



FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO SOBRE EXPEDIENTE N° 04215-
2016-0-0401-JR-CI-08**



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

**LIMA – PERÚ
2024**

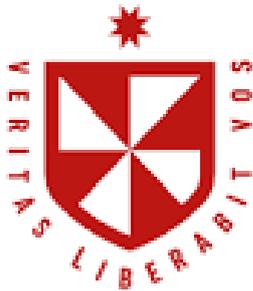


CC BY-NC-ND

Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada

El autor sólo permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

Facultad
de Derecho

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogado

**Informe Jurídico sobre Expediente N° 04215-2016-0-0401-JR-CI-
08**

Materia : Nulidad de Acto Jurídico

Entidad : Poder Judicial

Bachiller : Chavez Cardenas, Diego

Código : 2013207475

LIMA – PERÚ

2024

En este caso, el demandante A.R.W.G.V. busca la nulidad de dos actos jurídicos: una Escritura Pública de Ratificación de Compraventa, otorgada el 10 de enero de 1996, y un Contrato Privado de Compraventa celebrado el 12 de septiembre de 1988. Los demandados son su hermana M.C.G.V.P. y su cuñado L.P.B.M. El conflicto gira en torno al inmueble ubicado en el segundo piso de la calle, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, en cuya ratificación también se aclara que se incluye el aire de dicho inmueble, cuyos límites son los siguientes: al frente con la calle Venezuela, mediante una línea quebrada de tres segmentos que miden: 7,77 ml., 1,25 ml. Y 3,35 ml. del lado derecho ingresando con propiedad de don V.M.G.F. y esposa, a través de una línea quebrada de tres segmentos que miden: 5 ml., 0.30 ml. Y 2,30 ml. al lado izquierdo con la propiedad de don C.P.R., a través de una línea recta de 9.60 ml., y al fondo ingresando con la propiedad de don V.M.G.F. y esposa, a través de una línea quebrada de cinco segmentos que miden: 2,05 ml., 3,50 ml., 3,425 ml., 2,40 ml. y 6,88 ml. Según el demandante, estos actos jurídicos involucran la transferencia de propiedad de este apartamento a favor de los demandados por parte de sus padres. El demandante solicita que se declare la nulidad de estos actos, argumentando que no se respetaron los procedimientos legales adecuados y que él no fue debidamente informado o consultado sobre estas transacciones.

Al respecto, tramitado el proceso conforme a Ley, el Juez del 8° Juzgado Civil de Arequipa declara infundada la demanda, ello al fundamentar que no se ha demostrado la falsificación de las firmas ni la suplantación de las partes involucradas, sugiriendo que la voluntad declarada en los contratos es válida. Desestimando así la demanda presentada por A.R.W.G.V.

Que habiendo sido confirmada la decisión de primea instancia, y así no cumpliendo con el requisito legal de modificar al menos parcialmente la decisión de primera instancia, se rechazó el recurso de casación, resaltando la importancia de cumplir con los requisitos legales al presentar recursos de casación para garantizar un proceso legal adecuado.

NOMBRE DEL TRABAJO

CHAVEZ CARDENAS.docx

RECUENTO DE PALABRAS

10130 Words

RECUENTO DE PÁGINAS

41 Pages

FECHA DE ENTREGA

Mar 15, 2024 10:14 AM GMT-5

RECUENTO DE CARACTERES

54466 Characters

TAMAÑO DEL ARCHIVO

60.9KB

FECHA DEL INFORME

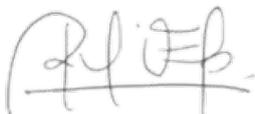
Mar 15, 2024 10:15 AM GMT-5**● 11% de similitud general**

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

- 8% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 8% Base de datos de trabajos entregados
- 2% 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)



Mg. Augusto Renzo Espinoza Bonifaz
Responsable Turnitin
Pregrado - FADE

GRP/
REB

Índice de Contenido

1. Relación de los hechos principales expuestos por las partes intervinientes en el proceso.....	4
1.1. Demanda.....	4
1.2. De la contestación de la demanda	6
2. Identificación y análisis de los principales problemas jurídicos del expediente.....	7
2.1. Identificación de los problemas jurídicos.....	7
2.2. Análisis de los principales problemas jurídicos	7
3. Posición fundamentada sobre los problemas jurídicos identificados	14
Respecto a la propiedad.....	15
Respecto a la Nulidad.....	17
Respecto a la manifestación de voluntad.....	19
En cuanto a la nulidad virtual.....	21
Respecto a los contratos	22
Sucesión intestada.....	23
Anticipo de legitima.....	24
Finalidad de los medios probatorios.....	27
4. Posición fundamentada sobre las resoluciones emitidas	30
4.1. Sentencia de primera instancia N° 021-2022	30
4.1.1. Posición:.....	31
4.2. Sentencia de Vista N° 465-2022.....	32
4.2.1. Posición.....	33
4.3. Recurso de Casación.....	34
4.3.1. Posición.....	35
5. Conclusiones	36
6. Bibliografía.....	39
7. Anexos.....	41

1. Relación de los hechos principales expuestos por las partes intervinientes en el proceso.

1.1. Demanda

En el presente caso, el accionante solicita la nulidad del contrato privado de compraventa de un inmueble celebrado en 1988, así como de la escritura pública de ratificación de la compraventa de 1996, argumentando falta de manifestación de voluntad y nulidad virtual. Asimismo, pide que se realice una anotación marginal de la nulidad en la notaría. Es así que, sus principales alegatos se basan en que sus padres adquirieron la propiedad en 1965 y que los actos jurídicos carecen de manifestación de voluntad de vender por parte de sus padres y de comprar por parte de la demandada.

- i) La demandante busca la nulidad de un contrato de compraventa inmobiliaria realizado el 12 de setiembre de 1988 y la escritura N°XXX de ratificación de la compraventa realizada el 10 de enero de 1996.*
- ii) Los argumentos principales de la demandante se centran en la falta de manifestación de voluntad por parte de sus padres para vender el inmueble y la nulidad virtual del contrato, ello porque no aparece manifestación de la voluntad de sus señores padres para vender, así como de la demandada de comprar*
- iii) El demandante afirma que sus padres adquirieron la propiedad ubicada en la Urbanización XXXXX , Manzana X, lote X, distrito de Paucarpata, actualmente José Luis Bustamante y Rivero, el 13 de agosto de 1965 y que los actos jurídicos carecen de evidencia de la voluntad de vender por parte de sus padres y de comprar por parte de la demandada.*

iv) *Además de la nulidad, el demandante solicita que se realice una anotación marginal de la nulidad en la notaría.*

1.2. De la contestación de la demanda

A fojas 227, la parte demandada responde la demanda señalando entre otras cosas, que la demandada es hermana del demandante y el demandado es su cuñado. Argumentan que el demandante reside en la propiedad desde el fallecimiento de su padre. Manifiesta que mediante acto jurídico celebrado en el año 1988 se les trasfiere la propiedad del departamento del segundo piso del inmueble ubicado en el distrito de Paucarpata -Arequipa. Celebrándose con posterioridad una ratificación de la compraventa de fecha 1996 aclarándose que la compra venta incluía los aires y se registró más tarde en la Partida Registral P06XXXXX. No obstante, con fecha 1998 se da un anticipo de legítima suscrito por los padres de los demandantes A.R.W.G.V, M.E.G.V y E.P.G.V. Además, mencionan que el anticipo de legítima se encontraba condicionado a un saneamiento ante Registros Públicos, sin embargo, pese a las reiteras Cartas Notariales dicho saneamiento jamás se dio.

2. Identificación y análisis de los principales problemas jurídicos del expediente.

2.1. Identificación de los problemas jurídicos

Primero: Establecer si el acto jurídico de compra venta y el documento que lo contiene, Contrato Privado de Compraventa de fecha 1988 ratificado en el año 1996, adolece de nulidad por incurrir en las causales de falta de manifestación de voluntad del agente y por ser contrario a las leyes que interesan al orden público y a las buenas costumbres.

Segundo: Determinar si los actos jurídicos impugnados, a saber, el contrato privado de compraventa y su ratificación, deben ser anulados como consecuencia de las causales presentadas por el demandante, que incluyen la falta de manifestación de voluntad y la nulidad virtual.

Tercero: Discutir la validez del anticipo de legítima y analizar respecto a la anotación marginal de la nulidad en la Escritura Pública N° XXX de ratificación de compraventa, otorgada con fecha 1996.

2.2. Análisis de los principales problemas jurídicos

En el presente caso se trata del expediente 04215-2016, sobre proceso de nulidad de acto jurídico de fecha 12 de setiembre de 1988, contenido en la escritura pública N° XXX de ratificación de compraventa otorgada el 10 de enero de 1996. Este contrato fue celebrado por sus padres, V.M.G.F. y M.F.V.O.G., en favor de M.C.G.V.P., quien está casada con L.P.B.M. El demandante fundamenta su demanda de nulidad en las causales de falta de manifestación de la voluntad del agente y nulidad virtual. Además, como pretensión accesoria, solicita que se curse un oficio a la notaría para la anotación marginal de la nulidad.

Al respecto, lo que se busca es que se examine la resolución que causa agravio y, en particular para determinar si los actos jurídicos impugnados, que incluyen una escritura de ratificación de compraventa, deben ser anulados por las causales presentadas por el demandante. Dichas causales incluyen la falta de manifestación de voluntad de los otorgantes y la nulidad virtual.

En cuanto a la falta de manifestación de la voluntad del agente, se basa en el artículo 140 del Código Civil peruano, que establece los requisitos de validez de un acto jurídico. El artículo 219 que describe las causales de nulidad de un acto jurídico, y la primera es la falta de manifestación de la voluntad del agente. Esta causal se refiere a situaciones donde no hay una verdadera declaración de voluntad por parte de las partes que celebran el acto jurídico.

Además, el artículo 219, inciso 8, del Código Civil establece que un acto jurídico es nulo si es contrario a las leyes que afectan al orden público o las buenas costumbres. Esto se conoce como nulidad virtual y se aplica a actos contrarios a normas imperativas, al orden público y a las buenas costumbres.

La demanda se centra en alegar la falta de manifestación de la voluntad de las partes en los contratos mencionados. Sin embargo, se presentan documentos que indican la transferencia de propiedad del inmueble en cuestión a favor de los demandados. No se ha demostrado que se haya falsificado la firma o suplantado a los intervinientes.

En relación con la causal de nulidad virtual, los mismos hechos alegados para la falta de manifestación de la voluntad se utilizan como base. Dado que se ha desvirtuado la falta de manifestación de la voluntad, esta causal también se ve afectada.

Respecto a la manifestación de voluntad:

El caso en cuestión se centra en la solicitud de nulidad de un contrato de compraventa y su ratificación, argumentando que estos contratos carecen de la manifestación de voluntad de las partes. La manifestación de voluntad es un elemento fundamental en los actos jurídicos, según lo establecido en el artículo 140 del Código Civil peruano. Para que un acto jurídico sea válido, debe cumplir con ciertos requisitos, entre ellos la manifestación de voluntad de las partes involucradas.

Sin embargo, en este caso, se presentan documentos que indican que se llevó a cabo una compraventa y su ratificación. Estos documentos, en principio, sugieren que las partes involucradas manifestaron su voluntad de realizar la transferencia de propiedad. La falta de manifestación de voluntad, que es una de las causales de nulidad según el artículo 219 del Código Civil peruano, debe ser respaldada por evidencia sólida. No se ha demostrado que se haya falsificado la firma de las partes o que se haya suplantado a los intervinientes en los contratos.

El artículo 140 del Código Civil de 1984 establece que *"el acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas"*. Esto significa que la manifestación de voluntad es esencial para la validez de un acto jurídico. Además, el artículo 219 del mismo código enumera las causales de nulidad de un acto jurídico, y la primera es la falta de manifestación de la voluntad del agente. Esta causal se refiere a situaciones donde no hay una verdadera declaración de voluntad por parte de las partes que celebran el acto jurídico.

Además, el artículo 219, inciso 8, del Código Civil de 1984 establece que un acto jurídico es nulo si es contrario a las leyes que afectan al orden público o

las buenas costumbres. Esto se conoce como nulidad virtual y se aplica a actos contrarios a normas imperativas, al orden público y a las buenas costumbres.

Ahora bien, cabe precisar que, la manifestación de voluntad es esencial para determinar la validez de los contratos de compraventa y su ratificación. Es así que, la manifestación de la voluntad puede estar influenciada por factores subconscientes y poderosas fuerzas internas. (Markman, 2022)

La manifestación de voluntad en el contexto legal constituye la expresión deliberada y consciente de la intención de una persona de llevar a cabo un acto jurídico específico. Para ser válida y eficaz, debe realizarse de manera libre, sin coacción ni influencias indebidas, con claridad y precisión en su contenido, por una persona con capacidad legal y generalmente en cumplimiento de formalidades legales específicas si así lo requiere la ley. (Carvalho, 2023)

Por lo tanto, en el análisis de la manifestación de voluntad, se debe considerar la existencia de documentos firmados que respaldan la celebración de los contratos. Si no se puede demostrar de manera concluyente que las firmas son falsas o que las partes no tenían la intención real de celebrar los contratos, la solicitud de nulidad basada en la falta de manifestación de la voluntad podría carecer de fundamento.

Por otro lado, en lo que respecta a la manifestación de voluntad en el contexto de la nulidad de contratos, es fundamental diferenciar si la falta de manifestación de voluntad es un elemento que afecta la validez del contrato en cuestión (Alvares Cruz, 2019). En ese sentido, si se establece que no hubo una manifestación de voluntad válida por parte de las partes que celebraron el contrato, esto podría constituir una base sólida para buscar la nulidad del contrato de acuerdo con las disposiciones legales aplicables (Araujo, 2022).

Sin embargo, es importante tener en cuenta que la manifestación de voluntad debe ser clara y deliberada, y su ausencia debe estar respaldada por pruebas sólidas. En este sentido, se debe evaluar cuidadosamente si las circunstancias y pruebas presentadas en el caso actual respaldan la alegación de falta de manifestación de voluntad y, por lo tanto, justifican la búsqueda de la nulidad del contrato en cuestión. La manifestación de voluntad juega un papel central en la formación y validez de los contratos, y su ausencia puede ser un motivo legítimo para impugnar la validez del contrato.

En ese contexto de ideas, podemos mencionar a la casación 886-2015 en donde se declaró la nulidad de un contrato de compraventa debido a la causal de falta de manifestación de voluntad. En el análisis se distingue entre la ineficacia originaria (invalidez) y la ineficacia sobreviniente (por causas extrínsecas) de los negocios jurídicos, y se discuten los diferentes supuestos que configuran la falta de manifestación de voluntad, como la incapacidad natural, la declaración no seria, la falsificación de firma o documento, la violencia física y el error en la declaración. Se propone un orden lógico para analizar esta causal, que incluye verificar la existencia de una manifestación de voluntad atribuida a un sujeto o parte, identificar el supuesto en el que se subsume el hecho alegado y valorar los medios probatorios. (Torres, 2019)

Al respecto, como se desprende de la demanda, la parte demandante solicita como pretensión principal se declare la nulidad del contrato privado de compra venta por las causales de falta de manifestación de voluntad del agente y nulidad virtual, siendo ello así, en cuanto a la causal de falta de manifestación de la voluntad obra en autos f/9 la escritura publica N°XXX, de ratificación de 1996 y el contrato de compra venta de fecha 1988 celebrado por las partes

intervinientes, en la que se trasfiere el departamento del segundo piso ubicado en el distrito de Paucarpata, - provincia y departamento de Arequipa, por el precio de 600 mil intis, siendo que a través de la referida ratificación se deja constancia que la referida compra venta incluía los aires del departamento. En ese sentido, se aprecia que la partes han suscrito dicho documento sin mediar causales que lo dejen sin efecto u otro acto similar que determine que la voluntad declarada y de declarar no converjan en el acto jurídico.

En cuanto al anticipo de herencia:

En el ámbito legal, el anticipo de herencia mencionado en este caso plantea cuestiones de vital relevancia con respecto a la propiedad y la validez del contrato de compraventa. Para abordar este tema con mayor profundidad, es necesario examinar detenidamente el Código Civil de 1984 de Perú, específicamente el artículo 815, que establece de manera precisa que "la legítima representa una porción de los bienes sobre la cual el testador no puede ejercer disposición alguna, ya que la ley la reserva a favor de ciertas personas designadas para suceder forzosamente". Esta definición legalmente vinculante resalta que la legítima representa una parte de la herencia que los progenitores no pueden transmitir a terceros de manera discrecional, sino que está destinada, por mandato legal, a ciertos herederos forzosos, como los hijos.

En cuanto a las opiniones de diferentes autores sobre la manifestación de voluntad, varios juristas han abordado este tema. Por ejemplo, el jurista español Manuel de Lardizábal y Uribe define la manifestación de voluntad como "el acto jurídico por el cual un sujeto se manifiesta o da a conocer su voluntad con el fin de producir efectos jurídicos". Esta definición resalta la importancia de la manifestación de voluntad como un elemento esencial en la formación de actos

jurídicos.

Por otro lado, en el ámbito jurídico contemporáneo, se ha postulado que la manifestación de voluntad desempeña un papel crítico en la protección de la autonomía de la voluntad en el contexto contractual (Freccia, 2022). Esta perspectiva sostiene que las partes involucradas en un contrato tienen el derecho inalienable de que su voluntad sea respetada y salvaguardada durante la formación de dicho contrato. El argumento fundamental es que la manifestación de esa voluntad es el mecanismo que permite a los individuos ejercer su autonomía en el marco legal (Ardiani, 2021).

En cuanto al análisis del anticipo de herencia, este elemento podría ejercer una influencia determinante en la validez del contrato de compraventa, en relación con la nulidad alegada por la demandante. Esto podría materializarse si se logra demostrar que el anticipo de herencia se llevó a cabo después de la celebración del contrato de compraventa y si los padres de los demandantes tenían pleno conocimiento de dicha transacción y la aprobaron. Sin embargo, es de suma importancia considerar meticulosamente todas las circunstancias específicas y las disposiciones legales pertinentes antes de llegar a una conclusión definitiva con respecto a la posible nulidad del contrato en cuestión. Este análisis requiere un enfoque riguroso y técnico para garantizar una interpretación precisa y sólida desde una perspectiva legal y jurídica.

En el caso que nos ocupa, se presentó una excepción por parte de los demandados, alegando que la acción de nulidad solicitada por el demandante está prescrita. Argumentan que ha transcurrido un tiempo considerable desde la celebración de los actos jurídicos relacionados con la propiedad en cuestión, y que el demandante siempre estuvo al tanto de estos actos desde su inicio.

Además, sostienen que, durante todos estos años, los demandados han residido en la propiedad de manera pública y pacífica, comportándose como legítimos propietarios.

En respuesta a la demanda inicial, los demandados presentaron una contestación en la que explican que los actos jurídicos en disputa se refieren a la compraventa y ratificación de la propiedad del inmueble, que incluye los aires. Estos actos fueron realizados en el año 1996 y se registraron posteriormente. También señalan que, en 1998, se llevó a cabo un anticipo de legítima suscrito por los padres del demandante y los demandados, condicionado a un saneamiento ante Registros Públicos. Sin embargo, a pesar de las reiteradas Cartas Notariales enviadas, dicho saneamiento nunca se concretó.

3. Posición fundamentada sobre los problemas jurídicos identificados.

En el presente caso, la parte demandante busca la nulidad de un contrato de compraventa inmobiliaria celebrado el 12 de setiembre de 1988 y de la escritura N°XXX de ratificación de la compraventa realizada el 10 de enero de 1996. La base de sus argumentos radica en la falta de manifestación de voluntad por parte de sus padres para vender el inmueble y alega la existencia de nulidad virtual en el contrato, debido a que no se evidencia la voluntad de sus padres para vender, así como la voluntad de la demandada para comprar.

La demandante sostiene que sus padres adquirieron la propiedad en cuestión el 13 de agosto de 1965, en la Urbanización XXXXX, Manzana X, lote XX, distrito de Paucarpata, que actualmente corresponde a J.L.B. y R. Sin embargo, argumenta que los actos jurídicos realizados carecen de evidencia de la voluntad de vender por parte de sus padres y de comprar por parte de la demandada.

Además de la solicitud de nulidad, la demandante busca que se realice una

anotación marginal de la nulidad en la notaría, con el fin de dejar constancia de la invalidación de los actos jurídicos en cuestión.

La parte demandada, en su respuesta, señala que el demandante es su hermano y el demandado es su cuñado. Asimismo, detallan que el demandante ha residido en la propiedad desde el fallecimiento de su padre. En ese sentido, alegan que un acto jurídico realizado en septiembre de 1988 transfirió la propiedad del segundo piso de la vivienda, con una posterior ratificación en enero de 1996 que incluyó los "aires" del inmueble. Este proceso se registró más tarde en la Partida Registral P06XXXXX.

Asimismo, mencionan un anticipo de legítima realizado en abril de 1998 por parte de los padres de los demandantes. Este anticipo se hizo con la condición de sanear la porción correspondiente a la demandante tras la regularización de documentos. Sin embargo, esta regularización nunca se completó, a pesar de los intentos de los demandados a través de cartas notariales que también abordaban temas de arrendamiento y delimitación de la propiedad.

En este contexto, el juez de primera instancia evaluó los argumentos presentados por ambas partes y emitió una resolución. Posteriormente, se interpuso una apelación, y el caso fue llevado a la segunda instancia, donde se emitió una sentencia de vista. Finalmente, la parte demandante presentó un recurso de casación, y la Sala Suprema Civil emitió una decisión en el proceso de casación. Cada una de estas etapas del proceso legal debe ser considerada al analizar la resolución final del caso.

Respecto a la propiedad.

La propiedad, en el ámbito legal, es un derecho complejo que confiere a una persona la titularidad y el control sobre un bien, lo que implica una serie de

facultades y prerrogativas exclusivas (Freitas, 2021). Es así que, estas facultades incluyen el derecho a usar el bien, es decir, a disfrutar de él de acuerdo con su finalidad; el derecho a gozar de los frutos o ingresos que produce el bien, como los alquileres de una propiedad; el derecho a disponer del bien, lo que implica la capacidad de venderlo, regalarlo, hipotecarlo o legarlo a otras personas; y el derecho a defender el bien contra interferencias o intrusiones ilegales por parte de terceros. (Santos, 2022)

Del mismo modo, se sabe que la propiedad puede ser sobre bienes muebles, como automóviles, joyas o muebles, o sobre bienes inmuebles, como terrenos, edificios o viviendas. En el caso que nos ocupa, se trata de la propiedad de un inmueble, lo que implica un mayor grado de protección legal y requisitos específicos para su transferencia.

En esa misma línea de ideas, la propiedad es un derecho fundamental en la mayoría de los sistemas legales, y su protección se considera esencial para el desarrollo de la economía y la sociedad. Sin embargo, este derecho no es absoluto y puede estar sujeto a limitaciones y regulaciones gubernamentales, como zonificación, impuestos a la propiedad, expropiación por utilidad pública y restricciones medioambientales. Además, la propiedad también puede ser objeto de disputas legales, como en el caso presente, donde se alega la nulidad de un contrato relacionado con un inmueble.

Por otro lado, la propiedad también es un concepto que ha evolucionado a lo largo de la historia y varía en sus características y limitaciones según la jurisdicción y las leyes aplicables. En el caso de Perú, la propiedad se rige por el Código Civil de 1984, que establece los derechos y deberes de los propietarios, así como las restricciones legales que pueden afectar la propiedad, como las

servidumbres, las limitaciones impuestas por el orden público y las regulaciones gubernamentales. (Araújo, 2022)

En el contexto del caso, la propiedad del inmueble es el objeto de la disputa legal, y se alega que la compraventa relacionada con este inmueble podría ser nula. Esto resalta la importancia de la propiedad como un derecho que puede ser objeto de controversia y que requiere una protección adecuada por parte del sistema legal.

Es por ello que, es relevante mencionar que la propiedad no solo se refiere a la titularidad legal de un bien, sino que también está vinculada a cuestiones de posesión y uso. En algunos casos, una persona puede tener la propiedad legal de un bien, pero otra persona puede tener la posesión o el derecho de usarlo, lo que puede dar lugar a disputas legales adicionales.

Por otro lado, la propiedad también puede ser objeto de transacciones legales, como ventas, donaciones, herencias o transferencias. En el caso específico, se trata de una compraventa que está siendo cuestionada. Estas transacciones pueden tener implicaciones significativas para los propietarios y pueden estar sujetas a requisitos y formalidades legales específicos.

En el caso de autos se disputa el derecho de propiedad de la demanda, en ese sentido, la propiedad no solo implica la mera titularidad legal, sino también cuestiones de posesión, uso y transacciones legales. Es por ello que, es esencial que las transacciones mobiliarias cumplan con los requisitos legales adecuados para así evitar futuros conflictos.

Respecto a la Nulidad

La nulidad es un concepto fundamental en el ámbito legal que se utiliza para declarar inválido un acto jurídico debido a la existencia de vicios o

irregularidades que impiden su validez (Vaca, Castro y Gutiérrez, 2022). En el caso en cuestión, la demandante alega que el contrato de compraventa celebrado por sus padres está afectado por ciertas deficiencias que hacen que sea susceptible de nulidad.

El artículo 220 del Código Civil establece que "*la nulidad de los actos jurídicos no puede alegarse sino por las personas a quienes perjudica*". Esto significa que solo las partes perjudicadas por el acto jurídico pueden alegar la nulidad. En este caso, el demandante alega ser una de las partes perjudicadas y busca que se declare la nulidad del contrato de compraventa.

Es importante destacar que la nulidad es una herramienta legal destinada a proteger los derechos de las partes involucradas en un acto jurídico y a preservar la integridad del sistema legal (Villagra, 2023). En este contexto, la demandante busca que se declare la nulidad del contrato de compraventa como resultado de una serie de alegaciones relacionadas con la falta de manifestación de voluntad y la nulidad virtual.

El artículo 140 del Código Civil establece que "*los actos jurídicos deben celebrarse con las solemnidades prescritas bajo sanción de nulidad*". Esto significa que los actos jurídicos deben cumplir con ciertos requisitos formales, y su incumplimiento puede dar lugar a la nulidad. En el caso presente, la demandante argumenta que sus padres no manifestaron adecuadamente su voluntad al celebrar el contrato de compraventa, lo que pone en duda la validez del mismo.

Además, el artículo 219 del Código Civil señala que "*los actos contrarios a las buenas costumbres y al orden público son nulos*". La nulidad virtual se refiere a actos jurídicos que son contrarios a leyes que afectan al orden público

o las buenas costumbres. En otras palabras, si un acto jurídico va en contra de normas imperativas o principios fundamentales del sistema legal, puede considerarse nulo de manera virtual. La demandante alega que el contrato de compraventa en cuestión podría ser nulo en virtud de esta causal, ya que va en contra de ciertas disposiciones legales.

Respecto al análisis del expediente, trata de nulidad de un contrato de compraventa celebrado por los padres del demandante, alegando la existencia de vicios y deficiencias que ponen en entredicho su validez. Es por ello, que resulta importante destacar que la nulidad es una herramienta legal que busca proteger los derechos de las partes involucradas en un acto jurídico y preservar la integridad del sistema legal.

Respecto a la manifestación de voluntad

La manifestación de voluntad es un concepto central en el derecho y los contratos, y su comprensión es fundamental en este caso en el que se discute la nulidad de un contrato de compraventa. La manifestación de voluntad se refiere a la expresión consciente y libre de la intención de una persona de llevar a cabo un acto jurídico específico. Es un elemento esencial en la formación de contratos y otros actos jurídicos, ya que es la manera en que las partes involucradas indican su consentimiento y acuerdo mutuo. (Resende, 2022)

En el contexto legal, la manifestación de voluntad se manifiesta a través de palabras, gestos o signos que comunican la intención de una persona de crear, modificar o extinguir una relación legal. Cuando las partes celebran un contrato, están manifestando su voluntad de obligarse de acuerdo con los términos y condiciones del contrato. Esta manifestación debe ser clara y no estar viciada por coacción, error o cualquier otro factor que afecte la libertad y claridad

de la declaración de voluntad.

Los requisitos de validez para la manifestación de voluntad se encuentran regulados en el Código Civil peruano. El artículo 140 del Código Civil establece que "la manifestación de voluntad debe ser libre, voluntaria, consciente y seria". Esto significa que la manifestación de voluntad no debe ser el resultado de coerción, engaño o falta de comprensión de las implicaciones del contrato.

El artículo 219 del Código Civil establece que "los actos jurídicos son nulos cuando no revisten de las solemnidades prescritas bajo sanción de nulidad". Esto implica que la manifestación de voluntad debe cumplir con ciertas formalidades, dependiendo del tipo de acto jurídico de que se trate, y su incumplimiento puede llevar a la nulidad del acto.

Además, el artículo 1358, inciso 3, del Código Civil establece que "para que haya contrato, es necesario que las partes manifiesten su consentimiento sobre el objeto y la causa". Esto resalta la importancia de que las partes expresen claramente su voluntad con respecto a los aspectos esenciales del contrato.

En este caso específico, la demandante argumenta que la falta de manifestación de voluntad es una de las razones fundamentales para solicitar la nulidad del contrato de compraventa. Esto sugiere que la demandante considera que las partes involucradas en la celebración del contrato no expresaron claramente su intención de llevar a cabo la compraventa, o que hubo factores que impidieron que la manifestación de voluntad fuera válida.

Es por ello, que resulta importante destacar que la manifestación de voluntad debe ser un acto consciente y deliberado. Si una de las partes se siente coaccionada, engañada o no comprende completamente las implicaciones del contrato, la manifestación de voluntad puede ser cuestionada y, en última

instancia, puede llevar a la nulidad del contrato. Por lo tanto, en este caso, la evaluación de si hubo una manifestación de voluntad válida por parte de las partes será fundamental para determinar la validez del contrato de compraventa en disputa.

De autos se advierte la demostración de que efectivamente existió una manifestación de voluntad por parte de las partes involucradas en la celebración del contrato de compraventa. La manifestación de voluntad se considera un elemento esencial en la formación de contratos y actos jurídicos, y en este caso, se ha evidenciado que las partes expresaron consciente y libremente su intención de llevar a cabo la compraventa. Aunque la demandante alega deficiencias en la manifestación de voluntad, el análisis legal ha establecido que esta manifestación fue válida. Por lo tanto, este aspecto fortalece la validez del contrato de compraventa en disputa.

En cuanto a la nulidad virtual

La nulidad virtual es un concepto legal que se utiliza para impugnar actos jurídicos que, aunque formalmente válidos, van en contra de leyes imperativas, principios fundamentales del ordenamiento jurídico, el orden público o las buenas costumbres. En esencia, se trata de actos que, a pesar de cumplir con los requisitos formales, son considerados inválidos debido a su contenido o a la contradicción con normas o principios legales fundamentales. (Lee y Kim, 2023)

En el caso presente, la demandante alega que el contrato de compraventa es nulo de manera virtual, lo que significa que, aunque en apariencia cumple con los requisitos formales necesarios para ser considerado válido, su contenido o efectos van en contra de disposiciones legales o principios fundamentales que rigen la materia. Esto podría relacionarse con la falta de manifestación de

voluntad de una de las partes, como se discutió previamente, o con cualquier otra circunstancia que haga que el contrato sea contrario a derecho.

Es importante destacar que la nulidad virtual es una figura legal que busca preservar la integridad del ordenamiento jurídico y proteger valores y principios esenciales, como la equidad y la justicia. En otras palabras, se utiliza para corregir actos que, a pesar de tener una apariencia formal correcta, en realidad resultan contrarios al interés público o a los derechos de las partes involucradas.

Además, en relación con la sentencia, la alegación de nulidad virtual por parte de la demandante podría ser uno de los fundamentos que se utilizan para impugnar la validez del contrato de compraventa. Sin embargo, es importante mencionar que existe otra figura legal importante relacionada con la nulidad, que es la causal de nulidad absoluta. Esta causal de nulidad se refiere a actos jurídicos que son nulos de pleno derecho, es decir, no requieren que un tribunal los declare nulos, ya que se consideran inválidos desde su origen, sin importar si cumplen o no con requisitos formales. La causal de nulidad absoluta es otra herramienta legal que puede utilizarse en casos como este para cuestionar la validez de un contrato.

Por lo tanto, en el análisis de la sentencia, tanto la nulidad virtual como la causal de nulidad absoluta pueden ser consideradas como argumentos para impugnar la validez del contrato de compraventa, y el tribunal deberá evaluar cuidadosamente si alguno de estos fundamentos es aplicable al caso en cuestión.

Respecto a los contratos

Los contratos son instrumentos legales esenciales en el ámbito jurídico que formalizan acuerdos entre partes (Souza, Gallassi y Pimenta, 2022). Estos

acuerdos pueden abarcar una amplia variedad de transacciones, desde contratos de compraventa como el que se discute en este caso, hasta contratos de arrendamiento, préstamos, servicios, entre otros. En el contexto del caso, el contrato de compraventa es el objeto de la controversia y, por tanto, es fundamental para el análisis de la sentencia.

La validez de un contrato es un aspecto crucial que debe ser evaluado por el tribunal. Para que un contrato sea válido, debe cumplir con ciertos requisitos legales, como el consentimiento válido de las partes, un objeto lícito y determinado, una causa lícita y, en algunos casos, la forma escrita. Cualquier falta en alguno de estos elementos podría poner en entredicho la validez del contrato y dar lugar a su impugnación.

En el presente caso, el demandante alega la nulidad del contrato de compraventa celebrado por sus padres. Esto implica que cuestiona la validez de dicho contrato, sosteniendo que no se cumplieron adecuadamente los requisitos legales para su formación. La sentencia deberá considerar cuidadosamente estos argumentos y determinar si el contrato de compraventa es, de hecho, válido o si padece de alguna invalidez que justifique su nulidad.

En el caso de autos, es importante destacar que las partes involucradas han celebrado previamente otros contratos que han sido reconocidos como válidos y que incluso han cumplido con los requisitos legales necesarios, indicando así que tienen la capacidad y la experiencia para formalizar acuerdos legales adecuados, aun cuando la controversia se centra en solicitud la nulidad del acto jurídico.

Sucesión intestada

La sucesión intestada es un concepto clave en el ámbito legal que se

refiere a la distribución de los bienes y activos de una persona fallecida cuando esta no ha dejado un testamento válido (Deere, 2023). En el contexto del caso, la sucesión intestada podría ser relevante si se determina que los padres del demandante son los propietarios legales del inmueble en cuestión y que, por lo tanto, sus bienes forman parte de su sucesión. En ausencia de un testamento válido que indique cómo deben distribuirse sus activos, la sucesión intestada establecería las reglas para la distribución de dichos bienes.

La sucesión intestada generalmente sigue un orden jerárquico de herederos legales, que suele incluir a cónyuges, hijos, padres, hermanos y otros parientes cercanos. En este caso, el demandante busca la nulidad de un contrato de compraventa que involucra una propiedad que presuntamente pertenecía a sus padres. Si se llega a la conclusión de que los padres del demandante son los propietarios legales de la propiedad y que el contrato de compraventa es nulo, la sucesión intestada podría determinar quiénes son los herederos legales y cómo se distribuirán los bienes de sus padres en caso de fallecimiento.

Es fundamental considerar la sucesión intestada en la resolución del caso, ya que podría tener implicaciones significativas en la propiedad y distribución de los activos en disputa. Además, es importante evaluar si la nulidad del contrato de compraventa afectaría la sucesión intestada y cómo se resolvería esta cuestión en el contexto de las leyes y regulaciones aplicables en Perú.

Anticipo de legítima.

El anticipo de legítima es un concepto legal relevante en el contexto de este caso. Esta figura legal permite a ciertos herederos recibir una parte de su herencia antes de que el testador fallezca (Alvarado, 2022). En el caso presente, se ha mencionado un anticipo de legítima que ocurrió en abril de 1998 por parte

de los padres del demandante. Este anticipo de legítima puede tener implicaciones significativas en la validez del contrato de compraventa en disputa.

Si se demuestra que el anticipo de legítima tuvo lugar antes de la celebración del contrato de compraventa en septiembre de 1988, podría cuestionarse la capacidad de los padres del demandante para disponer nuevamente de esos bienes a través de la compraventa. El anticipo de legítima puede ser considerado como un acto previo que afecta la distribución de la herencia y la propiedad de los bienes involucrados.

La cuestión clave aquí es si el anticipo de legítima se realizó antes o después de la celebración del contrato de compraventa. Si ocurrió antes, podría respaldar la posición del demandante de que sus padres no tenían la facultad de vender la propiedad en ese momento, lo que podría influir en la validez del contrato y, en última instancia, en el resultado del caso. Por lo tanto, el tribunal debe considerar cuidadosamente los detalles del anticipo de legítima y su relación con el contrato de compraventa al tomar su decisión.

En este contexto, el anticipo de legítima también plantea la cuestión de si se cumplió con la condición establecida para su realización. Según la narrativa presentada por la parte demandada, los padres del demandante habrían otorgado un anticipo de legítima en abril de 1998, con la condición de sanear la porción correspondiente a la demandada después de la regularización de documentos. Esta condición implica un compromiso adicional relacionado con la propiedad en cuestión.

La resolución de esta cuestión es fundamental para determinar si el anticipo de legítima fue válido y si, en consecuencia, el demandante tiene algún derecho sobre la propiedad en disputa. Si se demuestra que no se cumplió con

la condición establecida para el anticipo de legítima, podría argumentarse que el anticipo fue nulo o que no se ha completado, lo que podría influir en la distribución de la propiedad y en la validez del contrato de compraventa.

En última instancia, el Tribunal deberá analizar en detalle los hechos relacionados con el anticipo de legítima, incluyendo la fecha en que ocurrió, las condiciones asociadas y si se cumplió con ellas. Esto será esencial para determinar cómo afecta la situación al contrato de compraventa y, en última instancia, para resolver el caso de manera justa y equitativa.

Es esencial resaltar que, si bien se alega la existencia del anticipo de legítima, se ha planteado que este anticipo estaba supeditado a una condición específica: el saneamiento de documentos relacionados con la propiedad en cuestión. Según la versión presentada por la parte demandada, esta condición no se habría cumplido, ya que los demandantes nunca realizaron el pago necesario para el saneamiento de los documentos.

Esta cuestión es de gran relevancia, ya que pone en duda si el anticipo de legítima se completó de manera adecuada y, por lo tanto, si realmente se transfirió la propiedad de manera válida al demandante. Si se demuestra que los demandantes no cumplieron con la condición acordada para el anticipo de legítima, podría argumentarse que dicho anticipo no se ha perfeccionado y que, por lo tanto, la propiedad no se transfirió en ese momento.

Además, se ha mencionado una ratificación de la compraventa que tuvo lugar en 1996, aclarando que la compra venta incluía los aires y que se registró posteriormente en la Partida Registral P06XXXXX. Esta ratificación podría tener implicaciones adicionales en la validez del contrato de compraventa y en la propiedad en disputa.

Finalidad de los medios probatorios

Los medios probatorios son instrumentos esenciales para esclarecer los hechos y circunstancias relacionados con el contrato de compraventa en cuestión. Dado que el demandante alega que el contrato carece de manifestación de voluntad por parte de sus padres y que existe una nulidad virtual, es esencial que los medios probatorios se utilicen para demostrar o refutar estas afirmaciones.

En este caso, los medios probatorios podrían incluir documentos, como el propio contrato de compraventa y la escritura de ratificación, que pueden proporcionar evidencia sobre la existencia del acuerdo y las condiciones en las que se celebró. También podrían incluir testimonios de testigos que estuvieron presentes en el momento de la firma del contrato o que tienen conocimiento de las circunstancias que rodearon la transacción. Estos testimonios pueden ayudar a aclarar si hubo una manifestación de voluntad por parte de las partes involucradas.

Además, la presentación de pruebas relacionadas con el anticipo de legítima y su cumplimiento o incumplimiento de la condición establecida será fundamental para determinar si este elemento influye en la validez del contrato y en los derechos del demandante sobre la propiedad.

En la sentencia de primera instancia, el juez tuvo en cuenta los medios probatorios presentados por ambas partes para tomar su decisión. Esto incluyó la revisión de documentos como el contrato de compraventa y la escritura de ratificación, así como los testimonios de los testigos que declararon en el caso. La finalidad de estos medios probatorios fue respaldar o refutar las alegaciones del demandante sobre la falta de manifestación de voluntad y la nulidad virtual

del contrato.

En la sentencia de primera instancia, el juez consideró que los medios probatorios presentados por el demandante no eran suficientes para demostrar la falta de manifestación de voluntad de sus padres para vender el inmueble. Además, se tuvo en cuenta el hecho de que existía un registro público que respaldaba la compraventa y la ratificación, lo que indicaba que se había cumplido con los requisitos legales para la transacción.

En la sentencia de segunda instancia, el tribunal de apelaciones también evaluó los medios probatorios presentados y confirmó la decisión de primera instancia, argumentando que no se había demostrado de manera concluyente la falta de manifestación de voluntad. Además, se consideró que el anticipo de legítima presentado por la parte demandada respaldaba la validez de la transacción.

En la sentencia de casación, la Corte Suprema revisó nuevamente los medios probatorios y concluyó que los argumentos del demandante no eran suficientes para invalidar el contrato de compraventa. Se basó en la existencia de documentos legales y el cumplimiento de ciertos requisitos formales para respaldar su decisión.

En este contexto, queda claro que la finalidad de los medios probatorios en cada instancia de la sentencia fue evaluar las pruebas presentadas por ambas partes para determinar si las alegaciones del demandante sobre la falta de manifestación de voluntad y la nulidad virtual tenían fundamentos sólidos. La relación entre los medios probatorios y la sentencia es crucial, ya que estos fueron el fundamento sobre el cual se basaron las decisiones judiciales en cada nivel del proceso legal.

En el caso de autos, obra en el expediente el primer testimonio de la escritura pública N° XXX de contrato de compra venta, así como también copia legalizada de Dominio iniciado por doña M.C.G.V.P., la Solicitud de Inscripción en el Registro de Contribuyentes, las Cartas Notariales dirigidas a L.P.B.M. y M.C.G.P.

4. Posición fundamentada sobre las resoluciones emitidas

4.1. Sentencia de primera instancia N° 021-2022

Mediante sentencia N° 021-2022 de fecha 18 de abril de 2022, se aborda una demanda presentada por A.R.W.G.V., quien solicita la nulidad de un contrato privado de compraventa celebrado el 12 de septiembre de 1988 y la escritura pública N° XXX de ratificación de la compraventa, otorgada el 10 de enero de 1996. Estos contratos fueron realizados por sus padres, V.M.G.F. y M.F.V.O.G., a favor de M.C.G.V.P y L.P.B.M. La demandante argumenta la nulidad basándose en la falta de manifestación de la voluntad de los involucrados en la compraventa y la nulidad virtual. En sus alegatos, la demandante sostiene que los contratos carecen de la debida manifestación de voluntad por parte de los vendedores y de la compradora. La sentencia se centra en analizar estas alegaciones. En primer lugar, se considera la falta de manifestación de la voluntad del agente como una causal de nulidad. Se examinan los documentos de la escritura pública N° XXX y el contrato de compraventa, y se concluye que no se ha demostrado la falsificación de las firmas ni la suplantación de las partes involucradas, lo que sugiere que la voluntad declarada en los contratos es válida. En segundo lugar, se aborda la alegación de nulidad virtual, argumentando que los actos jurídicos carecen de la manifestación de voluntad de las partes involucradas. Sin embargo, el tribunal considera que esta alegación se superpone con la primera causa de falta de manifestación de la voluntad, que ya ha sido desestimada. En consecuencia, la sentencia declara infundada la demanda presentada por A.R.W.G.V. Además, se establece que la parte demandante debe asumir los costos y costas del proceso al haber sido vencida en juicio.

4.1.1. Posición:

La sentencia en cuestión se emitió en el contexto de un proceso legal donde A.R.W.G.V. buscaba la anulación de un contrato de compraventa y su respectiva ratificación. Estos documentos habían sido celebrados por sus padres, V.M.G.F. y M.F.V.O.G., a favor de M.C.G.V.P y L.P.B.M. La solicitud de anulación se basaba en la argumentación de que los contratos carecían de una manifestación genuina de la voluntad de las partes, además de invocar la denominada "nulidad virtual".

En ese sentido, podemos inferir que; primero, en relación con la alegación de falta de manifestación de la voluntad de los agentes como motivo de anulación, el tribunal examinó detenidamente los documentos presentados, especialmente la escritura pública N° XXX y el contrato de compraventa. Tras un escrutinio riguroso, se concluyó que no se había demostrado la falsificación de las firmas ni la suplantación de las partes involucradas en los contratos. Por lo tanto, se consideró que la voluntad expresada en dichos contratos era legítima y válida, desestimando así el argumento central de la demanda.

Segundo, en lo que respecta a la alegación de "nulidad virtual", que se basa en la falta de manifestación de voluntad de las partes en los actos jurídicos, el tribunal señaló que esta afirmación se solapaba con la primera causa de falta de manifestación de la voluntad, que ya había sido desestimada debido a la falta de pruebas. Por lo tanto, la solicitud de "nulidad virtual" también se consideró infundada.

Finalmente, dado que las pretensiones principales habían sido rechazadas, la solicitud secundaria de la demandante, que buscaba la anotación marginal de la nulidad, fue desestimada en consonancia con la declaración de

falta de fundamento de las pretensiones principales.

Es así que, en el caso de autos consideramos acertada la decisión del juez, quien realizó un análisis exhaustivo de los argumentos presentados por ambas partes y resolvió de manera imparcial. El tribunal evaluó detenidamente la alegación de falta de manifestación de la voluntad de los agentes como motivo de anulación y determinó que no se había demostrado la falsificación de las firmas ni la suplantación de las partes involucradas en los contratos. Esto respalda la validez y legitimidad de la voluntad expresada en dichos contratos.

Además, el tribunal también abordó la alegación de "nulidad virtual" basada en la falta de manifestación de voluntad de las partes en los actos jurídicos. Sin embargo, al desestimar la primera causa de falta de manifestación de la voluntad debido a la falta de pruebas, también se concluyó que la solicitud de "nulidad virtual" carecía de fundamento.

En última instancia, el tribunal actuó de manera justa y equitativa al desestimar las pretensiones de la demandante en consonancia con la falta de pruebas y evidencia que respaldara sus alegaciones. Su decisión refleja un análisis jurídico sólido y la aplicación de la ley de manera coherente, lo que contribuye a la certeza y la integridad del sistema legal.

4.2. Sentencia de Vista N° 465-2022

Que, habiéndose elevado el expediente en consulta por disposición legal, toda vez que la referida sentencia N° 021-2022 ha sido apelada por las partes, el colegiado confirmó la sentencia de primera instancia que desestimó la demanda de nulidad de acto jurídico presentada por A.R.W.G.V. Se basaron en que los documentos presentados cumplían con los requisitos esenciales de un contrato de compraventa, evidenciando la voluntad de las partes. Se rechazó la

alegación de falta de fundamentación en la sentencia original. Se explicó que cualquier mención sobre falsificación de firmas o suplantación se hizo para fortalecer la validez de los contratos, no como un punto central. Se descartó que un anticipo de legítima posterior afectara la validez de los contratos. Además, se decidió que el demandante debía pagar las costas y costos del proceso, ya que no se presentaron circunstancias objetivas para exonerarlo.

4.2.1. Posición

En la sentencia de vista N.º 465-2022, emitida el 13 de octubre de 2022, se abordó la apelación con efecto suspensivo presentada por el demandante, A.R.W.G.V., en contra de la sentencia de primera instancia que desestimó su demanda de nulidad de acto jurídico. La sentencia original también incluyó una condena de costas y costos del proceso a cargo del demandante.

El objetivo del recurso de apelación es permitir que un órgano jurisdiccional superior examine la resolución impugnada y, si corresponde, la anule o modifique total o parcialmente. Sin embargo, en este caso, se observa una falta de motivación adecuada en la sentencia, lo que genera una sensación de injusticia en el resultado.

Uno de los aspectos más críticos del caso es la distribución de herencias a los hijos. Aunque no es el punto central del litigio, la falta de claridad en la sentencia sobre este asunto puede ser motivo de preocupación. Existe la percepción de que todos los hijos deberían recibir partes iguales de la herencia, pero no se proporcionan razones claras para la distribución que se realizó en este caso.

La sentencia original parece carecer de una fundamentación sólida en relación con este tema, lo que deja espacio para la confusión y la insatisfacción.

Una mayor claridad en cuanto a los motivos detrás de la distribución de la herencia habría contribuido a una mejor comprensión de la decisión del tribunal y habría ayudado a disipar cualquier sensación de injusticia.

En el caso de autos, si bien es cierto que la apelación es un mecanismo mediante el cual un órgano jurisdiccional superior puede revisar y corregir decisiones tomadas en primera instancia, debemos criticar la resolución de la sala por su falta de una motivación adecuada. La motivación insuficiente de la sentencia de vista del 13 de octubre de 2022 genera preocupación y deja espacio para la confusión y la insatisfacción en relación con la distribución de herencias a los hijos, un aspecto crítico del caso.

La sentencia de vista debería haber proporcionado una explicación más detallada y clara de los motivos detrás de la distribución de la herencia en cuestión. Si bien es cierto que la apelación se basa en revisar la legalidad y corrección de la sentencia original, una motivación insuficiente puede generar dudas sobre la imparcialidad y la justicia del proceso judicial. Respecto a la motivación insuficiente, esta es una situación en la que una decisión judicial o administrativa no está respaldada adecuadamente por razones o argumentos claros y suficientes que expliquen por qué se tomó esa decisión en particular.

4.3. Recurso de Casación

La Resolución N° 26, emitida el 6 de diciembre de 2022, rechazó un recurso de casación presentado por el abogado de A.R.W.G.V. Esta decisión se basó en la Ley N° 31591, que introdujo modificaciones al Código Procesal Civil relacionadas con el recurso de casación. La ley tenía como objetivo permitir que los casos llegaran a la Corte Suprema incluso si existían errores formales en la presentación del recurso. Sin embargo, en este caso, la Sentencia de Vista

confirmó completamente la decisión de primera instancia, lo que no cumplió con el requisito legal de modificar al menos parcialmente la decisión de primera instancia. Por lo tanto, se rechazó el recurso de casación. Esto resalta la importancia de cumplir con los requisitos legales al presentar recursos de casación para garantizar un proceso legal adecuado.

4.3.1. Posición

La casación se refiere a un recurso legal mediante el cual una parte en un proceso judicial puede impugnar una sentencia dictada por un tribunal inferior ante un tribunal superior. Su finalidad principal es la revisión de cuestiones de derecho y procedimiento, no de hechos o pruebas. (Guillén, 2023)

La resolución que rechazó el recurso de casación en este caso plantea algunas cuestiones importantes en relación con la motivación y la justicia del fallo. Es cierto que la decisión se basó en aspectos formales y técnicos del proceso, pero es fundamental considerar el contexto y las implicaciones detrás de este tipo de decisiones.

En el presente caso, la sensación de injusticia surge de la aparente desigualdad en la distribución de la herencia. Sin embargo, aunque no se detallan las razones detrás de esta distribución desigual en la resolución, es una cuestión que podría haber sido abordada si se hubiera proporcionado una mayor fundamentación en la decisión. La motivación de la sala es esencial para comprender por qué se llegó a esta determinación y si existen consideraciones específicas que respalden la decisión de otorgar una parte de la herencia a una hija en particular.

En ese sentido, dado que se trata de un tema de justicia y distribución de bienes, la motivación adecuada y transparente de la sala es crucial para

garantizar la confianza en el sistema legal y para que las partes involucradas comprendan completamente las razones detrás de la decisión. En muchos casos, la motivación explícita puede ayudar a aclarar cualquier malentendido o percepción de injusticia y, posiblemente, permitir que las partes consideren soluciones alternativas o futuras apelaciones.

En este contexto, es importante señalar que el Código Civil de 1984 peruano contiene disposiciones relevantes relacionadas con la sucesión y la distribución de bienes en casos de herencia. Por ejemplo, el artículo 657 del Código Civil establece los principios generales que rigen la sucesión intestada, lo que podría estar relacionado con la distribución de la herencia en el caso mencionado. Del mismo modo, el artículo 724 del Código Civil establece las reglas para la partición de bienes en la sucesión. Estas disposiciones podrían haber sido consideradas en el proceso legal y podrían haber ayudado a fundamentar la decisión tomada por la sala.

5. Conclusiones

Tras analizar detenidamente los documentos presentados, incluyendo la Escritura Pública de ratificación de compraventa y el contrato privado de compraventa del inmueble realizado en septiembre de 1988 y ratificado en enero de 1996, se concluye que existe una manifestación de voluntad clara por parte de los involucrados en el acto jurídico de compraventa. Los elementos esenciales de un contrato de compraventa, como las partes involucradas, la descripción del inmueble, el precio y la entrega de posesión, se encuentran debidamente establecidos en estos documentos. Asimismo, es importante destacar que la manifestación de voluntad expresada en los documentos en cuestión no deja lugar a dudas ni ambigüedades. Las partes involucradas en el contrato de

compraventa, incluyendo a los vendedores, así como a la demandada M.C.G.V.P y su cónyuge L.P.B.M., están claramente identificadas en los documentos. Además, se proporciona una descripción precisa del inmueble objeto de la transacción, se establece el precio acordado y se confirma la entrega inmediata de la posesión del mismo.

En cuanto a la validez del acto jurídico de compraventa en cuestión, se ha considerado minuciosamente la argumentación presentada por la demandante, que incluye la alegación de falta de manifestación de voluntad y la nulidad virtual. Sin embargo, basándonos en el análisis de los documentos y las circunstancias, se concluye que el acto jurídico de compraventa es válido y cumple con los requisitos legales para su existencia y efectividad. Del mismo modo, Es importante destacar que la falta de manifestación de voluntad alegada por el demandante ha sido refutada de manera contundente mediante la revisión de la Escritura Pública de ratificación de compraventa y el contrato privado de compraventa. Estos documentos presentan una evidencia sólida de que todas las partes involucradas estaban plenamente comprometidas en la transacción. Además, las causales de nulidad virtual planteadas no encuentran sustento en las circunstancias del caso, ya que no se han demostrado irregularidades graves que puedan invalidar el contrato.

Después de evaluar las causales presentadas por el demandante para la anulación de los actos jurídicos impugnados, que abarcan la falta de manifestación de voluntad y la nulidad virtual, se determina que no existen fundamentos sólidos para anular dichos actos. Los documentos presentados y las circunstancias que los rodean respaldan la validez de los contratos de compraventa y su ratificación. Por otro lado, es importante subrayar que la falta

de manifestación de voluntad alegada por el demandante carece de fundamento sólido, ya que los documentos en cuestión demuestran de manera clara y convincente la voluntad de todas las partes en llevar a cabo la compraventa del inmueble. Además, las argumentaciones relacionadas con la nulidad virtual no encuentran respaldo en irregularidades sustanciales que puedan invalidar los contratos.

Sobre las posiciones de la sentencia, vemos que el juez de primera instancia ha emitido un fallo acertado al determinar que existió una manifestación válida de voluntad en el caso en cuestión. Sin embargo, es importante destacar que el pronunciamiento de la sala de apelaciones ha suscitado preocupaciones debido a la falta de una fundamentación adecuada en aspectos clave, como la distribución de herencias. Esta carencia de claridad puede generar confusiones y descontento.

6. Bibliografía

- Alvarado Vila, L. (2022). El anticipo de legítima y la pérdida del derecho sucesorio o desheredación en Lima 2022. *Repositorio Dspace*. Obtenido de <http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/2680>
- Alvares Cruz, A. (2019). *Uma Reflexão Sobre os Vícios de Consentimento : Erro e Dolo : E a Manifestação da Vontade na era dos Algoritmos, Numa Perspectiva Luso-brasileira*. Universidade de Lisboa, Lisboa. Obtenido de <https://www.proquest.com/openview/d42fb0c296b8eacd4840243919a5dbff/1?pq-origsite=gscholarycbl=2026366ydiss=y>
- Araújo Ferreira, L. (2022). No caso do Peru, a propriedade é regida pelo Código Civil de 1984. *Atena Repositorio Digital da UFPE*. Obtenido de <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/48513>
- Araujo Marzullo, L. (2022). *Da invocação pelo locatário da teoria da imprevisão. Conteúdo e limites*. Camões - Repositório Institucional da Universidade Autónoma de Lisboa, Lisboa. Obtenido de <https://repositorio.ual.pt/handle/11144/5341>
- Ardiani, E. (2021). Consideraciones sobre democracia delegativa. *Academia*. Obtenido de https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/75094582/Consideraciones_Sobre_Democracia_Delegativa-libre.pdf?1637782217=yresponse-content-disposition=inline%3B+filename%3DConsideraciones_Sobre_Democracia_Delegat.pdf&Expires=1693956709&Signature=btEb6XOZhbhbhPXFep2
- Carvalho Araújo, I. (2023). *Responsabilidade jurídico-penal no erro médico: do risco inerente ao ato médico e a teoria da imputação objetiva*.

Universidade Santa Cecília, Santos, Brasil.

Deere, C. (2023). Beyond “Death Do Us Part”: Spousal Intestate Succession in Nineteenth-Century Hispanic America. *Cambridge Core*, 1(33).

doi:10.1017/S0738248023000354

Freccia Savi, R. (2022). *Extensão e limites da autonomia da vontade nos pactos antenupciais: possibilidade de renúncia à concorrência sucessória, pelos nubentes, no regime da separação de bens no casamento*. Repositório Universitário da Ânima (RUNA), Tubarao.

Obtenido de

<https://repositorio.animaeducacao.com.br/handle/ANIMA/25710>

Freitas Brandao, I. (2021). Análise da literatura empírica sobre estrutura de propriedade no mercado de capitais brasileiro. *Revista Contabilidade e Controladoria*, 14(1). doi:<http://dx.doi.org/10.5380/>

Lee, K., y Kim, S. (2023). On the generalized virtual Goeritz matrix for virtual knots. *World Scientific*, 23(05).

doi:<https://doi.org/10.1142/S0218216523500384>

Markman, D. (2022). A Ata Notariale a Comprovação Documental Do Cybermobbing. *Revista Esmat*, 14(23).

doi:<https://doi.org/10.29327/270098.14.23-5>

Resende Lara, M. (2022). A força da manifestação de vontade na celebração de contratos bancários por analfabetos. *Anima Educação*. Obtenido de <https://repositorio.animaeducacao.com.br/handle/ANIMA/30565>

Santos Timótheo, P. (2022). A relação da responsabilidade civil e dos direitos reais na indenização pelo uso e fruição de imóvel. *Lume*. Obtenido de <https://www.lume.ufrgs.br/handle/10183/253445>

- Souza de Oliveira, A., Gallassi, A., y Pimenta Meneguice, C. (2022). Purchase and sale contracts: guiding bases for the formalization of a legal business. *RESEARCH, society and development*, 11(06).
doi:<https://doi.org/10.33448/rsd-v11i16.38337>
- Torres, M. (26 de febrero de 2019). *Ip-pasión por el Derecho*. Obtenido de Ip-pasión por el Derecho: <https://lpderecho.pe/nulidad-del-acto-juridico-por-falta-de-manifestacion-de-voluntad-supuestos-establecidos-por-la-doctrina-y-la-jurisprudencia/>
- Vaca Acosta, P., Castro Sánchez, F., y Gutiérrez Núñez, F. (2022). Las condiciones de validez e invalidez de los actos administrativos en la legislación Ecuatoriana. *Repositorio Institucional Uniandes*. Obtenido de <https://dspace.uniandes.edu.ec/handle/123456789/14689>
- Villagra Labra, S. (2023). Impugnación del reconocimiento paterno extramatrimonial estado de la cuestión, a propósito del derecho a la identidad biológica al año 2023. *Repositorio ALCIRA*. Obtenido de <http://repositorio.upsc.edu.pe/handle/UPSC/589>

7. Anexos.

- 7.1 Demanda y medios probatorios.
- 7.2 Contestación de demanda y medios probatorios.
- 7.3 Sentencia de primera instancia N°-021-2022.
- 7.4 Recurso de apelación.
- 7.5 Sentencia segunda instancia N°465-2022.
- 7.6 Recurso de Casación.

Sentencia segunda instancia N°465-2022



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
PRIMERA SALA CIVIL



454

ÁLVARO RENAN WALTER GÓMEZ VARGAS
ROXANA MARUJA GÓMEZ VARGAS Y OTROS
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO
JUEZ 8JC: OMAR ALEJANDRO DEL CARPIO MEDINA
ESPECIALISTA LEGAL: ISABEL MARGARITA MAMANI MAMANI

CAUSA N.º 04215-2016-0-0401-JR-CI-08

SENTENCIA DE VISTA N.º 465-2022

RESOLUCIÓN N.º 25 (CUATRO-ISC)

Arequipa, dos mil veintidós,
octubre trece.

I.- PARTE EXPOSITIVA

VISTOS: En audiencia pública, la apelación con efecto suspensivo, concedida a favor del demandante [REDACTED], contra la **sentencia número veintiuna quinientos dos mil veintidós** (resolución N.º 20), de fecha dieciocho de abril de dos mil veintidós, de folios trescientos noventa y ocho y siguientes, que resolvió declarar infundada la demanda sobre nulidad de acto jurídico interpuesta por [REDACTED], con condena de costas y costos del proceso a cargo de la parte vencida.

II.- PARTE CONSIDERATIVA

Primero.- El objeto del recurso de apelación consiste en que el Órgano Jurisdiccional Superior, a solicitud de parte o de tercero legitimado, examine la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente, tal como dispone el artículo 364 del Código Procesal Civil. La competencia de la función jurisdiccional del juez superior, se halla delimitada por los siguientes principios: el *tantum devolutum quantum appellatum* (sólo puede ser revisado lo apelado), el de personalidad o comunidad del recurso y el de *non reformatur in peius* (prohibición de la reforma en peor).

Segundo.- Fundamentos del recurso de apelación:

El demandante expone los siguientes argumentos en su recurso de apelación:

2.1.- De la simple lectura de la Escritura Pública N.º 234 de ratificación de compraventa de fecha diez de enero de mil novecientos noventa y seis y del contrato privado de compraventa de fecha doce de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho (que aparece insertado en la Escritura Pública N.º 234), no aparece la manifestación de voluntad de los otorgantes [REDACTED]

8E
4F



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
PRIMERA SALA CIVIL



3.1.- En los incisos 1 y 8 del artículo 219 del Código Civil, se establecen las siguientes causales de nulidad del acto jurídico: "1.- Cuando falta la manifestación de voluntad del agente" y "8.- En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa".

3.2.- El artículo 141 del Código Civil, señala que: "La manifestación de voluntad puede ser expresa o tácita. Es expresa cuando se realiza en forma oral, escrita, a través de cualquier medio directo, manual, mecánico, digital, electrónico, mediante la lengua de señas o algún medio alternativo de comunicación, incluyendo el uso de ajustes razonables o de los apoyos requeridos por la persona. Es tácita cuando la voluntad se infiere indubitablemente de una actitud o conductas reiteradas en la historia de vida que revelan su existencia. No puede considerarse que existe manifestación tácita cuando la ley exige declaración expresa o cuando el agente formula reserva o declaración en contrario".

3.3.- El artículo 412 del Código Procesal Civil, establece que: "La imposición de la condena en costas y costos no requiere ser demandada y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de la exoneración [...]".

Cuarto.- Valoración:

4.1.- En el presente caso, la pretensión de la demanda consiste en la nulidad de los actos jurídicos contenidos en la Escritura Pública N.º 234, de ratificación de compraventa otorgada con fecha diez de enero de mil novecientos noventa y seis, y en el contrato privado de compraventa de fecha doce de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, por las causales de falta de manifestación de voluntad del agente y por ser contrarios a las leyes que interesan al orden público y a las buenas costumbres.

4.2.- En la sentencia se desestima la demanda por los siguientes argumentos: a) En cuanto a la falta de manifestación de la voluntad del agente, se indica que de la Escritura Pública N.º 234, de ratificación de compraventa de fecha diez de enero de mil novecientos noventa y seis, y del contrato de compraventa de fecha doce de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, celebrados por [REDACTED] y [REDACTED], a favor de [REDACTED], se desprende que se transfiere el departamento del segundo piso (incluyendo los aires) del inmueble ubicado en la calle Venezuela N.º [REDACTED], de la Urbanización ciudad Satélite Grande, distrito de Paucarpata, en la provincia y departamento de Arequipa, por el precio de S/ 600.000,00 (seiscientos mil con 00/100 soles), apreciándose que los intervinientes habrían suscrito el documento y no se ha acreditado que se haya falsificado las firmas ni que se haya suplantado a los intervinientes u otro acto similar que determine que la voluntad declarada y de declarar no converjan; y si bien existe un anticipo de legítima de fecha veinticuatro de abril de mil novecientos noventa y ocho, dado por los padres del demandante, respecto del inmueble materia



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
PRIMERA SALA CIVIL



462

del proceso, ello no implica que los actos jurídicos adolezcan de falta de manifestación de la voluntad, pues el anticipo de legítima se ha efectuado diez años después de la compraventa. b) Sobre la causal de nulidad virtual, se indica que al estar sustentada en los mismos hechos que la causal de falta de manifestación de la voluntad del agente y haberse desvirtuados los mismos por falta de probanza, carece de objeto analizar los mismos hechos.

4.3.- El recurrente alega que de la simple lectura de la Escritura Pública N.º 234, y del contrato privado de compraventa, no aparece la manifestación de voluntad de los otorgantes. Al respecto, de la Escritura Pública N.º 234 y del contrato privado de compraventa que obran de fojas nueve a once se aprecia lo siguiente: a) Con fecha doce de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, [REDACTED] y [REDACTED] transfieren vía compraventa, a favor de [REDACTED], el departamento del segundo piso del inmueble ubicado en la calle Venezuela N.º [REDACTED] de la Urbanización [REDACTED], distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, por el precio de S/ 600.000.00 (seiscientos mil con 00/100 soles) dándose por cancelado el precio y por entregada en forma inmediata la posesión del inmueble. b) Con fecha diez de enero de mil novecientos noventa y seis, [REDACTED], ratifican la compraventa antes mencionada y la aclaran precisando que también incluye los aires del departamento.

4.4.- De lo anterior, se aprecia que el contrato de compraventa celebrado por [REDACTED] reúne todos los elementos de un contrato de compraventa (sujetos, bien materia de venta y precio) y además resulta evidente que sí existe la voluntad de los intervinientes en celebrar la compraventa, pues se ha descrito con claridad el bien materia de venta, se ha pagado el precio y se ha entregado la posesión del inmueble en forma inmediata, lo cual incluso ha sido ratificado al otorgarse la Escritura Pública N.º 234.

4.5.- El recurrente alega que en la demanda no se ha alegado la falsificación de firmas ni suplantación de los intervinientes y que al haberse considerado esos supuestos en la sentencia implica que la misma no está debidamente motivada. Al respecto, se aprecia que en efecto en la demanda no se ha alegado la falsificación de firmas ni la suplantación de los intervinientes; pero ello no significa que la sentencia no esté debidamente motivada, pues en la misma se ha precisado que de la escritura pública de ratificación de compraventa y contrato de compraventa se desprende que se ha transferido el departamento materia del proceso (incluyendo los aires) por el precio de S/ 600.000.00 (seiscientos mil con 00/100 soles) y que los intervinientes han suscrito el documento, siendo el argumento referido a que no se ha acreditado la falsificación de firmas ni la suplantación



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
PRIMERA SALA CIVIL



163

de los intervinientes, un argumento adicional para reforzar la idea de que los intervinientes han suscrito el documento, por lo que este argumento de apelación debe desestimarse.

4.6.- En cuanto al anticipo de legítima contenido en la Escritura Pública N.º 1086, de fecha veinticuatro de abril de mil novecientos noventa y ocho, no corresponde emitir mayor pronunciamiento ya que resulta ser de fecha posterior al contrato de compraventa (doce de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho) y escritura pública de ratificación (diez de enero de mil novecientos noventa y seis), lo que implica que el haberse otorgado dicho anticipo de legítima no configura ninguna de las causales de nulidad invocadas en la demanda.

4.7.- Se alega que los actos jurídicos materia de nulidad han sido otorgados transgrediendo las normas que interesan al orden público o a las buenas costumbres; sin embargo, de la revisión de los mismos se aprecia que el contrato de compraventa y su ratificación que se cuestionan, cumplen con lo previsto en el artículo 140 del Código Civil e incluso la manifestación de voluntad de los intervinientes resulta evidente e indubitable conforme se aprecia del contenido del contrato y su ratificación (se identifica a los sujetos, se describe el bien materia de venta, se precisa el precio de venta y que ha sido cancelado y se precisa que se entrega la posesión del inmueble en forma inmediata).

4.8.- Sobre costas y costos: a) De acuerdo a lo previsto en el artículo 412 del Código Procesal Civil, la regla general para la condena de costas y costos es que el obligado a su pago sea la parte vencida, no siendo necesario mayor fundamento en la decisión; sin embargo, en cuanto a la exoneración es un supuesto excepcional que debe motivarse. b) El recurrente alega que ha tenido motivos atendibles para litigar, pues tiene legítimo interés para demandar la presente nulidad como heredero legítimo de sus padres y copropietario del inmueble materia del proceso. c) Al respecto, la sola invocación de haberse creído con derecho a litigar no es, por sí sola, suficiente para exonerar a la parte vencida de la condena de costas y costos; además, en el presente caso, no se advierte que concurren circunstancias objetivas para exonerar al demandante del pago de las costas y costos del proceso; por tanto, resulta aplicable la regla del vencimiento prevista en el artículo 412.

4.9.- Atendiendo a los fundamentos expuestos, se concluye que los argumentos de la apelación carecen de sustento y por tanto corresponde confirmar la sentencia materia de grado.

III.- PARTE RESOLUTIVA

Fundamentos por los cuales: **CONFIRMARON** la sentencia número veintiuno guión dos mil veintidós (resolución N.º 20), de fecha dieciocho de abril de dos mil veintidós, de folios trescientos noventa y ocho y siguientes, que resolvió declarar infundada la demanda sobre nulidad de acto jurídico interpuesta por A [REDACTED], con condena de costas y costos del

469



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
PRIMERA SALA CIVIL



proceso a cargo de la parte vencida; y los devolvieron. **Juez superior ponente: señor Zamalloa Campero.**

Sres.:

Yucra Quispe

Burga Cervantes

Zamalloa Campero

Luis Alberto Martínez Vilca
Secretario
Sala Corporativa Civil
Corte Superior de Justicia de Arequipa

28 OCT. 2022