y como bien hemos podido observar en nuestro despliegue de fundamentos, para poder otorgar un resarcimiento o una indemnización, el daño tiene que estar debidamente probado, y no solo eso, si no que el monto resarcitorio debe otorgarse con una debida motivación y valorización de lo alegado y demostrado por las partes durante el proceso. En el presente caso lo que observamos es que, en el desarrollo, en la fundamentación de la resolución, existe una correcta construcción, pero en su conclusión, caen en un error latente, pues su propia conclusión se deslinda de la motivación de la decisión. No puede ser otorgado un monto indemnizatorio, si es que no se ha probado el daño, la afectación a la esfera jurídica, la afectación patrimonial, como es la conclusión errónea de la resolución de la segunda instancia.

#### **IV. CONCLUSIONES**

1. Se concluye que la demandante era copropietaria de la franja perteneciente al predio denominado Auquis. De la inspección judicial se determinó que la parte denominada franja, pertenecía a la casa vivienda, garaje y corrales que tiene el área de 0.4947 HAS del predio denominado Auquis, la cual no fue materia de división y partición según consta del expediente adjuntado como medio de prueba, por lo tanto se ha verificado la existencia de dicha franja dentro de la copropiedad, la cual era utilizada por la empresa demandada, hecho que demuestra que la demandante si era copropietaria del fundo denominado Auquis, del predio indiviso y con ello copropietaria de la parte denominada franja.
2. Se concluye que no correspondía declarar la nulidad del acto jurídico contenido en el contrato de servidumbre efectuado por los demandados, por la causal falta de manifestación de voluntad. Si no que más, se concluye que el acto deviene en ineficaz, pues se determinó que la demandante si era copropietaria de del fundo denominado Auquis, del predio indiviso por lo tanto copropietaria de la parte denominada franja, pero del acto jurídico materia del expediente, si se desglosa y evidencia la manifestación de voluntad de los que lo celebran.
3. Se concluye que, no correspondía otorgar indemnización por daños y perjuicios a la demandante, ello debido a que no se ha acreditado el daño emergente ni el lucro cesante, y no se pueden tomar en cuenta algunos contextos imaginativos o ilustrativos por parte de la autoridad judicial para otorgar la indemnización, si no que esta debe contener una debida motivación, tanto jurídica como fáctica.

4. Se concluye que el Juzgado Civil Transitorio y Laboral liquidador de Pisco no ha valorado de forma adecuada los hechos y medios de prueba respecto a la nulidad del acto jurídico por falta de manifestación de voluntad, ya que si bien se ha acreditado la calidad de copropietaria de la demandante sobre la franja materia de contrato, el acto no devendría en nulo, como sanción más severa, si no que el acto devendría en ineficaz; aunado a ello tampoco no ha valorado ni fundamentado de forma idónea la determinación del pago de indemnización por daños y perjuicios.
5. Se concluye que Sala Mixta de Pisco no ha fundamentado de forma idónea la determinación de la indemnización por daños y perjuicios, ya que la demandante no habría acreditado el daño emergente ni el lucro cesante, y por lo tanto, la decisión fundamentada en que se requiere el pago de una indemnización a la demandante no reviste un fundamento jurídico ni fáctico.

## **V. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

### **BIBLIOGRAFÍA**

Barros, E. (2006). *Tratado de Responsabilidad Extracontractual*. Santiago. Santiago: Editorial Jurídica de Chile.

De Trazegnies, F. (2001). *La Responsabilidad Extracontractual* (Sétima ed., Vol. II). Lima: Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú.

Espinoza, J. (2013). *Derecho de la Responsabilidad Civil*. Lima: Rhodas.

García Cavero, P. (2019). *Derecho penal. Parte general*. Lima: Ideas editores .

Ginzales Linares, N. (2012). *Derecho Civil Patrimonial*. Lima: Jurista editores.

Torres Vásquez, Aníbal, (2018). *Acto jurídico*. Volumen I. Lima: Jurista editores.

Torres Vásquez, Aníbal, (2018). *Acto jurídico*. Volumen II. Lima: Jurista editores.

Castillo Freyre y Molina Agui, (2021). *Acto Jurídico*. Lima: Gaceta Jurídica.

### **HEMEROGRAFÍA**

Acosta-Madiedo, C. (2010). Simulación de actos jurídicos: Teoría, acción y los efectos de su declaración. *Revista de Derecho*, 377-409.

Avendaño Valdes, J. (1994). El derecho de Propiedad en la Constitución. *Themis*, 117-122.

García Huayama, J. (2019). Configuración, prueba y cuantificación del lucro cesante. *Derecho y cambio social*, 188-224.

Mendoza del Maestro, G. (2013). Apuntes sobre el Derecho de Propiedad a partir de sus Contornos Constitucionales. *Foro Jurídico*, 97-108.

Meneses Gómez, A. (2017). La calificación registral y los últimos criterios registrales en los precedentes de observancia obligatoria del Tribunal Registral. *Actualidad Civil*, 27-38.

Ojeda, L. (2009). *El daño injusto como fundamento de la responsabilidad civil*. Recuperado de Academia. edu: [https://www.academia.edu/33490374/Art%C3%ADculo\\_El\\_Da%C3%B1o\\_Injusto.doc](https://www.academia.edu/33490374/Art%C3%ADculo_El_Da%C3%B1o_Injusto.doc)

Rodríguez Larrín, A. (2018). Apuntes sobre el derecho a la propiedad. *Agnitio*.

Torres, M. (2019). *Nulidad del acto jurídico por falta de manifestación de voluntad: supuestos establecidos por la doctrina y la jurisprudencia*. Recuperado de <https://lpderecho.pe/nulidad-del-acto-juridico-por-falta-de-manifestacion-de-voluntad-supuestos-establecidos-por-la-doctrina-y-la-jurisprudencia/>

Varsi, E., & Santillán, R. (2020). Manifestación de voluntad de las personas con discapacidad en la teoría general del acto jurídico y la nueva perspectiva basada en los apoyos. Un estudio de derecho peruano. *Actualidad Jurídica Iberoamericana, Universidad de Lima*, 1060-1081.

## **JURISPRUDENCIA**

Tribunal Constitucional (2005). EXP. 0001-2005-PI/TC

Sala Civil Transitoria (2015). Casación 3470-2015

## **ANEXOS**

**A) DEMANDA Y SUS ANEXOS**

**B) CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y SUS ANEXOS.**

**C) ACTAS DE AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN.**

**D) AUDIENCIA DE PRUEBAS.**

**E) SENTENCIA DE 1RA INSTANCIA.**

**F) APELACIÓN DE SENTENCIA POR LA EMPRESA  
WCBS LLC PERÚ S.A.C.**

**G) APELACIÓN DE SENTENCIA POR M.A.B.B. Y  
HILDEBRANDOGIRALDO BERNAOLA.**



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA  
SALA MIXTA DE PISCO

374  
Fosc. 694  
Sotomayor  
Mendez

EXPEDIENTE N° : 00453-2013-0-1411-JR-CI-01.  
DEMANDANTE : ██████████  
DEMANDADO : ██████████  
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO.  
PROCEDENCIA : JUZGADO CIVIL TRANSITORIO Y LABORAL LIQUIDADOR DE PISCO.

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN N° 28.-

Pisco, ocho de junio del  
año dos mil dieciséis.-

VISTOS: Observándose las formalidades previstas por el artículo 138° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial; teniendo a la vista las copias legalizadas del expediente N° 1998-300 (III Tomos) en los seguidos por ██████████ sobre División y Partición contra ██████████ que obra como acompañado del presente expediente a folios 694; interviene como Ponente el Señor Juez Superior **Agustín Mendoza Curaca**; y,

PRIMERO. RESOLUCIÓN MATERIA DE GRADO.

Es materia de grado, la sentencia contenida en la Resolución N° 22 de fecha veintidós de diciembre del dos mil quince obrante a folios doscientos setentisiete y siguientes por el cual se declaró **Fundada en parte la demanda** de fojas 65 y siguientes, interpuesta por ██████████ sobre Nulidad de Acto Jurídico contra ██████████

**PERU SAC**, en consecuencia: 1) **Se declara Nulo y sin efecto legal el acto jurídico** Contrato de establecimiento de servidumbre por mutuo acuerdo, indemnización por daños y perjuicios y otorgamiento efectuado por ██████████ a favor de la empresa ██████████ respecto al predio denominado la franja sobre la que se establecen las servidumbres con un área afectada de 06 metros aproximadamente de ancho por 400 cuatrocientos metros aproximadamente de fondo, y su Addendum "A" al contrato de establecimiento de servidumbres por mutuo acuerdo, celebrado entre las mismas partes. 2) **Se ORDENA** que los demandados ██████████ indemnicen solidariamente a la demandantes ██████████ con el monto indemnizatorio de **CIENTO NOVENTA MIL Y 00/100 Nuevos Soles (190,000.00)**, por concepto de **daño emergente y lucro cesante**, dentro del término de cinco días; más intereses legales, con costas y costos del proceso a cargo de la parte vencida.

Interponen recurso de apelación el Gerente General de la empresa demandada (véase fs. 295) y el defensor técnico de los demandados ██████████ (véase fs. 336).

SEGUNDO. DEL OBJETO DE LA APELACIÓN.

2.1. El Artículo 364° del Código Procesal Civil señala: "El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente".

2.2. Del citado artículo se infiere que: "La apelación es una petición que se hace al superior Jerárquico para que repare los defectos, vicios y errores de una resolución dictada por el inferior, por lo que, de advertirse por el Colegiado que absuelve el grado de irregularidades en la tramitación del proceso, aun cuando estas no hayan sido invocadas en la apelación, es facultad del mismo pronunciarse al respecto".<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Cas. N° 2163-2000-Lima, El Peruano, 31-07-2001, p. 7574.

380  
Trescientos  
ochenta

### TERCERO. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN.

Mediante escrito obrante a folios doscientos noventicinco y siguientes, el Gerente General de la empresa demandada interpone Recurso de Apelación en contra de la sentencia ya referida según se desprende del contenido del citado recurso impugnatorio; argumentando al efecto que:

- a. La sentencia apelada equivocadamente declara fundada en parte la demanda, por cuanto en su considerando quinto, no cumplió con realizar una revisión y verificación más exhaustiva y profunda de los medios probatorios en conjunto del presente proceso como las copias certificadas, las fichas registrales, copias literales, certificados negativo de propiedad donde acreditamos la no existencia del derecho inscrito de las copropietarias sobre el predio materia de Litis, de las adjudicaciones y posteriores transferencias, para así poder establecer porque no obtuvieron certeza anterior de la celebración del contrato de servidumbre. Asimismo manifiesta que los hechos acotados no fueron comunicados en ningún momento por la parte contratante a decir [REDACTED], en tanto y confirmando lo dicho en su escrito de contestación de demanda, la codemandada actuó de mala fe y les indujo a error a efectos de procurarse un beneficio económico, perjudicándoles económicamente ante la pérdida de dinero por concepto de arrendamiento y garantías, así como al incorporarse al presente proceso civil.
- b. De igual modo señala, que el Juez no ha tomado en cuenta lo declarado por su parte ya que es falso, temerario y hasta provocador lo expuesto por la demandante, al señalar que han actuado en contubernio con las partes contratantes, en tanto el contrato se realiza de su parte de buena fe y con personas que ostentaban en todo momento la calidad de únicos propietarios / poseedores, además de ocupantes del predio. Añade a su vez que, el Juzgador debió tener en cuenta que no es correcto que el derecho que invoca la demandante y demás copropietarios del terreno materia de servidumbre se encontrara inscrito como tal en los registros públicos respectivos, ay que como se aprecia de la ficha registral, éste derecho invocado no figura ni a la fecha de hoy como tal. Indica a su vez que en la ficha registral solo obra el extracto de dicha sentencia, obviando lo referente al terreno llamado por ellos la "franja" materia de servidumbre, todos estos datos y documentos a los que no tuvieron acceso al momento de celebrar el contrato de servidumbre, pese al haber indagado con antelación tanto con la codemandada y los pobladores del lugar sobre la titularidad del predio en cuestión, por lo que se encuentra justificado su error, el mismo que se produce por ignorancia insalvable, ay que la propiedad del predio materia de servidumbre se deduce por descarte, y obtener la certeza sobre la realidad del predio era imposible.
- c. Finalmente señala que el Juez sin razonamiento ni fundamentación válida, sentencia erróneamente, sobre lucro cesante y daño emergente, por cuanto la sentencia incumple con el requisito de la motivación adecuada y suficiente, pues contiene una decisión que no se sustenta en la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios aportados al proceso o a falta de los mismos, su decisión no se ajusta al merito de lo actuado, contraviniendo el inciso tercero del artículo 122 del Código Procesal Civil. A su vez precisa que ellos no dañaron ninguna propiedad, no han derrumbado ningún predio, con estas fotografías no se prueba absolutamente nada de lo señalado por la demandante y ahora también por el Juez, solo se aprecia un camino, restos de propiedad que había dejado de existir antes de la firma del contrato de servidumbre, por lo que al haber el Juez sentenciado y condenado en base a un hipotético acontecimiento, al pago de una indemnización produciendo una grave afectación al debido proceso, cuando debería determinar manifiestamente que quien debería ser la obligada al pago del monto indemnizatorio en caso éste procediera, que no es el caso a María Alejandrina Blanco Best por ser quien produjera el nexo causal del hecho controvertido en el proceso; entre otros argumentos allí expuestos.

Indistintamente, mediante escrito obrante a folios trescientos treintiseis y siguientes, el abogado de los demandados [REDACTED] interpone Recurso de Apelación en contra de la sentencia ya referida según se desprende del contenido del citado recurso impugnatorio; argumentando al efecto que:

- a. Es del caso que en el quinto considerando, el Juzgador se pronuncia sobre los dos primeros puntos controvertidos, establecidos en la audiencia de conciliación, sin embargo, el predio



381  
Trascrito de  
Cuentas y  
Voto

"Aquis" está conformada por la casa- hacienda, garaje, corrales y demás caminos de acceso, que son utilizados por su arrendatario el señor [REDACTED] Asimismo, cabe mencionar que la servidumbre convencional que se estableció por parte de los recurrentes fue solo para el pase de camiones y volquetes que incluyó una serie de mejoras en el predio y no produjo ningún daño material, por el contrario las mejoras introducidas consistieron en el retiro de los desmontes producidos por el terremoto del año 2007 que derrumbó gran parte de las construcciones de adobe y que al demandante jamás se preocupó por su cuidado y mantenimiento, tal es así que la arrendataria mejoró la zona y llevó beneficios a los moradores del sector dándoles trabajos, de tal manera que la inversión impulsada por la empresa ha resultado a beneficio del predio "Aquis" y no en perjuicio de ella.

- b. Asimismo precisa que, en efecto dicha área resulta ser una copropiedad, pero ésta se encuentra arrendada a favor del señor [REDACTED] relación jurídica del cual la demandante no ha formulado cuestionamiento alguno y el hecho de que la recurrente y su esposo hayan suscrito un contrato de establecimiento de servidumbre fue porque contaron con el aval del señor Fernando Cilloniz, quien en todo caso sería la persona quien reclamara algún perjuicio, en consecuencia esta situación en modo alguno puede concluirse en un perjuicio en contra de la demandante.
- c. Señala, también que la demandante argumenta de manera insólita que se le ha ocasionado daños y perjuicios al haberse destruido parte del predio con las mejoras realizadas por la servidumbre establecida, lo cual rechazan en su totalidad, puesto que la demandante no ha probado la pre existencia del estado de cosas anterior a la realización de los trabajos y que tal como lo han manifestado anteriormente esta zona sí fue afectada severamente por el sismo del mes de agosto de 2007 y que la demandante nunca se preocupó por restaurar y mejorar el lugar por eso que les sorprende este argumento falaz esgrimido que tienen una intencionalidad dolosa de querer obtener un beneficio sorprendiendo al Juzgador con la finalidad de pretender responsabilizarnos.
- d. Finalmente añade que el Juzgado Civil sin fundamentación alguna señala que se encuentra probado el daño, cuando lo que ha existido en la realidad son mejoras establecidas por la empresa WCBS ELLS PERU SAC., así también sorprende lo alegado por el A quo cuando se señala que la demandante habría dejado de percibir a su favor la suma de S/. 178,000.00 soles, conclusión alejada de la realidad porque la demandante en ningún momento ha realizado trabajos para la explotación económica del lugar, resultando una conclusión absurda porque en el supuesto de que la demandante hubiere realizado alguna explotación económica para reclamar un supuesto lucro cesante debería haberse indicado que lugar sería este, más aún que los copropietarios conforme al punto de vista jurídico del Juez Civil tampoco podrían realizar o se encontrarían imposibilitados de realizar cualquier acto de disposición porque tendría que contar con el consentimiento los demás copropietarios, por lo que indica que la sentencia dictada por el Juez resulta nula de pleno derecho por su manifiesta ilegalidad con indicios de prevaricato; entre otros argumentos allí expuestos.

#### CUARTO. DE LA NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO.

4.1. Con relación al caso que nos convoca, el artículo 140 del Código Civil establece que el acto jurídico es la manifestación de la voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. Para su validez se requiere: i) Agente capaz, que el sujeto se encuentre en la aptitud de vincularse jurídicamente con la manifestación de su voluntad. La manifestación de voluntad es la exteriorización de la misma realizada por la persona con la finalidad de dar a conocer hacia los demás lo que desea o lo que persigue; ii) Objeto física y jurídicamente posible, y determinable, "El objeto del acto jurídico (...) se trata de los bienes, relaciones o intereses sobre los que recae la manifestación de voluntad."<sup>2</sup>, o sea, que la relación jurídica o situación jurídica que se pretenda crear (regular, modificar o extinguir) del acto jurídico sea factible de acuerdo a las leyes de la naturaleza, así como permitida por el ordenamiento jurídico. Es necesario interpretar sistemáticamente este requisito con lo dispuesto por el artículo 219.3 del Código Civil. En efecto, en este numeral se establece que es nulo el acto jurídico: "Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable". "La imposibilidad jurídica, depende, en cambio, de una valoración normativa no de incorrección por la violación de los principios fundamentales del ordenamiento (ilicitud), sino de 'indiferencia', que se verifica cuando el

<sup>2</sup> Vidal Ramírez, Fernando, El acto jurídico en el Código Civil Peruano. Cultural Cuzco Sociedad Anónima Editores, Lima- Perú, 1989.p 100.

382  
trecentos  
ochoenta y  
dos

ordenamiento considera determinados intereses, aunque lícitos, no merecedores de tutela jurídica, en cuanto netamente lícitos o socialmente relevantes<sup>3</sup>; iii) Fin lícito, con ello se pretende poner en evidencia que la función económico-social práctica del acto sólo será amparada por el Ordenamiento Jurídico si es que no contraviene sus estándares de imperatividad, orden público y buenas costumbres; y, iv) Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad. En efecto, si bien en materia de acto jurídico existe el principio de libertad de forma (artículo 143 del C.C.) hay actos que, por su particular relevancia, requieren de una formalidad determinada para su existencia. Caso contrario, el acto que adolezca de la misma, será inválido. Así un acto jurídico (o todo acto jurídico) es pasible de ser declarado nulo, cuando le falta un elemento (manifestación de voluntad, causa o finalidad), un presupuesto (objeto, sujeto), un requisito (capacidad de ejercicio, capacidad natural, licitud, posibilidad física y jurídica del objeto, determinación en especie y cantidad y voluntad sometida a proceso normal de formación), o sea contrario al orden público y a las buenas costumbres o, cuando infrinja una norma imperativa.

#### QUINTO: DE LA INDEMNIZACIÓN POR RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL.

- 5.1. La responsabilidad civil extracontractual se presenta, como dice Aníbal Torres Vásquez, cuando se lesiona un derecho ajeno sin que preexista una obligación entre el lesionante y el lesionado.<sup>4</sup>
- 5.2. Así, el Artículo 1969 del Código Civil señala: ***"Aquel que por dolo o culpa causa un daño a otro está obligado a indemnizarlo. El descargo por falta de dolo o culpa corresponde a su autor"***.
- 5.3. Por su parte, el Artículo 1985 del mismo cuerpo normativo señala: ***"La indemnización comprende las consecuencias que deriven de la acción u omisión generadora del daño, incluyendo el lucro cesante, el daño a la persona y el daño moral, debiendo existir una relación de causalidad adecuada entre el hecho y el daño producido. El monto de la indemnización devenga intereses legales desde la fecha en que se produjo el daño"***.
- 5.4. Al respecto se ha determinado que, para que exista responsabilidad civil se requiere la concurrencia de cuatro requisitos: la antijuridicidad del hecho imputado, es decir, la ilicitud del hecho dañoso o la violación de la regla genérica que impone el deber de actuar de tal manera que no se cause daño emergente, el lucro cesante y el daño moral; la relación de causalidad entre el hecho y el daño, es decir, debe existir una relación de causalidad adecuada que permita atribuir el resultado; y los factores de atribución que pueden ser subjetivos como el dolo o la culpa, u objetivos conocen el caso de la responsabilidad objetiva.<sup>5</sup>
- 5.5. En ese orden de ideas, como lo afirma Aníbal Torres Vásquez, el daño resarcible comprende:
  - El daño emergente (damnum emergens) o empobrecimiento del patrimonio, esto es, la pérdida, detrimento o menoscabo patrimonial.
  - El lucro cesante (lucrum cessans) o la frustración de ventajas económicas esperadas, es decir, la no obtención de ganancias previstas.
  - El daño a la persona (denominado también daño subjetivo, no patrimonial, biológico, a la salud, extraeconómico, a la vida de relación, inmaterial, a la integridad psicosomática, no material) que es el agravio implicado con la violación de algunos de los derechos personalísimos (la vida, la integridad física, atentados al honor, a la libertad, etc.). Afecta al ser de la persona, único ente que goza de libertad que le permite trazar su proyecto de vida de acuerdo a cierta escala de valores.
  - El daño moral, estos es el dolor, pena o sufrimiento de la víctima, o sea el quebrantamiento de la paz o tranquilidad de espíritu. El daño moral afecta la vida sentimental del ser humano, por consiguiente, es también una modalidad de daño a la persona.
  - El daño presente o actual, que es el que realmente existe hasta el momento de la emisión de la sentencia definitiva.
  - El daño futuro siempre que exista la suficiente probabilidad de que llegue a producirse después de dictada la sentencia definitiva de acuerdo al curso natural y ordinario de los hechos, como previsible prolongación o agravación del daño actual; así sucede cuando el ciclo de las

<sup>3</sup> JUAN ESPINOZA ESPINOZA. La invalidez e ineficacia del acto jurídico en la jurisprudencia. Gaceta Jurídica-Diálogo con la jurisprudencia. julio 2008. p. 39

<sup>4</sup>Aníbal Torres Vásquez. Código Civil "Comentarios y Jurisprudencia, Concordancias, Antecedentes, Sumillas, Legislación Complementaria". Tomo II. IDEMSA. Séptima Edición, junio del 2011. Pág. 898.

<sup>5</sup> Cas. N° 3230-00-Ayacucho, El Peruano, 31-07-2001, p. 7439.

383  
Trescientos ochenta y tres

- consecuencias dañosas no se ha cerrado, sino que de acuerdo al curso natural y ordinario de los acontecimientos, en el futuro aumentará sus efectos perjudiciales.<sup>6</sup>
- 5.6. Así, para la procedencia de una acción indemnizatoria, debe existir una relación de causalidad adecuada entre el hecho y el daño producido, la cual debe estar idóneamente acreditado en autos; en ese sentido y de acuerdo a lo normado en el Artículo 196 del Código Procesal Civil, corresponde la carga de prueba a quienes afirman hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos.
  - 5.7. En ese sentido, la carga de prueba constituye un medio de gravamen sobre quien alega un hecho; debiendo las pruebas ser analizadas en sus elementos comunes, y valoradas en su conjunto, íntegramente.
  - 5.8. Además se ha de tener presente que, el monto por concepto de indemnización se ha de fijar en la sentencia al momento de emitirse, mas no así en el tiempo en el que ocurrió el suceso dañoso. Con esto se quiere decir que, el Juez al revisar este tipo de procesos, debe evaluar acertadamente los medios probatorios y el evento dañoso con la finalidad de determinar el monto de la indemnización, sin embargo este deberá fijarse además, tomando en consideración el valor que pudiera tener al momento de dictarla mas no así en el momento en que ocurrió el suceso dañoso.

#### SEXO. ANALISIS DEL CASO CONCRETO.

- 6.1. Mediante escrito de demanda de folios sesenticinco y siguientes, doña Angela Dorothy Blanco Best interpone demanda acumulativa objetiva originara de pretensiones contra los demandados Maria Alejandrina Blanco Best, Hildebrando Giraldo Bernaola y contra la empresa WCBS LLC PERU S.A.C. sobre Nulidad de Acto Jurídico del contrato de establecimiento de servidumbre por mutuo acuerdo, indemnización por daños y perjuicios y otorgamiento de poderes, de fecha 04 de noviembre del 2011, por el cual se establece el derecho de servidumbre a favor de WCBS LLC PERU SAC. Sobre el predio inscrito en la ficha Electrónica N° 000104-010202 del Registro de Predios de la oficina registral de Pisco, Zona Registral N° XI del departamento de Ica, predio denominado "Auquis", con un área de 40.2670 ha., ubicado en la quebrada de Huaya, a la altura del Km. 42 de la carretera Via los Libertadores del Distrito de Humay, de la provincia de Pisco, así como también se declare la Nulidad de la Addendum "A" al contrato de establecimiento de servidumbres por mutuo acuerdo, celebrado entre las mismas partes. De igual forma solicita Indemnización Por Daños y Perjuicios en contra de los demandados, en la modalidad de daños emergente y lucro cesante, a fin de que cumplan con pagar solidariamente a la demandante la suma de S/. 268,000.00 (doscientos sesenta y ocho mil nuevos soles), correspondiente a S/. 100.000.00 por daños emergente y S/. 168,000.00 por lucro cesante, por los daños causados, más los intereses legales desde la fecha en que se produjo el daño, mas el pago de las costas y costos del proceso.
- 6.2. Sustenta la demanda en que, el contrato de fecha 04 de noviembre de 2011, así como la adenda de la misma fecha, suscrito por los demandados, no produce efectos porque al momento de su concertación falta un elemento de su estructura o existe algún vicio, por ejemplo la nulidad y anulabilidad del acto jurídico, así pues dentro del supuesto de la ineficacia estructural del acto jurídico, cabe señalar que el mismo se presenta cuando se encuentra ausente entre uno de sus elementos la manifestación de voluntad del agente, lo cual en el presente caso, se puede apreciar estos dos aspectos, por un lado se desprende de la clausula primera 1.1 y 1.2 del Contrato de Establecimiento de Servidumbre por mutuo acuerdo, indemnización por daños y perjuicios y otorgamiento de poderes (de fecha 04 de noviembre de 2011) celebrado por los demandados, que doña [REDACTED] y don [REDACTED] refieren ser legítimos propietarios del predio denominado "Auquis" con Unidad Catastral 010202 ubicado a la altura del km. 42 de la carretera via Los Libertadores del Distrito de Humay, Provincia de Pisco y Departamento de Ica, inscrito en la ficha Electrónica N° 104 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, cuando lo cierto y real es que a la fecha de celebración de dicho contrato doña [REDACTED] no contaba con derecho alguno respecto a la totalidad de dicho predio por haber vendido sus derechos y acciones a la Agrícola Tambo Colorado S.A.C con fecha 01 de octubre de 2010, sino solamente de una porción (denominado por los demandados como "franja") del mismo y que conforme a las copias que adjunta resulta ser de co-propiedad entre la recurrente y doña [REDACTED] parte proporcional de la

<sup>6</sup>Anibal Torres Vásquez. Código Civil "Comentarios y Jurisprudencia, Concordancias, Antecedentes, Sumillas, Legislación Complementaria". Tomo II. IDEMSA. Sétima Edición, junio del 2011. Pág.959.

384  
Trescientos  
ochenta y  
cuatro

totalidad del predio mayor denominado "Auquis" del cual no conforma co-propiedad don [REDACTED] por lo que claramente se puede apreciar que no existe manifestación de voluntad de los verdaderos propietarios o titulares de la franja o parte proporcional del predio inscrito en la Ficha Electrónica N° 000104-010202 del Registro de Predios de la Oficina de Pisco, denominado Auquis y que fuera objeto de negociación entre los demandados conducta además de ser ilegal para el campo civil, resulta ser ilícita e inmersa en el delito de falsificación de documento privado.

- 6.3. Continua señalando que si bien no existe co-titularidad de la suscrita y de la demandada M [REDACTED] sobre la totalidad del predio inscrito en la ficha Electrónica N° 000104-010202 del Registro de Predios de Pisco, denominado "Auquis", cierto es también que ambas (y solamente ellas, y además Ada Patricia Blanco Best), si ejercen la co-propiedad como "franja" por lo que cualquier tipo de decisiones que versen sobre la disposición de la copropiedad requiere de la concurrencia de la totalidad de las voluntades de las copropietarias, lo cual en el caso de su persona, no existe voluntad alguna de conceder servidumbre a favor de cualquier otra persona o tercero ajeno a la relación de copropiedad sobre el predio materia de controversia, elemento estructural de todo acto jurídico, que al no encontrarse presente acarrea su nulidad, motivo por el cual solicita se declare la nulidad del referido contrato de establecimiento de servidumbre por mutuo acuerdo y otros, ambos suscritos por los demandados.
- 6.4. De otro lado, respecto a la indemnización por daños y perjuicios, señala que la misma se encuentra conformada por el daño emergente y lucro cesante al haber procedido los demandados a destruir el predio de exclusiva copropiedad de la recurrente y de [REDACTED] de convertirlo en un camino de paso y de tránsito para los vehículos de propiedad de la empresa WCBS LLC Perú S.A.C, predio en el cual existía una finca de copropiedad de la recurrente y de la demandada, que al haber sido destruida ha generado un perjuicio ascendente a la cantidad de S/.100.000.00 nuevos soles por concepto de daño emergente, toda vez que el referido bien, ya no podrá ser usado como tal para el disfrute de la totalidad de sus co-propietarios, mientras que con relación al lucro cesante, indica que dicho predio, pudo haber generado un ingreso mensual a favor de los propietarios del mismo para el traslado de los cultivos y productos agrícolas propios de la zona haciendo presente además de que terceras personas tenían manifiesto interés de arrendar la franja de terreno tantas veces mencionada y que al establecerse la servidumbre de paso a favor de la empresa WCBS LLC PERU S.A.C., ya no se pudo hacer efectivo el contrato, dejando de percibir lo que podía haber generado la suscripción de dicho contrato y que dejaron de obtener por la servidumbre de paso celebrado por los demandados, causando un perjuicio económico y que ascienden a un total de S/. 168.000.00 nuevos soles; entre otros argumentos allí expuestos.
- 6.5. Admitida a trámite la demanda, ésta fue absuelta por la empresa WCBS LLC PERU S.A.C., mediante escrito de folios ciento seis y siguientes, señalando que la misma sea declarada improcedente e infundada en todos sus extremos, por cuanto las mismas no se encuentran avaladas con pruebas fehacientes, ni acreditado la relación de causalidad. Con relación a la indemnización por daño y perjuicios señala que, la demandante y su abogado, temeraria e ilícitamente señalan a su representada como coautora de la destrucción de un predio del cual no acreditan la propiedad y no avalan con prueba veraz su dicho, donde sus medios de prueba son la presentación de unas imágenes donde se aprecia única y exclusivamente el paso de los vehículos de la empresa rumbo al centro laboral, junto a restos de desmonte, no constituyendo estas acciones hecho delictivo alguno, incurriendo estas graves afirmaciones en el ilícito penal tipificado como calumnia en agravio de la empresa. Con relación al lucro cesante, señala que la misma debe descartarse, por cuanto reposa en las aspiraciones, deseos o imaginación de la víctima, sin real sustento material en los hechos, ya que cuando las probabilidades son vagas y generales el daño tiene la categoría de hipotético, por lo que era la obligación de la supuesta agraviada la carga de la prueba y si el caso se refería a las ganancias dejadas de percibir, será necesario acudir a los medios usuales de prueba como la oferta real, la contabilidad, declaraciones fiscales de ganancias anteriores, etc., es decir el "quantum" del lucro cesante.
- 6.6. Transcurridas las etapas procesales, el A quo dictó sentencia mediante Resolución N° 22 de fecha veintidós de diciembre del dos mil quince obrante a folios doscientos setenta y siete y siguientes por medio de la cual declaró Fundada en parte la demanda de fojas 65 y siguientes, interpuesta por [REDACTED] sobre Nulidad de Acto Jurídico contra M [REDACTED] EMPRESA WCBS LLC PERU SAC, en consecuencia: 1) Se declara Nulo y sin efecto legal el acto jurídico Contrato de establecimiento de servidumbre por mutuo acuerdo,

385  
Trescientos  
ochenta y  
cinco

indemnización por daños y perjuicios y otorgamiento efectuado por [redacted] respecto al predio denominado la franja sobre la que se establecen las servidumbres con un área afectada de 06 metros aproximadamente de ancho por 400 cuatrocientos metros aproximadamente de fondo, y su Addendum "A" al contrato de establecimiento de servidumbres por mutuo acuerdo, celebrado entre las mismas partes. 2) Se ORDENA que los demandados [redacted]

B [redacted] indemnicen solidariamente a la demandante [redacted] con el monto indemnizatorio de CIENTO NOVENTA MIL Y 00/100 Nuevos Soles (190,000.00), por concepto de daño emergente y lucro cesante, dentro del término de cinco días; más intereses legales, con costas y costos del proceso a cargo de la parte vencida.

6.7. Siendo ello así, luego de haberse analizado exhaustivamente los actuados, así como la venida en grado, se llega a determinar que el juez de la causa ha efectuado un correcto análisis respecto de la pretensión de -Nulidad de Acto Jurídico del Contrato de Establecimiento de Servidumbre- de los documentos aparejados al proceso, es decir, que ha sustentado su decisión básicamente en dos situaciones claramente establecidas; primero, tal como puntualizó en su considerando quinto al resolver los puntos controvertidos referidos a: "1.- Determinar si la franja de terreno de una extensión de 6 metros de anchó por 400 metros de largo aproximadamente, pertenece o es parte integrante del predio Auquis, sito en el distrito de Humay de la Provincia de Pisco, y 2.- Determinar si la demandante y la demandada [redacted] son copropietarias de la franja de terreno materia de la Litis; al respecto se realizó la inspección judicial (folios 209) y se presentó el informe pericial elaborado por el ingeniero civil Jorge Antonio Caloretti Laynez y Carlos Eduardo Valle Ferreyra, siendo que en dicho informe se concluye que la franja de terreno que se ha dado en servidumbre en el área de 245.48 M2 corresponde al patrimonio del predio denominado "Auquis" y forma parte de la casa vivienda, garaje y corrales que tiene el área de 0.4947 Has. Que no fue materia de división y partición, inmueble ubicado en el distrito de Humay, provincia de Pisco, departamento de Ica, conclusión en la que coincide este despacho, toda vez que efectivamente, realizada la inspección in situ se ha podido verificar la existencia de dicha franja dentro de la copropiedad de la demandante, que es utilizada como camino por la empresa demandada, (...); siendo así, queda demostrado que la demandante como camino por la empresa demandada, (...) si resulta ser copropietario del fundo denominado "Auquis", del predio indiviso, y con ello se resuelven los dos primeros puntos controvertidos.

6.8. En segundo término, al absolver el tercer punto controvertido referido a determinar si los demandados [redacted]

SAC, han celebrado el contrato de servidumbre sin la participación de la demandante ni de los otros copropietarios del bien, por consiguiente se debe de declarar nulo el indicado contrato por requerirse el consentimiento de todos los copropietarios; es del caso señalar que al haberse determinado la existencia de copropiedad en el predio denominado "Auquis" de la demandante con las codemandadas, y que la empresa minera demandada viene utilizando una "franja" del mismo, al haber suscrito un contrato solo con doña [redacted] sin mediar intervención ni autorización de [redacted] en su condición de copropietaria, se puede afirmar que no ha existido voluntad de todas las partes; (...), por ello al haberse determinado que la minuta anteriormente glosada ha sido firmada solo por el demandante, es claro que no ha se ha producido la manifestación de voluntad, es decir, que no ha sido exteriorizada, atendiendo a que la voluntad de algún modo exteriorizada (manifestada) es elemento dinámico por excelencia del mundo jurídico"; así, se puede concluir que la demandante está demandando la nulidad del acto celebrado por los demandados, de fecha 04 de noviembre del 2011, por el cual se establece el derecho de servidumbre a favor de la Empresa WCBS LLC PERU SAC. Señalando que claramente se puede apreciar que no existe una manifestación de voluntad de los verdaderos propietarios o titulares de la franja o parte proporcional del predio inscrito en la ficha electrónica N° 000104-010202 del Registro de predios de la Oficina de Pisco, denominado "Auquis" y que fuera objeto de negociación entre los demandados, a razón de ello se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones, lo cual no es ajeno que tuvieran conocimiento de la situación legal del predio materia de Litis, por consiguiente el contrato de establecimiento de servidumbre por mutuo acuerdo, (...) resulta nulo al no existir la manifestación de la voluntad de todos los propietarios del predio denominado "Auquis".

6.9. Por todo lo expuesto, éste Colegiado arriba a la misma conclusión efectuada por el A quo, respecto a éste extremo -Nulidad de Acto Jurídico del contrato de servidumbre-, por lo que la sentencia materia

386  
trecientos  
ochenta y  
seis

de apelación, ha sido expedida conforme a ley, correspondiendo indicar a la impugnante Empresa WCBS LLC PERU SAC que los argumentos expuestos en su recurso de apelación en nada enervan la motivación expuesta en el pronunciamiento final; mas aún estando a los propios argumentos efectuados también en su recurso de apelación por los codemandados [REDACTED] y [REDACTED] al señalar que: "(...) en efecto dicha área resulta ser una copropiedad, pero ésta se encuentra arrendada a favor del señor [REDACTED] relación jurídica del cual la demandante no ha formulado cuestionamiento alguno y el hecho de que la recurrente y su esposo hayan suscrito un contrato de establecimiento de servidumbre fue porque contaron con el aval del señor [REDACTED] quien en todo caso sería la persona quien reclamara algún perjuicio(...>"; por ende, no existiendo nada más por revisar respecto a éste extremo procede confirmar la apelada en este extremo.

6.10. Ahora respecto a la pretensión de Indemnización por daños y perjuicios, en la modalidad de daño emergente y lucro cesante; cabe señalar que el Juez de la causa, con fecha veintidós de diciembre del dos mil quince, declara **Fundada en Parte** la demanda de fojas sesenta y cinco y siguientes, sobre Indemnización por daños y perjuicios, en la modalidad de daño emergente y lucro cesante; en consecuencia ordenando que los demandados [REDACTED]

[REDACTED] indemnicen solidariamente a la demandante [REDACTED] con el monto indemnizatorio de Ciento Noventa Mil Nuevos Soles (S/. 190,000.00), por concepto de daño emergente y lucro cesante, dentro del término de cinco días.

6.11. Bajo el sustento, respecto del daño emergente, que: "(...) Así pues de la evaluación de los fundamentos esgrimidos se acredita que en el caso materia de análisis, si se ha producido daño emergente en perjuicio de la demandante, pues el predio materia de Litis, al establecerse el usufructo (contrato de uso) del predio a través de una franja o camino, se habría procedido a derrumbar parte del predio, conforme emerge de las tomas fotográficas a folios 44 y 58, es decir, se ha dañado parte del predio o propiedad de la demandante; además de dejar de utilizar el resto del predio, pues el mismo constituía un todo, por ello no le resultaría posible disponer de él con facilidad y obtener una utilidad a través de un arriendo, al encontrarse ocupado parte del mismo; por consiguiente verificado los daños sufridos debe declararse fundada en parte esta demanda, y se fija un monto prudencial por daño emergente en la suma de S/. 45,000.00".

6.12. Asimismo, el A quo respecto al Lucro cesante, indicó que, "(...) De lo antes expuesto, y analizado el pedido indemnizatorio de la demandante (Lucro Cesante), se tiene que la actora ha establecido un monto preciso sobre éste concepto (168,000.00), asimismo, se aprecia que la actora sustenta el lucro cesante en el hecho que a través del predio pudo haber generado un ingreso mensual a favor de los propietarios, señalando que terceras personas tenían manifiesto interés en alquilar la franja de terreno, por lo que al hacerse efectivo el contrato, dejó de percibir lo que podía haber generado la suscripción de dicho contrato, y que dejaron de obtener por la servidumbre de paso celebrado por los demandados; por lo que haciendo un cálculo aproximado de lo que hubiera podido percibir desde noviembre del año 2011 (en que se suscribió el contrato) y considerando el área del predio 245.58 M2 (folios 114) por la zona donde se ubica y demás características, se estima en un aproximado de treinta y cinco mil nuevos soles anuales multiplicados por la cantidad de años de uso del predio (franja) de noviembre del 2011 al 2015, se tiene un aproximado de cuatros años, por consiguiente, bajo los criterios mencionados, por equidad de manera razonable y proporcional corresponde establecer el monto de la referida indemnización por lucro cesante en la suma de S/. 145,000.00".

6.13. Dado este escenario, éste Colegiado en virtud del principio de amplitud probatoria y búsqueda de la verdad objetiva; indica que:

**§ Respecto al Daño Emergente.**

6.14. Debemos señalar que el daño emergente es la pérdida que sobreviene en el patrimonio del sujeto afectado por el incumplimiento de un contrato o por haber sido perjudicado por un acto ilícito; es decir, por este daño se lesiona el patrimonio de la víctima por lo que su reparación es brindar un bien sustituto o reembolsar el costo del bien dañado, por lo que el daño emergente es lo que sale del patrimonio dañado, que viene hacer el detrimento o disminución de la hacienda o propiedad. Paulus, señala que el daño emergente es: "El monto que para mí ya no es, lo que para mí deja de tener existencia; El daño emergente es siempre un empobrecimiento" [quantum mihi abest]. Hay daño emergente, cuando un bien económico (dinero, cosas, servicios) salió o saldrá del patrimonio de la víctima, es decir es el "egreso patrimonial", el "desembolso", la necesidad de realizar el desembolso,

387  
trescientos y  
ochenta y  
siete

es decir son gastos para soportar, compensar o aliviar las consecuencias de los daños sufridos con motivo del acto dañoso.

- 6.15. Se desprende del escrito de demanda, que la demandante sustenta factualmente su pretensión señalada en que: "(...) al haber procedido los demandados a destruir el predio de exclusiva copropiedad de la recurrente, de [REDACTED] de convertirlo en un camino de paso y de tránsito para los vehículos de propiedad de la empresa WCBS LLC Perú S.A.C, predio en el cual existía una finca de copropiedad de la recurrente y de la demandada, que al haber sido destruida ha generado un perjuicio ascendente a la cantidad de S/.100.000.00 nuevos soles por concepto de daño emergente, toda vez que el referido bien, ya no podrá ser usado como tal para el disfrute de la totalidad de sus co-propietarios".
- 6.16. La defensa técnica de la empresa codemandada ha alegado en su escrito de apelación, que el Juez sin razonamiento ni fundamentación válida, sentencia erróneamente, sobre lucro cesante y daño emergente, por cuanto la sentencia incumple con el requisito de la motivación adecuada y suficiente, pues contiene una decisión que no se sustenta en la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios aportados al proceso o a falta de los mismos, su decisión no se ajusta al merito de lo actuado, contraviniendo el inciso tercero del artículo 122 del Código Procesal Civil. A su vez precisa que ellos no dañaron ninguna propiedad, no han derrumbado ningún predio, con estas fotografías no se prueba absolutamente nada de lo señalado por la demandante y ahora también por el Juez, solo se aprecia un camino, restos de propiedad que había dejado de existir antes de la firma del contrato de servidumbre, por lo que al haber el Juez sentenciado y condenado en base a un hipotético acontecimiento, al pago de una indemnización produciendo una grave afectación al debido proceso, cuando debería determinar manifiestamente que quien debería ser la obligada al pago del monto indemnizatorio en caso éste procediera, que no es el caso a [REDACTED] or ser quien produjera el nexo causal del hecho controvertido en el proceso.
- 6.17. Asimismo, la defensa técnica de [REDACTED] señala que la demandante argumenta de manera insólita que se le ha ocasionado daños y perjuicios al haberse destruido parte del predio con las mejoras realizadas por la servidumbre establecida, lo cual rechazan en su totalidad, puesto que la demandante no ha probado la pre existencia del estado de cosas anterior a la realización de los trabajos y que tal como lo han manifestado anteriormente esta zona si fue afectada severamente por el sismo del mes de agosto de 2007 y que la demandante nunca se preocupó por restaurar y mejorar el lugar por eso que les sorprende éste argumento falaz esgrimido que tienen una intencionalidad dolosa de querer obtener un beneficio sorprendiendo al Juzgador con la finalidad de pretender responsabilizarnos. Añadiendo a su vez que lo que ha existido en la realidad son mejoras establecidas por la empresa V [REDACTED]
- 6.18. De lo que se colige que no existe fundamento fáctico que sirva de sustento, para fundar la existencia del daño emergente alegado, limitándose a señalar la demandante en su escrito postulatorio que al haber procedido los demandados a destruir el predio de exclusiva copropiedad de la recurrente, de [REDACTED] y de convertirlo en un camino de paso y de tránsito para los vehículos de propiedad de la empresa [REDACTED] predio en el cual existía una finca de copropiedad de la recurrente y de la demandada, que al haber sido destruida ha generado un perjuicio ascendente a la cantidad de S/.100.000.00 nuevos soles por concepto de daño emergente, toda vez que el referido bien, ya no podrá ser usado como tal para el disfrute de la totalidad de sus co-propietarios"; sin minimamente determinar en que consistió el daño emergente generado por el acto lesivo, y que por lo demás, no se aprecia medio de prueba alguno que acredite que la empresa demandada [REDACTED] y que los codemandados [REDACTED] yan destruido el supuesto bien inmueble, menos obra en autos medio de prueba alguno que acredite fehacientemente que en dicha franja haya estado construido un bien antes de la celebración del contrato de servidumbre entre las partes codemandadas y que posterior a ello los hoy codemandados hayan procedido a derribarlo, y si bien es cierto de las fotografías obrante en autos de folios 44 y siguientes se denota que la misma viene siendo usado como camino para el ingreso de los vehículos de propiedad de la empresa codemandada, éste hecho se dio en virtud del contrato celebrado entre las partes hoy codemandadas, por lo que se arriba a la conclusión que no configuran un daño que emerge como consecuencia de la suscripción del contrato de servidumbre celebrado; por lo tanto se concluye que la demandante no ha acreditado pérdida en sus bienes patrimoniales, por cuanto no ha probado la pre existencia del estado

388  
Trescientos  
ochenta y  
ocho

de cosas anterior a la suscripción del contrato de servidumbre de paso, en consecuencia no se puede amparar dicho concepto por no encontrarse sustentado, por lo que este extremo debe ser revocado.

- 6.19. Por lo que estima este Colegiado que en el caso de autos no se ha corroborado el punto de controversia, conforme al acta de la Audiencia de Conciliación [véase fs. 173], referido a "(...), 4.- Determinar si los demandados están obligados a indemnizar a la parte demandante por daño emergente 100,000.00 nuevos soles (...)", por ende no se puede presumir que la suscripción de dicho contrato de servidumbre alegado le causó daño emergente, más aún si se tiene en cuenta que su demanda no contiene fundamentos fácticos que delimitan el daño emergente aducido, existiendo tan solo una superficial expresión de que se ha procedido destruir el predio de exclusiva copropiedad de la recurrente, de Ada Patricia Blanco Best y de doña María Alejandrina Blanco Best y de convertirlo en un camino de paso y de tránsito para los vehículos de propiedad de la empresa WCBS LLC Perú S.A.C; por lo que en este extremo no se fija ninguna reparación económica, y es del caso revocar la recurrida.

**§ Sobre el Lucro Cesante.**

- 6.20. El lucro cesante, es una forma de daño patrimonial que consiste en la pérdida de una ganancia legítima o de una utilidad económica por parte de la víctima o sus familiares como consecuencia del daño, y que éste no se habría producido si el evento dañoso no se hubiera verificado. Es por tanto, lo que se ha dejado de ganar y que se habría ganado de no haber sucedido un daño. El lucro cesante ocurre cuando hay una pérdida de una perspectiva cierta de beneficio.
- 6.21. Del escrito de demanda [fs. 65 y siguientes], se advierte que Angela Dorothy Blanco Best, respecto a este concepto como hecho que sustenta su pretensión refiere: "Que dicho predio, pudo haber generado un ingreso mensual a favor de los propietarios del mismo para el traslado de los cultivos y productos agrícolas propios de la zona haciendo presente además de que terceras personas tenían manifiesto interés de arrendar la franja de terreno tantas veces mencionada y que al establecerse la servidumbre de paso a favor de la empresa WCBS LLC PERU S.A.C., ya no se pudo hacer efectivo el contrato, dejando de percibir lo que podía haber generado la suscripción de dicho contrato y que dejaron de obtener por la servidumbre de paso celebrado por los demandados, causando un perjuicio económico y que ascienden a un total de S/. 168.000.00 nuevos soles".
- 6.22. Por su parte la defensa técnica de los codemandados M [REDACTED], alega en su escrito de apelación, que: "(...) la demandante en ningún momento ha realizado trabajos para la explotación económica del lugar, resultando una conclusión absurda porque en el supuesto de que la demandante hubiere realizado alguna explotación económica para reclamar un supuesto lucro cesante debería haberse indicado que lugar sería este, más aún que los copropietarios conforme al punto de vista jurídico del Juez Civil tampoco podrían realizar o se encontrarían imposibilitados de realizar cualquier acto de disposición porque tendría que contar con el consentimiento los demás copropietarios".
- 6.23. Por otro lado la empresa demanda en su recurso de apelación de folios doscientos noventa y cinco y siguientes, respecto al concepto de lucro cesante refiere que el Juez sentencia el pago de una indemnización por lucro cesante, basando en un cálculo aproximado de algo pero no determina en base a que, desconociendo de donde ha determinado el valor del uso del predio asciende a la suma de S/. 35,000.00 soles, multiplicando ésta cantidad por los años que su representada viene usando la servidumbre de paso arrojando la cantidad de S/.145,00.00 soles
- 6.24. Siendo ello así, se tiene que la reclamación por dicho concepto, como beneficio, ganancia o ingresos dejados de percibir, han de probarse rigurosamente, manifestando que no pueden derivarse de supuestos meramente posibles o de resultados inseguros y desprovistos de certidumbre, estableciendo que éstas pretendidas ganancias han de ser acreditadas y probadas mediante la justificación de la realidad de tal lucro cesante, mediando una apreciación restrictiva o ponderada y una necesidad de probar con rigor la realidad o existencia del mismo, puesto que el lucro cesante no puede ser incierto.
- 6.25. No debe de perderse de vista que en la indemnización por daños y perjuicios, exige el acreedor o perjudicado al deudor o causante del daño una cantidad de dinero equivalente a la utilidad o beneficio que aquel le hubiese reportado el cumplimiento efectivo, íntegro y oportuno de la obligación o a la reparación del mal causado.
- 6.26. Nota éste Colegiado, que el sustento fáctico de su pretensión es puntual y específicamente se haya referido a que dicho predio, pudo haber generado un ingreso mensual a favor de los propietarios del mismo para el traslado de los cultivos y productos agrícolas propios de la zona haciendo presente



389  
trecento y  
ochenta y  
nueve

además de que terceras personas tenían manifiesto interés de arrendar la franja de terreno tantas veces mencionada y que al establecerse la servidumbre de paso a favor de la empresa WCBS LLC PERU S.A.C., ya no se pudo hacer efectivo el contrato, dejando de percibir lo que podía haber generado la suscripción de dicho contrato, entre otros.

- 6.27. Estima éste Colegiado, que la sentencia a recaer en este proceso, necesariamente debe referirse a los conceptos expuestos en la demanda, siendo esto así, se desprende de autos, que la pretensión planteada en la demanda no ha sido sustentada en lo mínimo probatoriamente; y en cuanto a los criterios esbozados por el A quo, para la cuantificación del lucro cesante como los argumentos de la demandante en su recurso de apelación, es de indicar que dichos parámetros de cuantificación por el periodo estimado no han sido propuestos por la actora, ni debatidos en el contradictorio; mas aún que, el pago de lucro cesante no puede asimilarse a ingresos hipotéticos no percibidos, pues ello constituiría un enriquecimiento indebido.
- 6.28. A mayor abundamiento, para el caso de autos, resulta importante también precisar que el lucro cesante como tal, no puede ser considerado en arbitrariedad y en montos hipotéticos, toda vez que la continuidad de una relación contractual de servidumbre de paso resulta ser expectativa, dado que no existe una certeza de que la misma vaya a durar hasta el tiempo que lo permita la ley, en razón de que existen múltiples posibilidades para que la misma concluya (internas, externas, voluntarias o involuntarias, tanto más si conforme lo ha señalado en forma reiterada la jurisprudencia de la Corte Suprema y del Tribunal Constitucional, y como se ha referido el lucro cesante ocurre cuando hay una pérdida de una perspectiva cierta de beneficio.
- 6.29. Por otro lado, en el caso de autos, la demandante no ha acreditado de modo alguno que dejó de percibir la suma de S/. 168,000.00 soles; sin embargo, éste Colegiado al apreciar las circunstancias del caso concreto y teniendo en cuenta algunos contextos que habrían causado el perjuicio económico de la actora después de la suscripción del contrato de servidumbre sin su consentimiento como copropietaria también de dicha franja, (tales como que en su propia demanda indicó pudo haber generado un ingreso mensual a favor de los propietarios); así como teniendo en cuenta la suma de la contraprestación pactada en el contrato de establecimiento de servidumbre de fecha 04 de noviembre de 2011, en la cual la empresa codemandada se obligaba a pagarle la cantidad de S/. 21,600.00 soles como compensación por el uso del terreno superficial comprendido en la franja y las servidumbres durante la vigencia de las mismas, es decir -por el plazo de dos años-; considerándose éstos como parámetros hasta la actualidad, además teniéndose en cuenta también que las propietarias de la franja resultan ser -tres personas-, no únicamente la demandante como refiere la misma, así como en plena aplicación del principio de amplitud probatoria y búsqueda de la verdad objetiva, así como con valoración equitativa; en cuestiones donde, la demostración de los hechos es dificultosa, lo que requiere la aplicación del principio del favor probatorio, el que supone en caso de dudas y dificultades habrá de estarse por un criterio amplio a favor de la producción, admisión y eficacia de las pruebas, del mismo modo que en lo que se refiere a la conducencia de la prueba, teniendo en cuenta que un criterio restrictivo podría frustrar el reconocimiento de los derechos discutidos en la litis, lo cual lleva a otorgar preeminencia a la prueba indiciaria y a reconocerle a ésta incluso eficacia concluyente, a la par que imponer una incisiva valoración de la conducta de las partes, particularmente haciendo mérito de quien hallándose en mejores condiciones para probar omite hacerlo con prescindencia del concreto rol que asumió en el proceso, el monto por concepto de indemnización se ha de fijar en la tercera parte que dicho predio pudo haber generado un ingreso mensual desde la fecha de suscripción del contrato de establecimiento de servidumbre durante los años 2011, 2012, 2013 y así sucesivamente a favor de las tres copropietarios como reconoce la actora, aunado a su vez que la empresa demandada seguiría usufructuando dicha franja como -servidumbre de paso para el tránsito de sus vehículos-, por cuanto no hay prueba o alegación alguna que acredite lo contrario o que ello dejó de ocurrir, por lo que corresponderá revocar la sentencia, consecuentemente fijar la indemnización por lucro cesante de manera prudencial en la suma ascendente a S/.16,200.00 soles; por tales razones es del caso que debe revocarse la demanda también en este extremo.

**SEPTIMO: DECISION.**

Por los fundamentos expuestos los integrantes de la Sala Mixta Pisco de la Corte Superior de Justicia de Ica han resuelto lo siguiente:

37  
Trascrito  
noventa

1. **CONFIRMARON:** La sentencia contenida en la Resolución N° 22 de fecha veintidós de diciembre del dos mil quince obrante a folios doscientos setentisiete y siguientes, en el extremo por el cual se declaró **Fundada en parte la demanda** de fojas 65 y siguientes, interpuesta por [REDACTED] sobre Nulidad de Acto Jurídico contra [REDACTED] en consecuencia: 1) **Se declara Nulo y sin efecto legal el acto jurídico** Contrato de establecimiento de servidumbre por mutuo acuerdo, indemnización por daños y perjuicios y otorgamiento efectuado por [REDACTED] a favor de la empresa [REDACTED] respecto al predio denominado la franja sobre la que se establecen las servidumbres con un área afectada de 06 metros aproximadamente de ancho por 400 cuatrocientos metros aproximadamente de fondo, y su Addendum "A" al contrato de establecimiento de servidumbres por mutuo acuerdo, y;
2. **REVOCARON** la acotada sentencia contenida en la Resolución N° 22 de fecha veintidós de diciembre del dos mil quince obrante a folios doscientos setentisiete y siguientes, en el extremo por el cual se ordena que los demandados [REDACTED] indemnicen solidariamente a la demandantes [REDACTED] el monto indemnizatorio de ciento noventa mil y 00/100 Nuevos Soles (190,000.00), por concepto de **Daño Emergente y Lucro Cesante**, dentro del término de cinco días; más intereses legales, con costas y costos del proceso a cargo de la parte vencida; y;
3. **REFORMÁNDOLA DECLARARON FUNDADA EN PARTE** la demanda interpuesta por [REDACTED] sobre Nulidad de Acto Jurídico contra [REDACTED] y [REDACTED] en consecuencia, **ORDENARON** que la Empresa [REDACTED] y los codemandados [REDACTED] solidariamente paguen a la accionante la suma de S/16,200.00 soles (Dieciséis Mil Doscientos y 00/100 soles) por concepto de Indemnización de Daños y Perjuicios por concepto de Lucro Cesante; dentro del término de cinco días, mas intereses legales, con costas y costos del proceso; de otro lado;
4. **SE DECLARA: INFUNDADA**, la demanda en el extremo peticionado por la recurrente, respecto a la pretensión de Indemnización por Daños y Perjuicios por concepto de Daño Emergente. Al/escrito presentado por la empresa demandada: Habiéndose tenido en cuenta al momento de resolver, agréguese a los autos. Avocándose al conocimiento de la presente causa los que suscriben por conformar sala para el presente año judicial, conforme lo dispuesto en la Resolución N° 94-2016-CSJIC/PJ; y los devolvieron. **Notifíquese.**

S.S.  
MALPARTIDA CASTILLO.  
SEDANO NUÑEZ.  
MENDOZA CURACA.

MARLON AYBAR GUILLEN  
SECRETARIO DE SALA  
SALA MIXTA DE PISCO  
COTE SUPERIOR DE JUENCA DE ICA

01 JUL. 2016

Pisco  
GUILLEN

MARLON AYBAR GUILLEN  
SECRETARIO DE SALA  
SALA MIXTA DE PISCO  
COTE SUPERIOR DE JUENCA DE ICA

01/07/2016 18:27:41  
Pag 1 de 1

112

Pisco  
R GUILLEN

MARLON AYBAR GUILLEN  
SECRETARIO DE SALA  
SALA MIXTA DE PISCO  
COTE SUPERIOR DE JUENCA DE ICA

393  
Trasmitido  
Noviembre 7  
1993

JUZGADO CIVIL TRANSITORIO - SEDE VILLA  
EXPEDIENTE : 00453-2013-0-1411-JR-CI-01  
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO  
JUEZ : BERNAOLA TRILLO FREDDY SANDER  
ESPECIALISTA : ANGEL MARQUEZ OROSCO AYALA  
PERITO : CALORETTI LAINEZ, JORGE ANTONIO PERITO  
VALLE FERREYRA, CARLOS EDUARDO PERITO  
DEMANDADO : [REDACTED]  
DEMANDANTE : [REDACTED]

**RESOLUCION N°29.-**  
**Pisco, dos de agosto**  
**Del año dos mil dieciséis.-**

**AUTOS Y VISTOS:** De la devolución del presente expediente

**I CONSIDERANDO: PRIMERO.-** Que, mediante resolución veintidós de fecha, veintidós de diciembre del año dos mil quince, se emitió la sentencia en el cual se declara fundada en parte la demanda, ordenando a los co-demandados el pago de 190,000.00 soles por concepto de daño emergente y lucro cesante; sin embargo dicha sentencia fue apelada por la empresa [REDACTED]

**SEGUNDO.-** Que, mediante resolución veintiocho de fecha ocho de junio del año del año dos mil dieciséis, la Sala Superior Mixta de Pisco emite su sentencia de vista, mediante el cual se confirma la sentencia contenida en la resolución veintidós, revocando el daño emergente y lucro cesante REFORMANDOLA ordenaron el pago a favor de la accionante la suma de S/. 16,200.00 soles por concepto de indemnización de daños y perjuicios por concepto de lucro cesante, la cual tiene la calidad de consentida; **TERCERO.-** siendo esté un órgano Jurisdiccional Transitorio creado mediante Resolución Administrativa N° 398-2014 CE-PJ, adecuando mediante Directiva N° 013-2014-CE-PJ, su "lineamientos integrados y actualizados para el funcionamiento de las comisiones nacionales y distritales de productividad judicial y de la oficina de productividad judicial", se tiene que en su numeral 6.6, acápite "E" que, las salas y los juzgados transitorios de descarga resolverán los expedientes en trámite que les remitan los órganos jurisdiccionales permanentes, debiendo posteriormente devolver al juzgado de origen los expedientes resueltos para la ejecución de los mismos; de lo expuesto **SE RESUELVE:** ordeno devolver los autos al juzgado de origen, Juzgado Especializado Civil de Pisco, para su ejecución correspondiente; prescídase de notificar la presente resolución; **Avocándose al conocimiento de la presente causa el magistrado que suscribe por mandato Superior**

[Signature]  
JUZGADO CIVIL TRANSITORIO Y  
LITIGIO SOCIAL DE TRABAJO  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

[Signature]  
JUZGADO CIVIL TRANSITORIO Y  
LITIGIO SOCIAL DE TRABAJO  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA