

**UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA  
ESCUELA DE POSTGRADO  
MAESTRÍA EN DERECHO CON MENCIÓN EN DERECHO CIVIL Y  
COMERCIAL**



**EL PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO COMO LA VÍA  
PROCESAL IDÓNEA PARA SOLICITAR LA NULIDAD DE TÍTULOS DE  
PROPIEDAD OTORGADOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
TACNA 2013 - 2021**

**TESIS**

**Presentada por:**

**Br. Pedro Limache Ninaja**

**ORCID: 0000-0002-4835-6132**

**Asesora:**

**Dra. Gina Pamela Tapia Liendo**

**ORCID: /0000-0002-7376-295X**

**Para Obtener el Grado Académico de:  
Maestro en Derecho con mención en Derecho Civil y Comercial**

**TACNA-PERÚ**

**2023**

**UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA**

**ESCUELA DE POSTGRADO**

**MAESTRÍA EN MAESTRÍA EN DERECHO CON MENCIÓN EN DERECHO  
CIVIL Y COMERCIAL**

Tesis

**EL PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO COMO LA VÍA  
PROCESAL IDÓNEA PARA SOLICITAR LA NULIDAD DE TÍTULOS DE  
PROPIEDAD OTORGADOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
TACNA 2013 - 2021**

Presentada por:

Br. Pedro Limache Ninaja

Tesis sustentada y aprobada el 19 de mayo de 2023; ante el siguiente jurado examinador:

**PRESIDENTE : Dra. Delia Yolanda MAMANI HUANCA**

**SECRETARIO : Dr. Carlos Alberto CUEVA QUISPE**

**VOCAL : Mag. Juan Enrique SOLOGUREN ÁLVAREZ**

**ASESOR : Dra. Gina Pamela TAPIA LIENDO**

## **DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD**

Yo PEDRO LIMACHE NINAJA, en calidad de: EGRESADO de la Maestría en Derecho con mención en Derecho Civil y Comercial de la Escuela de Postgrado de la Universidad Privada de Tacna, identificado (a) con DNI 00438575

Soy autor (a) de la tesis titulada:

### **EL PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO COMO LA VÍA PROCESAL IDÓNEA PARA SOLICITAR LA NULIDAD DE TÍTULOS DE PROPIEDAD OTORGADOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA 2013 - 2021**

#### **DECLARO BAJO JURAMENTO**

Ser el único autor del texto entregado para obtener el grado académico de Maestro, y que tal texto no ha sido entregado ni total ni parcialmente para obtención de un grado académico en ninguna otra universidad o instituto, ni ha sido publicado anteriormente para cualquier otro fin.

Así mismo, declaro no haber trasgredido ninguna norma universitaria con respecto al plagio ni a las leyes establecidas que protegen la propiedad intelectual.

Declaro, que después de la revisión de la tesis con el software Tumin se declara 14% de similitud, además que el archivo entregado en formato PDF corresponde exactamente al texto digital que presento junto al mismo.

Por último, declaro que para la recopilación de datos se ha solicitado la autorización respectiva a la empresa u organización, evidenciándose que la información presentada es real y soy conocedor (a) de las sanciones penales en caso de infringir las leyes del plagio y de falsa declaración, y que firmo la presente con pleno uso de mis facultades y asumiendo todas las responsabilidades de ella derivada.

Por lo expuesto, mediante la presente asumo frente a LA UNIVERSIDAD cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la autoría, originalidad y veracidad del contenido de la tesis, así como por los derechos sobre la obra o invención presentada. En consecuencia, me hago responsable frente a LA UNIVERSIDAD y a terceros, de cualquier daño que pudiera ocasionar, por el incumplimiento de lo declarado o que pudiera encontrar como causa del trabajo presentado, asumiendo todas las cargas pecuniarias que pudieran derivarse de ello en favor de terceros con motivo de acciones, reclamaciones o conflictos derivados del incumplimiento de lo declarado o las que encontrasen causa en el contenido de la tesis, libro o invento.

De identificarse fraude, piratería, plagio, falsificación o que el trabajo de investigación haya sido publicado anteriormente; asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente de la Universidad Privada de Tacna.

Lugar y fecha: Tacna 19 de mayo de 2023



Pedro LIMACHE NINAJA  
DNI 00438575

**DEDICATORIA:**

El presente trabajo de investigación lo dedico a mi querida esposa y a mis amados hijos, gracias por su apoyo cada día, su amor y comprensión.

## RESUMEN

La nulidad del negocio jurídico es uno de los temas más fascinantes del mundo del derecho privado; mezcla la tradición romano-germánica con la doctrina francesa, italiana y alemana que pueden ser considerados los formantes del derecho civil peruano. Sin embargo, no todo acto jurídico, puede ser cuestionado en la vía del proceso civil.

El legislador peruano diseñó una vía procesal específica, y única para poder determinar la nulidad de actos jurídicos provenientes de un procedimiento contencioso administrativo.

A través del Decreto Supremo 011-2019-JUS se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley 27584 - Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo, el cual en su artículo 3 establece “Exclusividad del proceso contencioso administrativo” y prescribe:

Las actuaciones de la administración pública sólo pueden ser impugnadas en el proceso contencioso administrativo, salvo los casos en que se pueda recurrir a los procesos constitucionales.

La presente investigación nace por la necesidad de diferenciar que existen actos jurídicos cuya nulidad deberán perseguirse e intentarse en el proceso civil y otros actos jurídicos, que, en sentido estricto, provienen de una manifestación de voluntad pública, y por lo tanto, deberán ser cuestionados en la vía del proceso contencioso administrativo.

La idea central radica en establecer que las causales de nulidad del código civil establecidas en el artículo 219, no son posibles de aplicarse cuando se procura la nulidad de un título de propiedad emitido por la Municipalidad Provincial de Tacna; hacerlo implica que la demanda tenga un resultado negativo.

**Palabras claves:** Nulidad, Título propiedad, Vía procedimental, Proceso contencioso administrativo

## ABSTRAC

The nullity is one of the most fascinating topics in the world of private law; it mixes the Romano-Germanic tradition with the French, Italian and German doctrine that can be considered the forms of Peruvian civil law. However, not every legal act can be challenged through civil proceedings.

The Peruvian legislator designed a specific and unique procedural route to be able to determine the nullity of legal acts originating from a contentious-administrative procedure.

Through Supreme Decree No. 011-2019-JUS, the Single Ordered Text of Law No. 27584 - Law Regulating the Administrative Litigation Process is approved, which in its article 3 establishes "Exclusivity of the administrative litigation process" and prescribes:

The actions of the public administration can only be challenged in the contentious-administrative process, except in cases where constitutional processes can be used.

The present investigation arises from the need to differentiate that there are legal acts whose nullity must be pursued and tried in the civil process and other legal acts, which, strictly speaking, come from a manifestation of public will, and therefore, must be questioned. in the process of administrative litigation.

The central idea lies in establishing that the grounds for nullity of the civil code established in article 219, are not possible to apply when seeking the nullity of a property title issued by the Provincial Municipality of Tacna; doing so implies that the demand has a negative result.

**Keywords:** Nullity, property title, procedural route, contentious-administrative process

## ÍNDICE

### Contenido

|   |    |
|---|----|
| INTRODUCCIÓN .....  | 1  |
| I. CAPÍTULO I EL PROBLEMA.....                              | 2  |
| 1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....                        | 2  |
| 1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA .....                         | 5  |
| 1.3. JUSTIFICACIÓN IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACIÓN .....    | 5  |
| 1.4. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN .....                    | 6  |
| 1.4.1. Objetivo General .....                               | 6  |
| 1.4.2. Objetivos Específicos.....                           | 6  |
| II. CAPÍTULO II.....  | 7  |
| MARCO TEÓRICO .....   | 7  |
| 2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN .....                 | 7  |
| 2.2. BASES TEÓRICAS .....                                   | 7  |
| SUB - CAPÍTULO I .....                                      | 7  |
| EL HECHO Y EL ACTO JURÍDICOS .....                          | 7  |
| SUB - CAPÍTULO II .....                                     | 25 |
| ANTECEDENTES DE LA NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO .....          | 25 |
| SUB - CAPÍTULO III .....                                    | 33 |
| TEORÍA DE LA INEFICACIA E INVALIDEZ DEL ACTO JURÍDICO ..... | 33 |



|  |    |
|--|----|
| SUB - CAPÍTULO IV .....                                      | 45 |
| EL PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO .....                  | 45 |
| III. CAPÍTULO III .....                                      | 69 |
| MARCO METODOLÓGICO .....                                     | 69 |
| 3.1. HIPÓTESIS GENERAL .....                                 | 69 |
| 3.2. HIPÓTESIS EPECÍFICAS.....                               | 69 |
| 3.3. VARIABLES E INDICADORES .....                           | 70 |
| 3.4. TIPO Y DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN .....                 | 72 |
| 3.5. NIVEL DE INVESTIGACIÓN .....                            | 73 |
| 3.6. ÁMBITO Y TIEMPO SOCIAL DE LA INVESTIGACIÓN .....        | 73 |
| 3.7. POBLACIÓN Y MUESTRA DE ESTUDIO .....                    | 74 |
| 3.8. RECOLECIÓN DE DATOS .....                               | 75 |
| 3.8.1. Técnicas .....  | 75 |
| 3.8.2. Instrumentos .....                                    | 75 |
| IV. CAPÍTULO IV .....  | 76 |
| DEL RESULTADO Y SU DISCUSIÓN .....                           | 76 |
| 4.1. RESPECTO AL EXPEDIENTE 01334-2016-0-2301-JR-CI-02 ..... | 76 |
| 4.2. RESPECTO AL EXPEDIENTE 01766-2015-0-2301-JR-CI-01 ..... | 78 |
| 4.3. RESPECTO AL EXPEDIENTE 01441-2017-0-2301-JR-CI-03.....  | 81 |
| 4.4. RESPECTO AL EXPEDIENTE 03139-2013-0-2301-JR-CI-01.....  | 83 |
| 4.5. RESPECTO AL EXPEDIENTE 01675-2016-0-2301-JR-CI-01.....  | 86 |
| 4.6. RESPECTO AL EXPEDIENTE 01763-2014-0-2301-JR-CI-01.....  | 87 |
| 4.7. RESPECTO AL EXPEDIENTE 01948-2016-0-2301-JR-CI-04 ..... | 89 |

|   |     |
|---|-----|
| 4.8. RESPECTO AL EXPEDIENTE 01524-2014-0-2301-JR-CI-02 .....  | 92  |
| 4.9. RESPECTO AL EXPEDIENTE 02836-2013-0-2301-JR-CI-02 .....  | 95  |
| 4.10. RESPECTO AL EXPEDIENTE 01653-2014-0-2301-JR-CI-02 ..... | 96  |
| 4.11. RESPECTO AL EXPEDIENTE 01498-2014-0-2301-JR-CI-02 ..... | 93  |
| V. CAPÍTULO V .....   | 99  |
| CONCLUSIONES .....  | 99  |
| RECOMENDACIONES .....   | 100 |
| REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....                              | 101 |
| ANEXOS .....  | 104 |

## INTRODUCCIÓN

En el mundo contemporáneo encontramos diferentes sistemas jurídicos, entre los más conocidos, el civil law o Derecho Continental, el common law o Derecho Inglés, el Derecho Consuetudinario y el Derecho Religioso.

El Perú es parte del Derecho Continental, lo cual implica que las fuentes de nuestro derecho, se encuentra en lo aplicado y desarrollado en Europa Continental y ello se basa en las raíces del Derecho Romano, por ello, también se conoce a nuestro sistema jurídico como Derecho Romano – Germánico.

En la presente investigación, nuestro tema central gira en torno a cuál es la teoría adecuada para lograr la nulidad de un título de propiedad emitido por la municipalidad provincial de Tacna.

Hemos logrado identificar que, para la nulidad de un acto jurídico, tenemos la nulidad basada en el proceso civil, y la nulidad basada en el proceso contencioso administrativo; todo ello se encuentra establecido y delineado en el Capítulo I: Planteamiento del Problema.

Asimismo, en el Capítulo II, hemos desarrollado la teoría negocial referida tanto al concepto mismo de acto jurídico, así como la clasificación, estructura y vicios del negocio jurídico.

Además, dada la naturaleza de la presente investigación, en el Capítulo III, se desarrolló, la teoría de la nulidad del negocio jurídico desde sus antecedentes en los formantes de la doctrina peruana y sus antecedentes en los códigos civiles anteriores.

Por otro lado, en el Capítulo IV, se desarrolló la teoría de la ineficacia e invalidez del negocio jurídico, en donde desarrollamos cada causal establecida en nuestro código civil vigente; y por último, en el capítulo V desarrollamos, todo lo referido al proceso contencioso administrativo.

En el Capítulo VI, desarrollamos todo lo pertinente al método de investigación y en el capítulo VII el resultado y discusión de la información encontrada.

## **I. CAPÍTULO I**

### **EL PROBLEMA**

#### **1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

El ser humano ha luchado por siglos contra todo aquello que ha sentido como injusto o contra aquello que atentaba contra su libertad y la igualdad, y se ha construido un sistema jurídico y económico basado en el bienestar de las personas; en un lenguaje metajurídico, se denomina “Dignidad de la persona”; qué significa, no lo sabemos con exactitud, pero los efectos que genera tal denominación en el ser humano son valiosos. Por ejemplo, ya no sólo se habla de protección al derecho a la vida sino a una vida digna, en cuya base radica la justificación de la eutanasia.

La propiedad también ha ido cambiando, puesto que ya no es sólo para algunos, o sólo para los ricos, la propiedad es una forma de riqueza, que debe cumplir un rol social. Y en el contexto de la “dignidad” como fundamento óntico de los derechos fundamentales, hoy por hoy se ha desarrollado el derecho a la vivienda, otra vez, ya es un lujo tener un techo sobre nuestra cabeza, es un derecho, y el estado debe velar por atender la necesidad de vivienda de las personas.

El Estado Peruano, desarrolla programas como “Techo propio”, bonos para el alquiler compra de departamentos, también ha creado organismos como COFOPRI, encargados de regularizar la propiedad informal; todo ello evidencia la preocupación del Estado por materializar el derecho a la vivienda digna.

En tal contexto, se delegó a las Municipalidades Provinciales promover la ejecución de programas municipales de vivienda (PROMUVI) sobre predios de su propiedad de libre disponibilidad a favor de familias de bajos recursos de conformidad al artículo 79° numeral 2.2 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Dichos programas municipales de vivienda se regulan mediante Ordenanza Municipal debido a que el artículo 194° de la Constitución Política del Perú establece que las Municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Si bien es cierto, que los programas municipales de vivienda han sido creados hace muchos años, a la fecha aún son programas viables y utilizados por las municipalidades, por ejemplo, en Arequipa, mediante Ordenanza Municipal N° 1033 de fecha 18 de enero del 2017, se establecieron las reglas para la creación, diseño y promoción de ejecución del programa de vivienda municipal. También en la ciudad de Ilo, mediante Ordenanza Municipal 575-2015-MPI, se aprobó la creación del Programa Municipal de Vivienda XII y posteriormente por Decreto de Alcaldía N° 01-2017-MPI, se aprobó el Reglamento del Programa Municipal de Vivienda XII.

Tacna no ha sido la excepción, en esta ciudad, los Programas Municipales de Vivienda se desarrollan al amparo del Reglamento aprobado por Ordenanza Municipal N°0019-2003, modificado por O.M. N° 015-2006, O.M. N°0031-2007, O.M. N° 0010-2008, O.M. N°0031-2009 y O.M. N° 0043-2009.

Los programas municipales de vivienda por sí solos no representan ningún problema, sino que la cultura litigiosa que nos rodea y la corrupción que se encuentra enquistada en todos los estamentos, conlleva a que se presenten en la judicatura casos que realmente llaman nuestra atención.

En el presente trabajo de investigación se pretende dilucidar la vía procesal idónea para solicitar la nulidad de títulos de propiedad otorgados por las municipalidades, por un lado se tiene que el artículo 3 del Texto Único Ordenando de la Ley N° 27584 aprobado mediante Decreto Supremo N° 11-2019, establece que: “Las actuaciones de la administración pública sólo pueden ser impugnadas en el proceso contencioso administrativo, salvo los casos en que se pueda recurrir a los procesos constitucionales”. Asimismo, en el artículo 4 inciso 1 del mismo texto normativo señala: “Conforme a las previsiones de la presente Ley y cumpliendo los

requisitos expresamente aplicables a cada caso, procede la demanda contra toda actuación realizada en ejercicio de potestades administrativas. Son impugnables en este proceso las siguientes actuaciones administrativas: 1. Los actos administrativos y cualquier otra declaración administrativa”.

Por otro lado, se tiene que la judicatura ha aceptado discutir la nulidad de los títulos de propiedad otorgados por las municipalidades en un proceso civil de nulidad de acto jurídico. La consecuencia de ello es la desnaturalización de las causales de nulidad previstas en el artículo 219 del código civil, debido a que dichas causales son invocadas para cuestionar la estructura de los actos jurídicos; y en el caso de los títulos de propiedad, la estructura del acto no es el problema, sino que no se ha seguido el procedimiento establecido en las normas municipales para el otorgamiento del título de propiedad. Advertida la situación anteriormente señalada, las sentencias desfavorables a la parte demandante, obligando a los jueces a pronunciarse sobre la acreditación de las causales de nulidad, y dado que ello no es posible, declaran infundada la demanda. Al final se convierte en una pérdida de tiempo para el litigante y una carga innecesaria en los juzgados civiles.

Los jueces en nuestra ciudad no se atreven a declarar improcedente la demanda, debido a que en el fondo se trata de un problema social (vivienda), y además, no hay una casación determinante que establezca que la vía procesal deba ser el contencioso administrativo; sin embargo, la dogmática civil y administrativa es sumamente clara y en los casos concretos es evidente la incompatibilidad que existe de intentar utilizar la nulidad civil diseñada para actos de los privados, a fin de cuestionar un acto administrativo como es la emisión de un título de propiedad.

Asimismo, durante el transcurso de la presente investigación, también se ha debatido el problema objeto de investigación en parte, pues, los jueces de primera instancia, en el pleno jurisdiccional celebrado en el año 2021, se preguntaron si ¿En el proceso de nulidad de acto jurídico se puede cuestionar la validez del título de propiedad expedido por COFOPRI?, y la propuesta ganadora fue que sí es posible cuestionar la validez del título de COFOPRI en el proceso de nulidad del acto jurídico a fin de no lesionar la tutela jurisdiccional efectiva del demandante.

## **1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

El problema objeto de investigación se puede resumir en la siguiente interrogante:

¿Cuál sería la vía procesal idónea para solicitar la nulidad de títulos de propiedad otorgados por la Municipalidad Provincial de Tacna?

Las interrogantes específicas son:

- a) ¿Qué Naturaleza Jurídica ostenta el Título de Propiedad otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna?
- b) ¿Qué eficacia tiene el proceso civil para el trámite de nulidad de los títulos de propiedad otorgados por la Municipalidad Provincial de Tacna?
- c) ¿Cuál es la eficacia del proceso contencioso administrativo para el trámite de nulidad de los títulos de propiedad otorgados por la Municipalidad Provincial de Tacna?

## **1.3. JUSTIFICACIÓN IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACIÓN**

La presente investigación se justifica y es importante porque la problemática respecto a la vía procesal idónea para solicitar la nulidad de títulos de propiedad otorgados por la municipalidad provincial de Tacna incide directamente en la administración de justicia, en la tutela jurisdiccional efectiva, dado que los justiciables no deberían perder tiempo y dinero en procesos judiciales que al final van a terminar con sentencias infundadas o improcedentes, se busca una justicia predecible a fin de garantizar la seguridad jurídica.

## **1.4. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN**

### **1.4.1. Objetivo General**

Determinar la vía procesal idónea para solicitar la nulidad de títulos de propiedad otorgados por la Municipalidad Provincial de Tacna.

### **1.4.2. Objetivos Específicos**

- a) Determinar cuál es la naturaleza jurídica del título de propiedad otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna
- b) Establecer la eficacia del proceso civil, para el trámite de nulidad de los títulos de propiedad otorgados por la Municipalidad Provincial de Tacna.
- c) Establecer la eficacia del proceso contencioso administrativo para el trámite de nulidad de los títulos de propiedad otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna.



## **II. CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

#### **2.1. ANTECEDENTES DEL ESTUDIO NACIONALES E INTERNACIONALES**

En cuanto a los antecedentes del estudio, en nuestras bibliotecas físicas de las Universidades de la ciudad de Tacna, así como los repositorios digitales disponibles tanto de Universidades Nacionales como extranjeras y no existen trabajos relacionadas con las variables de nuestro tema de investigación sólo existen pequeñas monografías, artículos y tesis que abordan tanto el proceso civil, el proceso contencioso administrativo, pero ninguno ligado exclusivamente a la Nulidad de Títulos de Propiedad Otorgados por alguna municipalidad.

#### **2.2. BASES TEÓRICAS**

### **SUB-CAPÍTULO I**

#### **EL HECHO JURÍDICO Y EL ACTO JURÍDICO**

##### **1.1. IDEAS PRELIMINARES**

Para poder introducirnos en el tema del acto jurídico debemos partir desde su esencia, la cual conlleva a estudiar la teoría del hecho.

Sin embargo, en este párrafo no nos interesa cualquier hecho, sino todos aquellos hechos que inciden en el plano jurídico, esto es, que generan efectos jurídicos o

como también se menciona regularmente aquellos que producen consecuencias jurídicas.

## **1.2. CLASIFICACIÓN DEL HECHO JURÍDICO**

Para entender la naturaleza del acto jurídico, debemos tener de conocimiento en primer lugar los hechos, como los siguientes a desarrollar.

### **1.2.1. Hechos Naturales o externos y hechos humanos o internos**

Los hechos naturales son aquellos independientes de la intervención o voluntad humana, donde la causa radica en fenómenos de la naturaleza, destacando que los efectos deben ser considerados para la calificación del hecho como jurídico. Ejemplo: La lluvia, un rayo, un terremoto, etc. Considerar si los hechos naturales son relevantes o no al Derecho, conlleva a señalar que, si el hecho obtiene una modificación o extinción de algún derecho, claramente será considerado como hecho jurídico, es decir en caso exista consecuencia jurídica, por el contrario, sería irrelevante al Derecho.

No obstante, en otros casos pueden presentarse hechos naturales mediante la colaboración o intervención de la conducta humana directa como indirecta, por ejemplo, una onda sísmica por algún experimento nuclear.

Dado a eso la distinción del hecho natural y humano está en la causa principal que genera la identificación para la calificación de las consecuencias jurídicas que conllevarían a alguna responsabilidad.

Por otro lado, los hechos humanos o internos son aquellos producidos por la conducta humana, por ende, son dependientes y por la existencia de esta, son hechos jurídicos. Por ejemplo: un contrato, un testamento, un homicidio, una obra de arte, etc.

### **1.2.2. Hechos Simples y complejos**

El hecho jurídico simple es cuando la presencia de un acontecimiento regulado por la norma puede producir efectos jurídicos señalados por el mismo ordenamiento jurídico. Por ejemplo, el nacimiento es un hecho físico que determina el principio de la persona natural regulado en el art1 de la constitución.

Mientras que cuando el ordenamiento jurídico fija un determinado efecto jurídico solo podrá producirse si coinciden, paralelamente o sucesivamente, una variedad de hechos singulares, a esta determinación se le conoce como hecho jurídico complejo, por ende, cada hecho singular es parte “del supuesto de hecho entendido como un conjunto de requisitos que el ordenamiento jurídico reconoce como fundamento de una consecuencia jurídica” (Torres, 1998, p.25)

Por ejemplo, la celebración de un contrato, es necesaria la intervención de dos declaraciones de voluntad; en todo ordenamiento jurídico está compuesto por una suma de hechos que conjuntamente conforma una unidad para obtener un efecto jurídico. Ahora dentro del cúmulo de hechos pueden ser naturales, humanos o la combinación de éstos.

### **1.2.3. Hechos voluntarios e involuntarios**

Cuando nos referimos a los hechos con la intervención de la conducta humana, lo subdivido como hechos voluntarios e involuntarios, que detallaremos a continuación:

Los hechos voluntarios son actos de libre determinación por parte del sujeto, con conciencia para obrar o abstenerse de algo. Ahora para que exista voluntad jurídica requiere que el sujeto actúe con discernimiento

definiéndolo como la aptitud para distinguir y comprender su comportamiento como bueno o malo, por ende quien carece de esta , no tiene la capacidad de emitir una válida declaración de voluntad, otro elemento interno prescindible de la voluntad , es la intención como el deseo de realizar algún acto y por último la libertad con el fin que actúe o no espontáneamente, con tal que la voluntad interna del sujeto sea manifestada. Consiguiente a ello conocemos como manifestación de la voluntad cuando actos con total discernimiento es exteriorizada por parte del sujeto, entonces podemos decir que solo producirá efectos jurídicos cuando es exteriorizada o manifestada. Cabe resaltar que todo acto mediante violencia o intimidación, no se considera acto voluntario por la ausencia de libertad.

No obstante, los hechos involuntarios son derivados de la conducta humana no deseada, ya que el sujeto del hecho carece de discernimiento por alguna intimidación, violencia o engaño para realizar aquel acto, a pesar de ello, existen aquellos efectos que son imputados al sujeto por alguna normativa, mas no por voluntad. Destacando que en nuestro ordenamiento jurídico existe la distinción de la manifestación de voluntad y la voluntad viciada.

En la doctrina nacional Fernando Vidal se afilia a la clasificación de hechos naturales y voluntarios como “hechos que son independientes de la voluntad humana” y “hechos que son dependientes de la voluntad humana” (Vidal, p. 89) que hemos desarrollado anteriormente.

### **1.3. CONCEPTO DEL ACTO JURÍDICO**

Nos referimos anteriormente al hecho jurídico por el vínculo de género a especie con el acto jurídico. Entonces todo acto jurídico en sentido amplio es un hecho jurídico, pero no todo hecho jurídico es un acto jurídico.

Clásicamente el acto jurídico es el acto humano, voluntario, lícito, con “manifestación de la voluntad destinada a crear, regular, modifica o extinguir relaciones jurídicas como señala expresamente el artículo 140 del Código Civil Peruano, bajo a este concepto, toda norma que regula un acto jurídico se encuentra un supuesto hecho complejo vinculado con una conducta humana voluntaria, lícita y el conocimiento de sus efectos.

Lo que “caracteriza la noción de acto jurídico es su identificación con el concepto de la manifestación o declaración de voluntad, en la medida que la misma produzca efectos jurídicos” (Taboada,1994, p.43)

Sin embargo, la doctrina francesa cuestiona que existe una diversidad de manifestaciones de voluntad que producen efectos jurídicos que no son precisamente actos jurídicos.

Para Lohman el acto jurídico significa “la realización querida o al menos previsible de un resultado exterior” (Lohman Luca ,1997, p).

## **1.4. CLASIFICACIÓN DE LOS ACTOS JURÍDICOS**

En la doctrina del acto jurídico se observa una variedad múltiple de clasificaciones de la presente figura jurídica. Ante ello abarcaremos las más utilizadas y su correspondiente distinción, el cual podemos señalar las siguientes clases de actos jurídicos

### **1.4.1. Actos unilaterales, bilaterales y plurilaterales**

Previamente, es necesario enfatizar que en cada parte o las partes de un acto no están netamente constituidas por un solo sujeto, sino que pueden ser varios.

Nos referimos a actos unilaterales ante la presencia de una sola manifestación de voluntad de una persona o parte por ejemplo el otorgamiento de un testamento. Por lo tanto, los actos unilaterales pueden ser simples como una declaración individual o complejos con declaración grupal. Ahora cuando nos enfocamos en actos bilaterales se basan en dos manifestaciones de voluntad por dos partes distintas como el contrato de arrendamiento obteniendo al arrendatario y arrendador. Por ultimo el acto plurilateral que son aquellos que tienen más de dos partes en un acto jurídico.

#### **1.4.2. Actos inter vivos y actos mortis causa**

Los actos jurídicos inter vivos son aquellos que no se basan en la muerte del autor del acto, por ejemplo: arrendamiento. Sin embargo, los llamados “última voluntad” son los actos mortis causa, el cual para obtener efectos debe presenciarse la muerte del sujeto que ha llevado a cabo dicho acto como por ejemplo el testamento, donde la muerte del sujeto produce la transmisión de su patrimonio pasivo como activo a sus herederos, considerando que nuestro código prohíbe la aplicación de sucesiones entre vivos.

#### **1.4.3. Actos de forma prescrita y actos de forma voluntaria**

En primer lugar, esta clasificación de acto jurídico radica en la modalidad en que cada ley prescriba las formalidades. Para ciertos actos, se requiere formalidades de manera prescrita o llamados también solemnes o formales y otras que simplemente la ley no señala, por lo tanto, no requieren. Sin embargo, para actos de forma voluntaria o llamados informales, son aquellos que no necesitan ninguna formalidad prescrita por ley, como por ejemplo los sponsales o alguna donación de bajo valor, entre otros.

Cabe resaltar la sutil confusión en el término de la segunda denominación de “voluntaria” debemos afirmar que todo acto tiene independientemente la voluntad de las partes, por ende, se refiere lo que lay delega a ambas partes para adoptar dicho acto con ciertas formalidades para una mejor seguridad.

#### **1.4.4. Actos típicos o nominados y actos atípicos o innominados**

La diferencia de ambos actos radica en que si están o no previstos y regulados en el ordenamiento jurídico.

En el código civil, podemos observar los actos típicos o nominados que frecuentemente se celebran como el matrimonio, la compraventa, entre otras figuras reguladas bajo un orden legal propio.

Los actos atípicos o innominados, por ejemplo, el contrato de garaje, el dueño de un carro contrata con otro sujeto para obtener el derecho de estacionar a cambio de un precio.

La diferencia de los actos típicos y atípicos, es que el primero tiene regulación legal mientras que el segundo carece de orden legal

#### **1.4.5. Actos constitutivos y actos declarativos**

Los actos constitutivos son aquellos que generan efectos jurídicos o que crean una nueva relación jurídica. Mientras que los actos declarativos son aquellos que reconocen o definen deberes o derechos de algún acto anterior obteniendo efectos retroactivos como el reconocimiento de una deuda o cuando una sentencia declara la nulidad de un acto jurídico por ende tiene carácter declarativo ya que el objetivo es corroborar el defecto presentado durante la celebración del acto.

#### **1.4.6. Actos principales y actos accesorios**

Los actos principales son aquellos que tienen autonomía, siendo totalmente independientes de otros actos como el depósito, salvo los actos accesorios que son aquellos dependientes de un acto principal como la hipoteca destacando que la extinción de un acto principal conlleva a la extinción del acto accesorio propiamente dicho, mas no al contrario.

#### **1.4.7. Actos patrimoniales y actos no patrimoniales**

La diferencia es de orden económico o patrimonial de uno con el otro acto. Los actos patrimoniales son aquellos de carácter económico como la compraventa, considerando que hay actos patrimoniales típicos como atípicos.

No obstante, los actos no patrimoniales o llamados también extrapatrimoniales carecen de índole económico, siendo actos personales como el reconocimiento de un hijo, el matrimonio, la adopción.

#### **1.4.8. Actos onerosos y actos gratuitos**

Los actos onerosos son aquellos de prestaciones recíprocas, en la doctrina nacional se le considera como acto bilateral por la presencia de la prestación y contraprestación de ambas partes, pero eso ya es otro tema que tocaremos en otro trabajo. Enfocándonos en los actos gratuitos o llamados actos de liberalidad, asume solo una parte la obligación de la prestación con la inexistencia de la contraprestación.



#### **1.4.9. Actos puros y modales**

Los actos puros y modales de manera conjunta recogen únicamente los elementos esenciales generales de todo acto jurídico. Sin embargo, la distinción de ambas se basa en que los actos modales a parte de tener los requisitos ya antes mencionado, también acogen los elementos accidentales (plazo, condición y cargo). Cabe resaltar que existen actos que por su propia naturaleza son netamente puros, es decir, no pueden estar vinculados a modalidades como es la figura de la adopción, el reconocimiento de un hijo extramatrimonial.

#### **1.4.10. Actos de disposición, actos de obligación y actos de administración**

Los actos de disposición o llamados actos de disposición extraordinaria son aquellos donde existe la transferencia de la propiedad de algún bien ya sea mueble o inmueble y la extinción de celebrarlo como la transacción. Asimismo, dentro de los actos de disposición se encuentra los traslativos y los constitutivos. Entre los actos de disposición encontramos a la condonación con el fin de renunciar a derechos extinguiendo la obligación regulada en el Art 1295 C.C.

Los actos de obligación cuando la persona considerada deudora, se obliga cumplir con la prestación de dar, de hacer o de no hacer favoreciendo a otra, considerada como acreedora como el contrato de locación y servicios.

Y por último los actos de administración llamados también actos de administración ordinaria, donde el sujeto tiene la facultad del uso, conservación, goce del patrimonio que fue entregado en administración, el cual su finalidad del sujeto es cuidar o incrementar el bien o patrimonio, es decir, producir frutos.

Entre los actos de administración encontramos a la renta vitalicia donde se otorga una suma de dinero por el tiempo de vida de una persona, por ejemplo, otorga una renta vitalicia a X por 400 soles mensuales hasta que muera lo regula expresamente el Art.1923 de código civil peruano.

#### **1.4.11. Actos conmutativos y actos aleatorios**

El acto es conmutativo cuando existen prestaciones uniformes, es decir sin ninguna incertidumbre de por medio entre ambas partes, como podemos observar en un contrato de compraventa donde existe ante la celebración de éste, el conocimiento de las ventajas, cargas, precio que se asumirá. Sin embargo, cuando carece de certeza o se presenta un riesgo a la equivalencia de la prestación o los efectos de alguna obligación por los resultados imprevisibles, como ejemplo la apuesta o algún juego al azar, estamos ante los llamados actos aleatorios.

#### **1.4.12. Actos de ejecución inmediata y actos de ejecución continuada**

Actos de ejecución inmediata o llamados de ejecución instantánea son aquellos actos jurídicos que se efectúan en un solo momento es decir se consuman con su celebración como por ejemplo el contrato de compraventa el cual este podrá procurar la exigencia de sus efectos en el momento mismo de su celebración.

El Acto de ejecución continuada o de tracto sucesivo es aquel que deben ser cumplidas periódicamente o fraccionadamente posterior a su celebración, como el servicio de luz o el contrato de publicidad donde el sujeto obligado que publica la imagen en algún panel publicitario tendrá que ser de manera prolongada en el tiempo pactado entre las partes.

## **1.5. ESTRUCTURA DEL ACTO JURÍDICO**

Tengamos en cuenta antes de comenzar con este interesante tema, la definición del acto jurídico, en nuestro caso y me refiero al Derecho Civil Peruano, se encuentra definido en el artículo 140 del Código Civil, el cual lo define como la manifestación de voluntad destinado a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas y que esta manifestación de voluntad debe cumplir con ciertos requisitos los cuales son los siguientes: agente capaz, fin lícito, objeto físicamente y jurídicamente posible y la observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad.

Se dividen en tres órdenes: esenciales, naturales y accidentales

### **1.5.1. Elementos esenciales**

De acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico, los elementos esenciales son los componentes indispensables para ser válido todo acto jurídico, basta con la ausencia de uno para que no tenga validez dicho acto, el cual son los siguientes a detallar:

### **1.5.2. Manifestación de voluntad**

La voluntad era considera como el instrumento importante para la realización y efecto de un acto jurídico. El acto jurídico procede de su vínculo de la voluntad de las partes, potestad para decidir libremente celebrarlo o no.

En materia de contratos, si al momento de celebrar algún contrato entre las partes, todas las estipulaciones pactadas no podrán ser

sustituídas por otras leyes supletorias que nuestro Código Civil nos brinda, ese respeto hacia las estipulaciones pactadas entre las partes, se le conoce como principio de la libertad contractual.

La voluntad es considerada como un fenómeno psicológico interno del hombre, que no puede ser conocido sino mediante su manifestación o exteriorización. (Gauto, p.53, 2010)

Art 141. Manifestación de voluntad puede ser expresa o tácita.

Es expresa cuando se formula oralmente, por escrito o por cualquier otro medio directo. Es tácita cuando la voluntad se infiere indubitablemente de una actitud o de circunstancias de comportamiento 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.

Para la existencia del acto jurídico, es evidente la presencia del consentimiento del sujeto exteriorizado a través de una manifestación, dicha manifestación es fuente del derecho considerándolo como norma obligatoria y no cualquier opinión. (Rubio, 2014, p.207).

### **1.5.3. Agente capaz**

Art.140.-El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extingue relaciones jurídicas. Para su validez se requiere:

#### **1. Agente Capaz.**

Como desarrollamos anteriormente la importancia de la manifestación de voluntad por parte de las partes, cabe destacar que para la validez es importante que emane de un sujeto capaz.

La capacidad es la facultad de goce y ejercicio que tiene toda persona ante sus derechos subjetivos y practicados mediante actos jurídicos produciendo efectos jurídicos. Tanto la capacidad de goce y la capacidad de ejercicio de un derecho, estos reunidos constituyen plenamente la capacidad de un sujeto

#### **1.5.4. El objeto físicamente y jurídicamente posible**

Toda relación jurídica tiene un objeto, es la prestación. La prestación es el deber que tiene que desarrollar el sujeto para satisfacer sus intereses.

Referente a lo expuesto permite considerar que el objeto del acto jurídico esté compuesto por la relación jurídica, la prestación, los bienes, los derechos y los servicios, por lo tanto, el objeto debe ser posible, lícito determinado o determinable.

En cuanto a la posibilidad física se refiere a la posibilidad de realizarlo sin ningún obstáculo o con la existencia de algún derecho u obligación factible para desarrollar.

#### **1.5.5. El fin lícito**

El fin lícito se basa en la guía de la causa de la manifestación de voluntad partiendo de las partes dirigiéndose a la conciencia de la producción de los efectos jurídicos. Se debe considerar que, así como la manifestación de voluntad tiene que ser exteriorizada, la causa debe ser manifestada ya que hay una distinción entre motivo y causa, la primera es solo un dato psicológico mientras que en la causa se observa la manifestación de esta. El Código Civil asegura que el fin de una relación jurídica, no contravenga a las normas imperativas u orden público y

buenas costumbres con el objetivo que los efectos producidos estén amparados en el ordenamiento jurídico.

#### **1.5.6. La observancia de la forma prescrita**

La manifestación de voluntad tiene que ser exteriorizada por ende tendrá que tener alguna forma prescrita como verbal, escrita o el mismo silencio como forma de declarar

La forma sirve para demostrar o afirmar la existencia del acto, su contenido y fin. sin embargo, existe la formalidad voluntaria cuando alguna ley carece de formalidad para la celebración del acto jurídico, las partes pueden disponer en base a la autonomía de la voluntad privada por ambas partes, es decir, los otorgantes, pueden pactar alguna forma específica, rigiéndose por el principio de libertad de formas.

#### **1.6. ELEMENTOS NATURALES**

En primer lugar, debemos señalar que estos elementos no son parte de la teoría del acto jurídico, sin embargo, se les considera por tradición.

La diferencia que radica estos elementos con los esenciales es que estos últimos deben presentarse de manera imprescindible en todo desarrollo de un acto jurídico, mientras que los elementos naturales no siempre, su presencia dentro del acto jurídico.

## **1.7. ELEMENTOS ACCIDENTALES**

Los elementos accidentales son aquellos pactos o cláusulas accesorias que son solamente presentados por la voluntad de las partes en un acto jurídico, pero sin vulnerar o alterar los elementos esenciales ya mencionados anteriormente, son conocidos también como los actos modales. Asimismo, estos elementos al momento de pactarlos ya que se transforman en requisitos esenciales para que el acto jurídico proceda adecuadamente.

### **1.7.1. El plazo**

El plazo indica el inicio o fin de la prestación pactada en el acto jurídico considerándolo como el evento futuro pero cierto o la exigencia de cumplir los efectos de cada acto jurídico, volviéndolo eficaz. La importancia del plazo es la certeza y certidumbre que brinda el nacimiento y extinción de la eficacia del acto jurídica. La finalidad del plazo es limitar los efectos.

### **1.7.2. Cargo**

Para empezar a desarrollar esta modalidad debemos señalar que la condición tiene su finalidad de suspender y el modo o cargo es la obligación. Asimismo, el cargo o modo limita la ventaja económica del beneficio de alguna a tributación patrimonial gratuita sea inter vivos o mortis causa manifestándose expresamente.

Cabe resaltar que el modo no vulnera ni cambia la esencia del acto jurídico, considerando que, en actos onerosos, no entra la figura del cargo o modo ya que estos actos están compuestos por contraprestaciones a las partes. Entonces todo acto jurídico con esta modal es un deber jurídico que genera una relación jurídica entre el autor de la libertad y el beneficiado con la misma que se le impone el cargo.

### **1.7.3. Condición**

La condición no es un agregado como requisito para la finalización del acto jurídico, sino que es un añadido al motivo del acto jurídico para delimitar de manera futura los efectos jurídicos, sin embargo, la condición no afecta a la formación del acto jurídico, sino que limita los efectos jurídicos.

## **1.8. LOS VICIOS DE LA VOLUNTAD**

Existen casos donde la voluntad jurídica no llega a formalizarse totalmente sino se presenta ausencia de intención o discernimiento lo que conlleva a que todo acto jurídico debe estar perfectamente saneado, sin impedimentos de error, dolo, violencia o intimidación para la realización o celebración de tal acto jurídico.

Dichas figuras mencionadas son llamadas vicios de voluntad que perjudican el acto jurídico siempre que se declare judicialmente, sin embargo, mientras no se detecte ningún vicio, el acto jurídico sigue siendo en principio eficaz.

### **1.8.1. El error**

Artículo 201.-El error es causa de anulación del acto jurídica cuando sea esencial y conocible por la otra parte

El error es la falta de conocimiento equivoco de la realidad el cual los efectos no son los deseados por parte del sujeto interesado, claramente sin conocimiento de tal vicio por la parte perjudicada. Podemos definir al error como la deficiencia de representación mental a los hechos reales o desconocimiento de la misma.

Sin embargo, el cometer errores no es ajeno a la esencia del ser humano por ello es probable la negación de una verdad o la afirmación falsedad, por



ende, el error surge de la ignorancia del sujeto, convirtiéndose en impugnabile dicho acto jurídico por error. Para que se presente el error en un acto jurídico, es necesario que el sujeto haya procedido naturalmente equivocarse sin ser provocado.

Asimismo, podemos observar las siguientes clases de error:

- Error de hecho y Error de derecho

El error de hecho es el conocimiento equivocado en base a las situaciones, hechos, bienes o personales mientras que el error de derecho es la confusión en el aspecto jurídico tanto del Derecho objetivo o Derecho subjetivo.

- Error propio e impropio

El error propio se enfoca directamente a la voluntad propia, considerado como error esencial, esta clase no perjudica a los demás requisitos esenciales establecidos por la ley. El error impropio ataca a cualquiera de los requisitos de validez del acto jurídico sin distinción alguna, sin embargo, esta clase de error influye indirectamente en el acto jurídico.

- Error excusable y Error conocible

El error excusable o perdonable es considerado cuando a consecuencias graves de posible anulación de acto jurídico por error, este es perdonado por la actuación normal del sujeto con los conocimientos sin saber que pudiese haber algún error mientras que el error conocible es cuando el error es fácilmente detectado por el declarante pudiendo evitar, por el cual esta clase conlleva a la anulación del acto jurídico regulado en el artículo 203 del código civil peruano.

### **1.8.2. El dolo**

Para poder comprender más esta figura, debemos hacer una diferencia acerca del error y el dolo, el primero es un error natural sin voluntad,

mientras que el segundo es un error con intención, es decir, sin ninguna provocación nace de la ignorancia.

Entonces puede decirse que el dolo es una acción u omisión de la otra parte del acto jurídico o algún tercero.

En el dolo también se produce una falsa representación de la realidad; pero, a diferencia del error, ésta no surge en forma espontánea, sino que es consecuencia de las maquinaciones o maniobras fraudulentas fraguadas por otras personas para inducir a error al sujeto.

## SUB-CAPÍTULO II

### ANTECEDENTES DE LA NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO

#### 2.1. ORIGEN ETIMOLÓGICO Y SIGNIFICADO DEL VOCABLO NULIDAD

En palabras de (Palacios Martínez, 2002) establece que la voz *nulidad* deriva de la palabra nulo cuyo origen etimológico se crea de “*nullus de ne*” cuyo significado es *no* y *ullus* que significa alguno, dando a entender que por la palabra nulo significa *lo falta de valor y fuerza para obligar o tener*, por ser contrario a las leyes, o por carecer de los lineamientos que se requieren en la sustancia o en el modo.

Asimismo, (Tantaleán Odar, 2019, pág. 173) establece tres significados diferente a la voz “nulidad”, el primero hace referencia al estado situacional del acto jurídico, el cual establece que la voz nulidad deriva de la palabra nulo, cuyo origen etimológico nace de *nullus: de ne*, el que significa no y *ullus* que significa alguno, es decir, ninguno, entendiendo a la palabra nulo, como: lo que es carente de valor y fuerza para obligar o tener efecto, el segundo significado alude al vicio que aqueja al negocio, esto significa desde una perspectiva filológica el vocablo nulidad se limita a significar defecto, vicio o tacha los cuales disminuyen la buena opinión de una cosa o persona y por último el que sugiere la sanción correspondiente al acto por el estado en el que se encuentra, esto de la mano con la legislación nacional que también prevé a la nulidad como una sanción de ineficacia del acto jurídico.

## **2.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA NULIDAD**

### **2.2.1. Roma**

En palabras del doctor (Tantaleán Odar, 2019), en Roma la sociedad creía en la existencia de un orden natural inmanente a las cosas, siendo el derecho, la ciencia que tenía el deber de detectar dicho orden para comprenderlo y consecuentemente exteriorizarlo. La predominación de la forma en sus actos, daba como consecuencias que, ante cualquier imperfecto en el proceso, daba como resultado la inexistencia del mismo, fue tanto el conocimiento jurídico que poseían los romanos que se podría mencionar, no conocieron teoría alguna sobre nulidad del negocio jurídico.

Sin embargo, el que no practicaran la nulidad del acto propiamente, no quiere decir que ante posibles actos análogos no existiera procedimiento para su solución, en el caso romano existían dos modos de anular un acto jurídico, estos eran: la nulidad civil y la nulidad pretoriana, la primera figura operaba de pleno derecho, eso quiere decir que ante la existencia de una falta a la forma del acto este no podría continuar con sus efectos; empero la segunda figura tenía como pretensión la exigencia del ejercicio de una acción posterior a la sentencia.

Cabe precisar que según (Tantaleán Odar, 2019) las categorías de actos nulos y anulables no fueron desarrollados por los juristas romanos, sino más bien, lo hicieron los comentaristas posteriores.

### **2.2.2. Italia**

Basándonos en el Código Civil Italiano de 1865 solo se utilizaba el termino nulidad como único termino, sin embargo, doctrinariamente existían dos grupos que lo interpretaban, de distinta manera, por un lado, se tenía al grupo que dividía la

nulidad en: inexistencia, nulidad y anulabilidad; mientras que el otro hacía referencia a la nulidad y anulabilidad (Paquau Liaño, 1997 citado en Tantaleán Odar, 2019). Siendo que, para el primer grupo, se entendía que un acto resultara inexistente cuando carecía de sus elementos constitutivos, nulo aquel que no resultara idóneo para producir sus efectos debido a que no es amparado por el derecho y anulable quien poseyendo elementos constitutivos y amparado por el derecho no cumplió con la totalidad de exigencias que este último especificaba; mientras que para el segundo grupo, el llamar a un acto inexistente surtiría efecto debido a la falta de un requisito calificativo de la ley.

### **2.2.3. Alemania**

En el derecho alemán, el legislador otorga la posibilidad de tres figuras como lo son: nulidad, ineficacia e impugnabilidad (anulabilidad en legislación peruana); es así que desarrollaron la nulidad con tres características, las cuales son: “ausencia de confirmabilidad en el sentido estricto de la palabra, nulidad de pleno derecho y la imprescriptibilidad a la interposición de la misma”

En tanto a lo que se refiere a la anulabilidad esta cuenta con características específicas según (Tantaleán Odar, 2019) su fundamentación no se basa en el orden público, sino, en la protección de los privados que realizaron el acto; todo acto anulable es posible de ser confirmado; por ultimo los actos anulables pueden ser resueltos fuera del ámbito judicial, bastando la comunicación del mismo a la otra parte, siendo esta última quien apreciando la validez de la misma, será quien acuda al órgano judicial para interponer las acciones correspondientes.

#### 2.2.4. Francia

En Francia, la nulidad sirve para dar a conocer el vicio del acto, sin embargo, no cuenta con un sistema que establezca las clases de nulidad del mismo, empero se cuenta con una división tripartita de las nulidades negociales, las cuales son: nulidad absoluta, nulidad relativa y la inexistencia negocial.

La inexistencia debía ser textual, ósea tenía que estar plasmado en un *Code* para este caso en particular, no obstante, se podía interpretar una inexistencia implícita, ello en alusión al artículo 1108 del *Code*, el cual hace referencia a la necesidad de un objeto y una causa ligadas al consentimiento.

Bajo ese entender el acto inexistente no requeriría de la participación de alguna autoridad judicial quien pronuncie su nulidad, teniendo como posible acción por parte del juez la constatación de dicha inexistencia.

La nulidad de pleno derecho o absoluta, se basa en la contravención que tiene el acto jurídico realizado con la voluntad del legislador plasmada en el texto legal, esta figura se diferencia de la inexistencia, en su fuente, debido a que esta última carece de un elemento especial para su perfeccionamiento, mientras que la nulidad de pleno derecho se basa en la contravención que se tiene con lo plasmado por el legislador en los cuerpos legales realizados.

La nulidad de simple derecho o relativa, estos actos cuentan con todos sus elementos estructurales, pero al estar afectados por algún vicio son declarados nulos, se tiene como ejemplo a los actos realizados con dolo, violencia, error y realizado por incapaces que, si bien la ley les permite surtir efectos, estos pueden ser impugnados y anulados.

## 2.3. ANTECEDENTES DE LA NULIDAD EN LOS CÓDIGOS CIVILES DEL PERÚ

### 2.3.1. El Código Civil de 1852

El código referido siguió el modelo napoleónico por lo que no existía un título o capítulo el cual haga alusión a la regulación de actos jurídicos. Tomaban la forma de la inexistencia para declarar un acto con vicios, como no hechos o como nulidad *ipso iure*, esto reflejado en distintos artículos del código civil de aquel entonces como, por ejemplo:

(Código Civil, 1852) “**Art. 2278** *Los contratos prohibidos por la ley, sea por su materia ó por su forma, y en general, todos aquellos en que la nulidad aparece del mismo acto, se reputan no hechos, y no producen afecto alguno.*” Siendo declarados inexistentes de pleno derecho, *ipso iure*; asimismo el (Código Civil, 1852) **Art. 2279.** “*También se reputan no hechos, y no producen efectos, los contratos celebrados por locos, por fatuos ó por pródigos declarados.*” Denotando que la nulidad como hoy la entendemos para ese entonces, era la inexistencia del acto y la figura de la nulidad en comparación con la legislación actual, era vista como un recurso de anulabilidad o impugnabilidad del acto jurídico, mas no, como una sanción propiamente, ello se desprende de los artículos 1244 y 2283 del código de ese entonces. (Código Civil, 1852) “**Art. 1244.** *El contrato hecho por error, violencia o dolo, no es nulo ipso jure; y sólo da lugar a la acción de nulidad o de rescisión,*

**Art. 2283.** *No hay lugar a la rescisión de los contratos en que hubo nulidad, si se han ratificado por las partes en tiempo que ya no tenían impedimento para contratar, ó si se dejó pasar el término concedido por la ley para reclamar de ellos, sin hacer uso de su derecho.* Observando el recurso de nulidad del acto jurídico como

una causal para poder interponer la anulabilidad o impugnar dicho acto. (Código Civil, 1852).

### 2.3.2. El Código Civil de 1936

Este Código guarda mayor relación de similitud con el código actual, debido a que se interpreta a la nulidad como un estado del acto jurídico, esto de acorde al

*“Artículo 1123.- El acto jurídico es nulo: 1.- Cuando se ha practicado por persona absolutamente incapaz; 2.- Cuando su objeto fuese ilícito o imposible; 3.- Cuando no revistiese la forma prescrita por la ley, salvo que ésta establezca una sanción diversa; 4.- Cuando la ley lo declare nulo”;* (Codigo Civil, 1936) bastando la comprobación de alguna de estas causales para que se declare nulo el acto realizado.

La figura de la nulidad en el Código de 1936 se caracterizaba por 3 supuestos según (Ardiles R., 2009), los cuales eran:

- La nulidad responde siempre a **causas originarias**, como, por ejemplo, falta de capacidad de las partes, inobservancia de la forma impuesta por la ley para la validez del acto, ilicitud, imposibilidad física, presencia de vicios de la voluntad.
- La nulidad priva al acto de los efectos que normalmente debía producirse, es decir, obliga a las partes a restituirse mutuamente lo que hubieran recibido como consecuencia del acto anulado.
- La nulidad es siempre una sanción prevista e impuesta por la ley; y esa sanción se establece mediante una declaración o resolución judicial, ya sea a petición de parte o de oficio.

En el presente Código, ya se percibe a la figura de la nulidad como una sanción y no como una causalidad para interponer la anulabilidad, esto debido al hecho que se requería de una acción judicial para que esta figura sea declarada nula.



Asimismo, las figuras de la nulidad y anulabilidad se equiparaban a las de nulidad absoluta y nulidad relativa respectivamente. La premisa de la anulabilidad del acto jurídico se deslumbraba en el:

(Codigo Civil, 1936) “*Artículo 1125.- El acto jurídico es anulable: 1.- Por incapacidad relativa del agente; 2.- Por vicio resultante de error, dolo, violencia, intimidación, simulación o fraude*”

Dicho esto, según (Guzman Ferrer, citado en Tantaleán Odar, 2019) señala que dicho artículo, también hace alusión a la nulidad relativa en cuanto el acto ha sido realizado con los elementos esenciales, sin embargo también adolece de un vicio que puede conllevar a una nulidad

Por último, bajo el entender del código en cuestión, la acción de nulidad se consolidaba con la acción de acudir ante un órgano judicial para su validez, sin embargo, en palabras de (Leon Barandiaran, 1954 citado en Tantaleán Odar, 2019) afirmaba que no se requería de pronunciamiento judicial para que un acto sea declarado nulo, ello solamente sería necesario cuando existiera una disputa entre las partes respecto a la validez del mismo.

### **2.3.3. El Código Civil de 1984**

El Código actual guarda relación con lo establecido en el Código anterior (1936) dando pie a que la figura de la nulidad sea vista plenamente como una sanción, esto debido a que, según el ordenamiento jurídico actual, la característica de sanción surge a consecuencia de la celebración de un acto jurídico, que nace con una causal de nulidad ya existente al momento de su celebración.

Siendo que dichas causales las encontramos en el artículo 219 del Código Civil vigente, las cuales son

- Cuando falta la manifestación de voluntad del agente.

- Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable.
- Cuando su fin sea ilícito.
- Cuando adolezca de simulación absoluta.
- Cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad.
- Cuando la ley lo declara nulo.
- En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa.

Asimismo, mediante el Artículo 221 se establecen las causales de anulabilidad siendo estas:

- Por capacidad de ejercicio restringida de la persona contemplada en los numerales 1 al 8 del artículo 44.
- Por vicio resultante de error, dolo, violencia o intimidación.
- Por simulación, cuando el acto real que lo contiene perjudica el derecho de tercero.
- Cuando la ley lo declara anulable.

## **SUB-CAPÍTULO III**

### **TEORÍA DE LA INEFICACIA E INVALIDEZ DEL ACTO JURÍDICO**

#### **3.1. DEFINICIÓN**

Tras haber desarrollado los conceptos generales y específicos del Acto Jurídico, ahora es momento de detallar a cabalidad lo que conlleva la Teoría de la Ineficacia del acto jurídico, desarrollando sus puntos importantes como son la nulidad y anulabilidad del acto jurídico, desarrollando sus conceptos, finalidades, modalidades y diferencias.

En palabras de (López Mesa, 2015) respecto a la ineficacia del acto jurídico, tenemos:

Surge entonces la noción de ineficacia como contracara de la de eficacia, como la patología se contraponen a la normalidad. Y así, si el negocio eficaz es aquel que es hábil para lograr efectos plenos, el negocio ineficaz es el que por alguna causa jurídica o de hecho se ve privado de sus efectos normales.

La teoría de la ineficacia es desarrollada de manera breve pero precisa por (Taboada Córdova, 2013, pág. 109) en la que desarrolla dos categorías genéricas respecto a la ineficacia, dividiéndola en ineficacia estructural llamada también ineficacia originaria, ineficacia por causa intrínseca o invalidez; y como segunda categoría desarrolla la ineficacia sobreviniente o llamada también ineficacia funcional, o por causa extrínseca.

#### **3.2. INEFICACIA ESTRUCTURAL**

La ineficacia estructural, esta referida a la parte interna del acto jurídico, esto quiere decir que, al momento de formarse, este carece de alguno o varios elementos,

presupuestos o requisitos, no pudiendo establecer dicha carencia a un producto de la voluntad de las partes, debido a que este tipo de ineficacia se deriva totalmente del principio de legalidad propiamente dicho. Ahora bien, de acuerdo con la doctrina existen dos categorías que dividen a la ineficacia estructural estas son, la nulidad y la anulabilidad

Asimismo, en palabras de (Toro Llanos, 2019), respecto a la ineficacia estructural, indica que también es llamada de invalidez y ocurre en los casos en que la estructura comprendida por los elementos y requisitos, se encuentran viciados de manera interna, ya sea por la vulneración a normas obligatorias o de orden público (nulidad), o por la afectación a la capacidad de querer y entender de los sujetos (anulabilidad). Es así que, para recordar de manera sucinta, a que hace referencia los elementos, requisitos y presupuestos el doctor (Taboada Córdova, 2013) lo desarrolla de la siguiente manera:

- Elementos comunes de todo acto jurídico: Declaración o manifestación de voluntad y la causa o finalidad, esto de la mano con los artículos 140 y 141 del código civil vigente, asimismo deja de lado a la formalidad del acto esto amparado en los articulo 143 y 144 del mencionado cuerpo legal.
- Presupuestos, actualmente se definen como todo aquello de necesidad preexistente para que el acto jurídico puede realizarse y concretarse, siendo estos el objeto y el sujeto, entendiendo esto no como elementos necesarios para la existencia del acto jurídico, sino, que ambos presupuestos deben existir previo a la formación de dicho acto.
- Los requisitos, entendiendo estos como las condiciones que deben cumplir los elementos y presupuestos para que los efectos a producir sean válidamente efectivos.

Las características de la ineficacia estructural o llamada también invalidez vendrían a ser:

- La especial toma en consideración del momento de la formación del acto jurídico
- El defecto en su estructura al momento de su formación o celebración

- Su fundamento básico se encuentra en el principio de legalidad

Habiendo aclarado estos puntos generales, se procederá al desarrollo del tema central del presente capítulo, como son la nulidad y anulabilidad.

### **3.3. NULIDAD O NULIDAD ABSOLUTA**

Para comenzar se debe tener presente lo desarrollado por el Diccionario Civil de 2013 el cual establece a la nulidad del acto jurídico como una:

Figura que constituye la forma más completa de invalidez del acto jurídico, en cuanto no surte efectos a causa de un vicio de los requisitos jurídicos objetivos establecidos por norma legal. La nulidad del acto jurídico se configura ante la ausencia o vicio de elementos esenciales o constitutivos del acto jurídico, ya que la falta de estos elementos produce una carencia de efectos jurídicos trayendo como consecuencia la negación plena del acto negocial por parte del ordenamiento jurídico. (Esquivel Oviedo, y otros, 2013)

Asimismo, el Doctor (Tantaleán Odar, 2019, pág. 106) entiende a la nulidad como un estado situacional, resultado de una equivocada estructura negocial; haciendo hincapié en el error o vicio que padece desde su nacimiento o conformación.

Podemos citar a (Ardiles R., 2009, pág. 46) quien da a entender la figura de la nulidad como:

(...) Aquel que le falta valor o fuerza para tener efectos. Se equipará a un acto muerto, puesto que, no presenta los elementos, presupuesto que debe tener en la formación del acto. No presenta los elementos de validez, la nulidad es la sanción legal, la máxima sanción civil, cuando el acto jurídico se celebra sin sus requisitos de validez, o

cuando se celebra con perturbaciones o distorsiones, puesto que lo priva de su existencia validez y eficacia.

Partiendo del punto en que el Código Civil vigente, no desarrolla una conceptualización de nulidad del acto jurídico propiamente dicho, podemos concluir como un punto inamovible el hecho que desde el nacimiento del acto jurídico celebrado, este ya carecería de elementos necesarios para su perfeccionamiento, ya sean presupuestos, elementos o requisitos, los cuales han sido desarrollados en párrafos anteriores.

Es así, que podemos llegar a la conclusión que el acto anulable es definido como aquella figura que desde su nacimiento padece o se encuentra afectado por un vicio en su estructura o conformación.

### **3.4. NULIDAD MANIFIESTA**

Esta figura la vemos plasmada en el segundo párrafo del artículo 220 del Código Civil peruano de 1936 el cual establece:

#### **Artículo 220.- Alegación de la nulidad**

La nulidad a que se refiere el artículo 219 puede ser alegada por quienes tengan interés o por el Ministerio Público.

Puede ser declarada de oficio por el juez cuando resulte manifiesta.

No puede subsanarse por la confirmación.

Es así que, entendemos a la nulidad manifiesta como la visibilidad evidente que se tiene del vicio, tratándose de una nulidad absoluta la cual, si es llevada a una instancia judicial, y a ojos del juez, tras una verificación en su estructura típica “bajo sanción de nulidad” esta puede ser decretada de oficio sin tener que recurrir a una etapa probatoria de la misma.

En ese orden de ideas se trae a colación la Casación N° 1479-2000-Lambayeque, publicada en el Diario Oficial el Peruano con fecha 30.01.2001; la cual define a la nulidad manifiesta como aquella que no requiere de otro examen o información diferente a la constante en el documento que instrumente el negocio o aquella a la que el Juez ha accedido en el curso de un procedimiento en el cual el negocio haya surgido.

Tras haber desarrollado los puntos pertinentes tanto doctrinarios como jurisprudenciales, podemos señalar que la nulidad manifiesta regulada en el artículo 220 del Código Civil, es aquella que nace o se aprecia del mismo documento en el cual se encuentra plasmado un acto jurídico.

En dicho caso la característica fundamental de la nulidad manifiesta es la evidencia de una situación en la cual no es necesaria la actuación de ningún otro medio probatorio para que se pueda llegar a dicha conclusión; ya que de lo contrario no podríamos mencionar o hacer alusión a un caso similar como nulidad manifiesta.

### **3.5. CAUSALES DE NULIDAD**

Ahora bien, una vez terminada la parte dogmática de la nulidad del acto jurídico se procederá a desarrollar las causales por las cuales, se puede solicitar la nulidad del acto jurídico, estas causales las encontramos enumeradas en el Título IX: Nulidad del acto jurídico, artículo 219 del Código Civil vigente, el cual establece

**Artículo 219.- Causales de nulidad** El acto jurídico es nulo:

1. Cuando falta la manifestación de voluntad del agente.
2. *Derogado.*
3. Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable.
4. Cuando su fin sea ilícito.

5. Cuando adolezca de simulación absoluta.
6. Cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad.
7. Cuando la ley lo declara nulo.
8. En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa.

A continuación, se procederá a detallar uno por uno dichas causales, de la mano con el concepto de distintos ilustres juristas que a la par de los ejemplos dispuestos, se tendrá una mejor apreciación de los alcances de estos mismos:

### **1. Cuando falta la manifestación de voluntad del agente.**

Esta causal recae, en principio, no en la nulidad propia del acto jurídico sino, en la inexistencia del mismo, pues sin la voluntad del agente o agentes que realizan dicho acto, resultaría imposible su formación y posterior efecto pretendido.

Asimismo, en palabras de (Taboada Córdova, 2013) esta causal abarca la circunstancia en la que el supuesto de voluntad del declarante se encuentre inexistente en la creación del acto jurídico por ende “*se trata de un verdadero supuesto de nulidad del acto jurídico por ausencia de uno de sus elementos*”; que, en el presente caso, trata respecto a la declaración de voluntad.

Continuando con el mencionado autor el mismo advierte que, para la configuración de la declaración de voluntad, se requiere de dos voluntades: la voluntad declarada, la cual aparece expresada en la conducta que consiste en la misma declaración, ósea el contenido del acto jurídico y por otra parte tenemos la voluntad de declarar, la misma que se subdivide en dos voluntades: la voluntad del acto externo, siendo esta, la conducta de la propia declaración y el conocimiento del valor declaratorio de la conducta.

El doctor (Taboada Córdova, 2013, pág. 141) brinda como ejemplo los supuestos que encajan dentro de esta primera causal de nulidad:



- *Error en la Declaración*: es llamado también Error Obstativo, el cual consiste en un *lapsus linguae*, esto es, una disyuntiva inconsciente entre la voluntad declarada y la voluntad interna del sujeto. En este caso en particular, pese a existir una voluntad de declarar, falta una verdadera voluntad declarada, esto debido a que el sujeto a cometido un error declarando de forma inconsciente una voluntad distinta a la verdadera. Pese a lo manifestado, nuestro Código Civil interpreta dicho error como sanción anulable, por lo que para efectos de este trabajo, se tendrá para bien lo regulado por nuestro ordenamiento jurídico.

- *Declaración hecha en Broma*: en este supuesto el sujeto realiza manifestaciones voluntarias, pero con fines teatrales, didácticos o en broma propiamente dicha, siendo ello así, no se puede considerar como un caso de disyuntiva entre la voluntad y declaración, esto a razón que no se está declarando una verdadera voluntad de celebrar un negocio jurídico, siendo el negocio jurídico nulo por faltar la manifestación de voluntad.

- *Violencia*: en los casos en que medie la violencia para concretar un negocio jurídico, hace falta también una verdadera declaración de voluntades, debido a que ante un evento de esas características no se hace presente la voluntad de declarar.

Los doctores (Aguila Grados & Capcha Vera, 2013) nos dan algunos ejemplos correspondientes a la causal desarrollada:

- Cuando el sujeto al que se le imputa carece de existencia jurídica.
- Cuando la manifestación de voluntad no ha sido materialmente efectuada por el sujeto al cual se le atribuye; por ejemplo, la firma del sujeto ha sido falsificada.
- Cuando la manifestación de voluntad carece de relevancia jurídica: no es sería, no ha intención de vincularse (con fines didácticos), hay disenso (no hay acuerdo).
- Cuando la manifestación ha sido arrancada por presión física ejercida sobre el sujeto (nuestro Código Civil sanciona con anulabilidad este supuesto).

## **2. Derogado.**

### **3. Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable.**

Este numeral hace referencia directa al artículo N°140 de nuestro Código Civil, en el cual en su numeral 2do especifica, que para su validez el acto jurídico debe ser un “*Objeto física y jurídicamente posible*”. Para desarrollar este supuesto, es necesario la comprensión del objeto como concepto dentro de la teoría general del acto jurídico, es así que el objeto del acto jurídico viene a ser

Artículo 220.- Alegación de la nulidad

La nulidad a que se refiere el artículo 219 puede ser alegada por quienes tengan interés o por el Ministerio Público.

Puede ser declarada de oficio por el juez cuando resulte manifiesta.

No puede subsanarse por la confirmación.

### **4. Cuando su fin sea ilícito y contravención a normas de orden público**

Según (Taboada Córdova, 2013, pág. 156) explica que la presente causal de nulidad viene a ser “aquel negocio jurídico” en el cual la causa, en sentido subjetivo es ilícita por ir en contra de las normas de orden público o a las buenas costumbres, tratándose de una causal que aborda el requisito indispensable de la licitud aplicada al fin en concreto, siendo este a su vez, uno de los elementos del acto jurídico.

Ahora bien, para entender coherentemente que son las normas de orden público o las buenas costumbres, tenemos la precisión del ilustre doctor (Rubio Correa, 2008) el cual se expresa en razón al orden público, este se encontraría conformado por todas las disposiciones obligatorias que coexisten en nuestro sistema jurídico, haciendo hincapié en que todas “las leyes que interesan al orden público”, realizando una interpretación literal se obtienen a “las normas de carácter imperativo”.

Leysser León (2014) citando a Roscoe Pound expresa lo siguiente: “la conformidad del negocio jurídico al ordenamiento puede ser enfocada desde varios

puntos de vista, teniendo en cuenta que, estructuralmente la figura analizada comprende un elemento interno (voluntad) y uno externo (manifestación). La ilicitud, o sea la oposición a la ley o antijuridicidad del negocio puede ser predicada respecto de cualquiera de dichos elementos independientemente, o de ambos, y en tales supuestos el negocio se tendrá por ilícito, por lo tanto, nulo”. El mismo profesor continúa diciendo que: “El fin, entendido como finalidad, motivo o móvil del agente (...) Solamente cobra relevancia cuando es expresado en la manifestación de voluntad y se vuelve cognoscible hacia el exterior” (p. 71-72).

El Profesor Español Manuel Albaladejo (1993), nos recuerda que es usualmente se utiliza el término “causa” para referirse al fin jurídico, y por eso, el fin objetivo inmediato y típico del negocio suele llamarse causa. Además, el negocio jurídico, como acto de voluntad reconoce los motivos por los que una persona realiza el negocio, en el caso concreto los motivos por los que sea realizado el contrato de arrendamiento (P. 212-213). Asimismo, Albaladejo, afirma que con frecuencia el negocio con motivos ilícitos es un negocio con objeto también ilícito” y hay motivo ilícito, cuando éste es contrario a las leyes o la moral.

Para Robleda (1964) La voluntad privada tiene como uno de sus límites el orden social pues el individuo es miembro de la sociedad por tanto la voluntad de la sociedad es suficiente para herir en su misma raíz y hacer ineficaz la del individuo que pretendía realizar un acto jurídico de modo dañoso al orden social (P. 40).

Para Díez Picazo (2002) “Las buenas costumbres o moral social implica en el conjunto de las convicciones de ética social imperantes en un determinado momento histórico, con carácter general en la comunidad jurídica. Las buenas costumbres no refieren otra cosa que la moral social imperante en la colectividad” (p.129).

La jurisprudencia también se ha referido al respecto en múltiples oportunidades, sin embargo, destacamos la importancia de las siguientes Resoluciones Judiciales:

El autor Pozo Sánchez (2019) ha citado las siguientes casaciones:

**En la Casación N° 1201 -2002-Moquegua, de 24-10-2003, f. j. 6. Sala Civil Permanente [EP, 01-06-2004, p. 12085] se establece lo siguiente:**

Sexto. [En] cuánto al concepto de fin ilícito, la doctrina peruana comprende tanto lo legal como lo moral y queda a criterio del Juez apreciar esta última, en el marco de la denominada buenas costumbres [...]. En ese sentido, [...] hay que convenir que es ilícito todo aquello contrario a las normas legales imperativas o ius cogens, especialmente aquellas que tipifican un ilícito penal; y para determinar si se produce ese fin será necesario examinar la causa del contrato, **el motivo común a las partes contratantes, las condiciones que lo delimitan y su objeto**”.

**Sentencia de Vista Expedida en el Exp. N.º 747-08, de 16-07-2008. Cuarta Sala Civil. Corte Superior de Justicia de Lima. “Acto nulo por la ilicitud de su finalidad (art. 219.4), donde se estableció lo siguiente:**

“El Código Civil exige que la finalidad sea lícita, esto es, **que el motivo determinante de la celebración del acto jurídico**, aunque subjetivo, no sea contrario a las normas de orden público ni a las buenas costumbres a fin de que, exteriorizados con la manifestación de voluntad, **los efectos queridos y producidos puedan tener el amparo del ordenamiento jurídico**”.

Asimismo, Tantaléan Odar (2019) ha tenido a bien citar las siguientes casaciones:

**Casación Nro. 2459-2002 Lambayeque-**

“La ilicitud del acto jurídico se produce **cuando los efectos jurídicos generados por la manifestación de voluntad expresada en este** resultan ser reprobados por las normas de orden público y las buenas costumbres”.

**Casación número 4410-2006 la libertad**

En cuanto a la ilicitud ésta se entiende cuando se presenta en una violación de la ley **y de la moral**.

**Casación número 3537-2007-Lima**

“Las leyes de orden público son aquellas en las que están interesadas de una manera muy inmediata y directa la paz y la seguridad sociales, las buenas costumbres, un sentido primario de la justicia y la moral”.

**Casación número 178-2008- La Libertad**

“Norma que se estima de orden público o imperativa esto es, que establece un mandato que debe necesariamente cumplirse por quienes caen en su supuesto, sin que puedan expresar válidamente voluntad distinta o en contrario”.

**En las Casaciones 2516-98 San Martín y 1732-2003 Lima se intentó una aproximación al orden público de la siguiente forma:**

“por orden público debe entenderse aquella situación de normalidad en que se mantiene y vive un estado cuando se desarrollan las diversas actividades individuales y colectivas sin que se produzcan perturbaciones o conflictos; asimismo, se caracteriza por el conjunto de normas e instituciones cuyo objeto consiste en mantener en un país el buen funcionamiento de los servicios públicos la seguridad y la moralidad de las relaciones entre los particulares”.

**En la Casación Nro. 1101-97 Lima se ha establecido que:**

“El acto jurídico es nulo cuando su fin sea ilícito esta norma hace alusión a la finalidad del acto jurídico la misma que exige que sea ilícito, pues éste **no puede servir de instrumento para realizar efectos antisociales, por ende, el legislador quiso aludir a la finalidad de lacto como repercusión social y económica del negocio celebrado**”.

**En la casación número 3702-2000-Moquegua se determinó que:**

“El artículo V del Título Preliminar del Código Civil contiene una causal de nulidad de los actos jurídicos precisando que estos serán nulos entre otros supuestos, **si son contrarios a las leyes que interesan al orden público; debiendo entenderse por**

**orden público al conjunto de normas jurídicas que el Estado considera de cumplimiento ineludible, y de cuyos márgenes no puede escapar ni la conducta de los órganos del Estado ni la de los particulares para lo cual el Estado compromete sus atribuciones coercitivas de ser necesario recurrir a ellas”.**

**En la Casación 3017-2000 Lima, se dice que:**

“De conformidad al artículo V del Código Civil, se ha previsto el supuesto de nulidad negocial por ilicitud, y al respecto se ha dicho que la ilicitud del acto jurídico se da cuando sus efectos, desprendidos de la manifestación de voluntad, no pueden recibir el amparo del derecho por no estar **“premunida de la indispensable honestidad jurídica por ser exigencia del decoro social”.**

**En la casación 2988-1999-Lima se reafirmó lo siguiente:**

“Será igualmente ilícito el acto jurídico contra Bona Mores, pues las buenas costumbres dentro del derecho civil se refieren a una vasta gama de **conductas que se califican como inmorales**, lo que en todo caso corresponderá calificar el juez, y es errado calificar apriorísticamente que su invocación resulte insuficiente para sancionar con nulidad un acto jurídico.

## **5. Cuando adolezca de simulación absoluta.**

La simulación absoluta no viene a ser otra cosa que un caso de discrepancia entre la voluntad ya declarada y la propia voluntad interna, el cual ha sido concretado por las partes, buscando perjudicar a terceros; así mismo la doctrina civil señala dos clases de simulación: la simulación absoluta y la simulación relativa; siendo estos actos declarados nulos debido al hecho en que no se aprecia la verdadera voluntad de las partes.

Asimismo, el doctor (Coca Guzmán, 2020) nos dice que: *“entendemos por simulación absoluta a aquel negocio jurídico en el que las partes acuerdan realizar intencionalmente declaraciones discrepantes de sus respectivas voluntades internas para engañar a los terceros. Teniendo tal negocio jurídico celebrado el*

*carácter de uno aparente o simulado.*” Comprendiendo esto, se podría decir que en la simulación absoluta no se logra o se logra configurar la manifestación de voluntad de los contratantes, recayendo en nulo todo acto continuado.

## **SUB-CAPÍTULO IV**

### **EL PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

#### **4.1. IDEAS PRELIMINARES**

Mediante el T.U.O de la Ley N° 27584 se regula el Proceso Contencioso Administrativo, el cual debe desarrollarse conforme a los principios regulados en el mismo, haciendo alusión a que la vulneración de estos acarreará consecuencias para los administrantes, estando regulada en la normativa los “remedios” ante la vulneración causada por la omisión, o acción irregular de los administrantes que vendrían a ser la impugnación de dichos actos, por las causales establecidas en el T.U.O las que guardan concordancia con las pretensiones que puede accionar el administrado siendo una de ella la nulidad del acto administrativo.

El propósito del presente capítulo es describir, los diferentes mecanismos de los cuales puede valerse el administrado ante la afectación de sus derechos. Haciendo un hincapié en la nulidad, pero no de forma en que se desnaturalice y se busque que todos los actos sean anulables, sino mediante el conocimiento y desarrollo de sus causales.

El contenido del presente trabajo está dado por conceptos, antecedentes, objeto del proceso contencioso administrativo, sujetos del proceso contencioso administrativo, nulidad del acto administrativo y conclusiones.

## **4.2. ANTECEDENTES:**

El proceso administrativo ha sufrido grandes cambios debido a una variedad de factores que hacen alusión no solo a la formas de pensar o la interpretación sino, también a factores económicos, sociales y por supuesto históricos ; por tal motivo, se ha realizado un recuento a través del tiempo que marca los lineamientos que dieron paso a lo que hoy en día conocemos como proceso contencioso administrativo; tomando en cuenta que muchas de nuestras normativas se encuentran inspiradas en otros ordenamientos jurídicos, el proceso contencioso administrativo no es la excepción, razón por la cual hablaremos de una variedad de modelos.

### **4.2.1. MODELO FRANCES:**

La revolución francesa de 1799 es un acontecimiento muy importante, que tuvo a bien el origen de múltiples innovaciones como la palabra revolución la cual hace referencia a un cambio, soberanía nacional, declaración de derechos del hombre, etc. Lo que a su vez provoco un cambio en el modo de pensar de muchas personas. Además de ello, nace el Principio de legalidad y de la Codificación lo cual se dio con la finalidad de cuidar el interés público, lo que de allí en adelante sería considerado como el código de conducta de los funcionarios de la administración, solo teniendo la posibilidad de hacer lo que se encuentre debidamente regulado en ella. (Malagón Pinzón, 2005)

Sobre el principio de legalidad, este hace referencia a una concepción positiva del derecho Administrativo, en razón a que solo podrá realizarse lo que se encuentre debidamente regulado por la Ley es decir, situaciones típicas, pero eso no era todo lo que se quería hacer, pues se estaba dejando de lado los intereses generales de las partes por ende, en palabras de (Malagón Pinzón, 2005) dicha concepción cambia y se transforma, a comienzo del siglo XIX que implica que la administración no solo tenga



a bien ejecutar la ley según lo prescrito sino, acogiendo así al principio de vinculación negativa, que en palabras de (Galán Galán, 2010) es una manifestación mucho flexible del principio de legalidad puesto que, brinda la posibilidad de realizar de forma libre cualquier actuación, sin la necesidad de contar con una previa habilitación legal, siendo la única condición no contravenir las leyes existentes en pocas palabras, la Administración podrá realizar todo aquello que no le esté prohibido y no únicamente lo que esté permitido.

Asimismo, con la Revolución Francesa también nace la noción de “jurisdicción administrativa”, basada en la separación de poderes, haciendo referencia a la separación de justicia y administración; lo cual, quiere decir que el juez ordinario no puede controlar la actuación de la administración debido a que, ello implicaría que el Poder Judicial pueda inmiscuirse en las competencias del Poder Ejecutivo. Sin embargo, pese a la gran desconfianza por aquella época se instauró un mecanismo de “jurisdicción retenida” en la que las funciones de control de los actos o decisiones administrativas, mediante el famoso recurso de “exceso de poder”, los cuales se encomendaron a los propios departamentos ministeriales que eran integrantes de la administración pública y luego en el propio jefe de Estado.

Un caso que generaría gran cambio en cuanto a la competencia del Estado es el caso de *Arret Cadot* del 13 de diciembre de 1889, en palabras de Grand Arrtets (2017), que se llevó a cabo en la ciudad de Marsella, en la cual se decidió suprimir el cargo de un ingeniero director de una red viaria y aguas de la ciudad; dicho ingeniero decide interponer una reclamación exigiendo daños y perjuicio; sin embargo, esta no fue admitida por la autoridad administrativa (municipalidad), siendo esta derivada a tribunales ordinarios. Los tribunales ordinarios se declararon incompetentes en la materia, puesto que el contrato celebrado entre el ingeniero y la ciudad de Marsella no se trataba de un contrato de

arrendamiento de obra; sin conformarse con esa negatoria, el demandante eleva su pedido al Consejo de la Prefectura; pero este también le negó el pedido debido que no se encuentra dentro de sus competencias al no ser un contrato de obra pública; aún sin estar de acuerdo con la negativa, el demandante se dirige al Ministro del Interior, sin embargo, este resuelve que al no haber sido acetada su solicitud en el ayuntamiento de Marsella sobre daños y perjuicios y no iba a adoptar otra decisión; sin embargo, el demandante no conforme con esta negativa llevó su pronunciamiento al Consejo de Estado y este último dictaminó que el Ministro del Interior habría obrado bien porque efectivamente no tenía competencias para resolver un asunto no relacionado al contrato de obras públicas y que no le correspondía al Consejo de Estado resolver la controversia que se suscitó entre la ciudad de Marsella y el ingeniero el señor Cadot (pp.94-96).

Razón por la cual, dicho caso marcó un hito fundamental en la evolución del procedimiento contencioso-administrativo, puesto que el señor Cadot literalmente agoto todas las vías posibles hasta encontrar aquella que le permitiera resolver el perjuicio que se le había causado, recurriendo no a una ni dos instancias sino a 5, siendo la última el Consejo de Estado a quien se le da la facultad de actuar como juez de derecho común de la jurisdicción contenciosa-administrativa.

#### - Característica

De acuerdo a Huapaya Tapia (2019) el modelo Francés se caracterizó por lo siguiente:

“(...) monto un esquema de control o de revisión de los actos de la administración, mediante la técnica del así llamado “recurso por exceso de poder”, el cual estuvo destinado solo a controlar la legalidad de su actuación, moldeando un “contencioso administrativo objetivo”, privilegiando la revisión de la legalidad por encima de la tutela de los derechos administrativos; es decir, que el modelo Francés era positivista en razón a que primaba la ley y la

revisión de la misma, ya que en un caso en el que por determinada de razón se deniegue un derecho al administrado, el control judicial sencillamente se limitará a revisar la legalidad del mismo y, solo en caso de que existiese algún vicio relacionado a la ilegalidad del mismo, lo declarará nulo, no por el derecho afectado del administrado, sino simplemente, porque no cumple con un parámetro legal puesto que, dicho modelo no hacía pronunciamiento alguno sobre el concreto interés del ciudadano el cual se había visto afectado por dicha decisión.”

No obstante, con el pasar de los años aparecieron recursos para velar por la defensa de los derechos de los particulares como el de plena jurisdicción, que tuvo a bien proteger los derechos de los administrados en el caso de recursos contenciosos administrativos.

#### **4.2.2. SISTEMA JUDICIALISTA:**

El modelo Francés puso en práctica un sistema en el cual “la administración se juzga a sí misma”, mediante una jurisdicción especializada, técnica y claramente independiente, motivo por el cual muchos otros países encuentran el modelo Francés como uno de separación de poderes, razón por la cual muchos países optan por establecer modelos judicialistas es decir, que se encuentran dentro del Poder Judicial, como es el caso de Argentina o España.

Se tiene que los sistemas judicialistas del no contencioso administrativo, se desarrolla y regula como un proceso judicial en el cual debe primar la tutela de las situaciones jurídicas de las partes. Ello hace referencias a un modelo judicialista que países han incorporado el contencioso administrativo dentro de la jurisdicción ordinaria o común civil, las cuales dichas actuaciones están controladas al estilo francés (tribunales administrativos) y otros por jurisdicción ordinaria del Poder Judicial.

El que, en palabras de Cassagne (2005) “se caracteriza por el hecho de atribuir a un poder judicial independiente el conocimiento de las causas en que el Estado, o los Estados y/ o Provincias, según los diferentes modelos constitucionales, son parte en el litigio.” Haciendo referencia a que los jueces tienen independencia y podrán actuar en casos contencioso administrativos, garantizando la defensa en juicio, con la interdicción del ejercicio de funciones judiciales por parte del Poder Ejecutivo, lo cual se sustenta en la separación de poderes, en donde ambos coexisten siendo los responsables de poder solucionar los conflictos que se den entre el estado y los particulares.

Entonces, se puede decir que mediante el sistema judicialista se le va de dotar de facultades al juez, el cual no se enfocará simplemente en la causa del conflicto sino también en brindar tutela de derechos a los administrados que acudan por su auxilio ante la afectación de los mismos, donde no solo controlará la juricidad del acto, sino que además brinda tutela efectiva, para lo cual deberá conocer a profundidad el tema que produjo la controversia, es decir tema del derecho administrativo. Reflejando un gran cambio y mejora en la protección de los derechos, lo que ayudará a cumplir con la finalidad del derecho mismo.

#### **4.2.3. MODELO PERUANO:**

##### **Código Procesal Civil de 1992**

El proceso contencioso administrativo de forma orgánica fue regulado por primera vez en el Código Procesal de 1992 en sus artículos 540 a 545 respectivamente. Teniendo a bien regularlo en su ordenamiento como un proceso abreviado en el que hacen mención a la impugnación del acto, con la finalidad que se declare su invalidez o en defecto su ineficacia.

Existiendo una similitud con el modelo Francés. Sin embargo, aquel modelo resultaba ser en palabras de Huapaya Tapia (2019) insuficiente.

**Modelo vigente: Ley 27584:**

La Ley del Procedimiento Administrativo General en el año 2001, fue acompañada de la publicación de la Ley del Proceso Contencioso – Administrativo. La cual tuvo a bien regular por primera vez el proceso contencioso administrativo en una ley específica, destinada concretamente a ello, lo cual fue un gran avance ya que, deja atrás el contenido del Código Procesal Civil.

Partiendo del entendimiento que, el juez va ser la última instancia, haciendo referencia al principio de jurisdicción y las facultades que tendrá el juez, pues se le brinda tutela judicial efectiva al administrado. Naciendo consigo el contencioso administrativo en aplicación al principio de separación de poderes, siendo en palabras de Huapaya “la finalidad del contencioso administrativo ejercer el control jurisdiccional de la sumisión de la administración a la ley y al derecho, a fin de proteger, a la par, tanto la legalidad como los derechos e intereses del administrado.” Siendo preciso mencionar que las actuaciones de la administración no estarán sujetas solamente a la ley, sino a todo el ordenamiento jurídico sobre todo en relación a los principios generales del derecho.

En palabras de (Mac Rae Thays, 2020) El control contencioso administrativo en la actualidad se sustenta en dos principios:

- El control judicial que se realicen respecto a los actos administrativos según la Ad-administración Pública deben encuadrarse dentro del marco normativo de la Constitución y las leyes. Admite que el ordenamiento jurídico es el límite de la actuación administrativa, es por ello que ninguna autoridad,

funcionario o servidor público podrán realizar actuaciones que afecten el marco normativo en especial derechos y esferas de libertades de los ciudadanos; debido al principio de legalidad que rige las bases del derecho administrativo. La revisión en sede judicial sobre las actuaciones administrativas y sus omisiones se rigen por el principio de juridicidad; lo cual conlleva que se revisará que los actos realizados se sujetan y se interpretan conforme a la Constitución y convenios internacionales sobre derechos humanos en los cuales el Perú es parte. Este cumplimiento es considerado la piedra angular de todo Estado democrático.

- Toda persona tiene derecho a una tutela judicial efectiva que consiste en ejercer sus derechos e intereses legítimos para evitar indefensión frente al poder de la Administración Pública. Ello genera que todo acto por parte del órgano jurisdiccional podrá estar sujeta a controles posteriores. Es por ello que el proceso contencioso administrativo se convierte en un medio de defensa de los derechos del ciudadano para poder revisar o controlar la actuación en sede administrativa.

#### **4.3. OBJETO DEL PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO:**

El objeto del proceso contencioso-administrativo es la pretensión procesal administrativa: una petición realizada por un sujeto y dirigida a un juez a fin de que una entidad de la administración pública le satisfaga un interés legítimo o un derecho subjetivo reconocido por el ordenamiento jurídico. Dejando atrás las ideas que señalaban que objeto del proceso contencioso administrativo era el acto objeto de revisión. Puesto que, con la evolución e incorporación de nuevas ideas el proceso contencioso administrativa no es netamente positivo a pesar que rige por normas, ya no estamos frente a un modelo objetivo sino, frente a uno de carácter subjetivo en el que será

imposible ver simplemente la forma, sin realizar un análisis del derecho vulnerado del administrado, puesto que, se busca el control jurídico de las actuaciones y omisiones administrativa, pero además la efectiva tutela de los derechos de los administrados.

#### **4.4. PRETENSIÓN PROCESAL**

Sobre la pretensión procesal Huapaya menciona que “(...) la pretensión procesal administrativa, como acto concreto de la petición de tutela jurisdiccional, tiene como base la existencia de un “conflicto administrativo” derivado de una actuación administrativa calificada como “impugnable”. Dicho motivo ha generado que las actuaciones impugnables sean catalogadas como parte del elemento objetivo de la pretensión” (2006, p.502)

Según el art. 4 de la LPCA existen diversos casos en los que se puede impugnar lo cual no busca simplemente el cuidado del ordenamiento a través de la legalidad y el cumplimiento de sus normas ya que, evoluciona y va más allá al preocuparse por los derechos de los administrados, lo cuales se pueden ver perjudicados con algún acto administrativo, omisiones, silencio administrativo, etc. Por ende, dichas impugnaciones serán conocidas por los órganos jurisdiccionales correspondientes.

#### **4.5. ACTOS IMPUGNABLES EN EL PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

La LPCA regula en su artículo 4 cuáles son los actos que conforme a las previsiones de la presente Ley y cumpliendo los requisitos expresamente aplicables a cada caso, procede la demanda contra toda actuación realizada en ejercicio de potestades administrativas. Son impugnables en este proceso las siguientes actuaciones administrativas:

### **Los actos administrativos y cualquier otra declaración administrativa**

Conforme a art. 1 de la Ley N°27444 el Acto administrativo es la declaración de una entidad de la administración pública que, en el marco de normas de derecho público, está destinada a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

Asimismo, constituirá una manifestación de voluntad del poder público en la que se exteriorizará a través de alguna entidad de la administración pública.

El acto administrativo “se trata de una declaración de carácter unilateral de parte de la autoridad, para lo cual no es necesaria la voluntad concordante o discrepante del administrado. La participación del administrado a través de una solicitud, no constituye un elemento determinante de la decisión, pues la autoridad adquiere convicción en base a distintos elementos y expresa su declaración al margen de la acción y los deseos o intenciones de los administrados.” (Osinergmin, 2017)

En palabras de Gordillo Acto administrativo es una declaración que se expresa, pero que queda allí nomás, como determinación, opinión o conocimiento: Que no se ejecuta al exteriorizarse. (2017, p. 195)

Siendo que los actos administrativos vendrían a ser una especie de acto jurídico, el cual goza con características propias que lo diferencian de los demás: siendo una declaración unilateral, destinada a producir efectos jurídicos la cual recae en derechos, intereses y obligaciones de los administrados, dentro de una situación concreta en el marco de normas de derecho público.

En conclusión, el acto administrado hace alusión a la exteriorización de la voluntad mediante un documento que no simplemente puede basarse en una resolución administrativa, sino también mediante un memorándum u oficio, como también otra declaración administrativa conforme a lo regulado por LPCA.



- El silencio administrativo, la inercia y cualquier otra omisión de la administración pública.

El silencio administrativo, es un mecanismo para el control de la anomalía administrativa, mediante el cual será posible otorgar efectos jurídicos la inactividad o falta de pronunciamiento de la autoridad administrativa. Sin embargo, el silencio administrativo al que nos referimos en este caso es al silencio negativo el cual buscaremos impugnar mediante el Proceso Contencioso administrativo puesto que, constituye el incumplimiento de sus deberes, producto de la “inactividad” de la autoridad administrativa ya que, tiene que cumplir con las obligaciones encomendadas por la ley, asimismo, contraviene el principio de eficacia que indique que, los sujetos procesales administrativos deben prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo sobre aquellas formalidades no esenciales que se pueda permitir prescindir de ellos; es decir que no determinen aspectos esenciales en la decisión final, no disminuyan garantías y que no causen indefensión al administrados. En todos los supuestos se aplica este principio para que se privilegie a la finalidad de los actos administrativos sobre aquellas formalidades no esenciales; todo ello sujetándose al marco normativo aplicable y su validez será la garantía de la finalidad pública.

- La actuación material que no se sustenta en acto administrativo.

La actuación material que no se sustenta en acto administrativo es denominada como “vía de hecho administrativa” , hace referencia a una actuación material de ejecución de actos administrativos que transgrede principios o normas del ordenamiento jurídico, para que la autoridad administrativa de inicio a alguna actuación materia que limite el derecho de los particulares tiene que hacerlo mediante una resolución debidamente motivada que permita a los particulares poder saber las razones por las cuales se les está causando ello, de lo contrario estaría transgrediendo sus derecho e

incumpliendo con sus obligaciones pudiendo ser sancionada debido a que su proceder es incorrecto, causando la vulneración a derechos como la defensa.

- La actuación material de ejecución de actos administrativos que transgrede principios o normas del ordenamiento jurídico

El presente punto hace referencia a la ejecución de actos administrativos que afectan el ordenamiento. Lo cual se constituye cuando la actuación material de ejecución de un acto administrativo es tan desproporcionada con el objeto o finalidad a conseguir mediante su realización, que resuelta trasgrediendo principios o normas del ordenamiento jurídico.

- Las actuaciones administrativas sobre el personal dependiente al servicio de la administración pública.

El personal dependiente de la administración de justicia, según LORETTA MOZÓN señala que a pesar de la diferencia entre regímenes laborales públicos o privados sean diferentes, ambos buscan la misma finalidad de proteger derechos laborales, manteniendo así un mismo razonamiento y principios jurídicos.

El contrato administrativo es bilateral y debe contener requisitos esenciales, puesto que, de no ser así carecería de validez. Las controversias que surjan se resuelven mediante la aplicación de la Constitución Política del Perú, normas de contrataciones con el Estado, su reglamento, normas de derecho público y de derecho privado; en ese orden. Los medios de solución de controversias se regulan por la Ley 30225 y su reglamento, donde señala que las controversias entre las partes sobre su ejecución, interpretación, inexistencias, resolución, invalidez o ineficacia del contrato se resolverán mediante conciliación o arbitraje institucional; dejándose de lado los tribunales ordinarios.

Las pretensiones sobre enriquecimiento indebido o sin causa, pago de indemnizaciones o cualquier otra que se derive u origine en la falta de aprobación de prestaciones adicionales o de la aprobación parcial de estas, por parte de la Autoridad, según sea el caso, no pueden ser sometidas a conciliación, arbitraje, ni a otros medios de solución de controversias establecidos en la presente Ley o el reglamento, correspondiendo de ser el caso, ser conocidas por el Poder Judicial. A ello se le agrega que no puede haber pacto en contrario, pues, recaería en nulo.

#### **4.6. PRETENSIONES EN EL PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

El TUO de la LPC en su art.5 contempla las pretensiones que podrán planearse dentro del Proceso Contencioso Administrativo, el cual supero el sistema dual de pedir meramente pretensión de nulidad o la pretensión de plena jurisdicción. Las pretensiones ya no abarcarán netamente dichos puntos puesto que, dependerán de las particularidades del caso en concreto; evidenciándose un trato más cercano a la tutela jurisdiccional y la protección de los derechos de los administrados.

Sobre la pretensión, esta vendría a ser una declaración de voluntad mediante la cual se reclama ante un órgano jurisdiccional, la resolución de un conflicto que a suscitado entre la persona que lo interpone y otra distintita a la que realizo la reclamación, por un conflicto que ha vulnerado y/o afectado los intereses de una de las partes. Dicho acto suministra, precisamente, la materia alrededor de la cual el proceso se inicia, desarrolla y se extingue” (como se cita en Salas, 2012)

Entonces, podemos afirmar que la pretensión sera aquella que contenga un pedido concreto presentado ante un organo jurisdiccional el cual acorde al art. 5 del TUO de la LPCA podra hacer pedidos referente a:

### **Nulidad e ineficacia del acto administrativo**

El TUO de la Ley 27444 señala en su artículo 8 que “es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico”. De lo cual hablaremos a profundidad más adelante.

### **Reconocimiento o restablecimiento del derecho**

Dicha actuación no se dirige contra un acto administrativo sino contra cualquier actuación administrativa que atente los derechos o intereses del administrado, permitiendo de una manera efectiva la tutela de todos los derechos o intereses concreto de los administrados. Asimismo, presupone el desconocimiento o la negativa de la administración de atribuir un derecho que el administrado considera le corresponde puesto que, la administración adopta una posición en la que niega, refuta o rechaza un derecho del administrado presumiéndose la vulneración de los mismos ya sea restringiéndolos, anulando o privando los derechos de los cuales gozaba el administrado.

Por ende, lo que esta pretensión buscará será el reconocimiento o restablecimiento de los derechos que se le han negado o restringido al administrado.

### **Declaración de contraria a derecho y cese de una actuación material**

La declaración de contraria a derecho y cese de actuación material surge como consecuencia de un agravio causado por la administración ya que, ha realizado una actuación material de consecuencias nefastas para el administrado sin contar con el título u acto administrativo que lo respalde.

SALAS FERRO afirma que se trata de una declaración que pone en evidencia la ilicitud del accionar de la administración; por ende, la pretensión además de la declaración contraria derecho, persigue el cese de la actuación

material ilícita que no se sustenta en acto administrativo. Exigiendo no solo la ilegalidad, sino el compromiso del juez a disponer el cese, terminación, la extinción de la actuación material arbitraria.

### **Cumplimiento**

La acción de cumplimiento es la que se conoce como la Acción de Cumplimiento Contencioso Administrativo, mediante la cual se podrá exigir el cumplimiento de una determinada resolución.

### **Indemnización**

La indemnización se pedirá en el supuesto de que la administración durante el ejercicio de sus funciones pudo causar daño a los administrados y ante ello, la generalidad de los ordenamientos ha establecido la responsabilidad resarcitoria de la administración.

### **Acumulación**

La acumulación será la unión de varias pretensiones o recursos que serán realizados dentro de un mismo proceso; es decir, que las pretensiones o recursos serán resueltos por una misma sentencia.

## **4.7. SUJETOS DEL PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

Los sujetos del Proceso Contencioso Administrativo tienen dos partes, una demandante y una demandada como en mucho de los procesos civiles, laboral, etc. En el caso del Proceso Contencioso Administrativo, quien asume la calidad de demandante en su mayoría es el administrado, luego de agotar la vía administrativa, siendo que quien asume la condición de demandada es

la administración pública y en algunos casos los sujetos privados que tienen interés en mantener la validez del acto administrativo ya sea al tener calidad de titulares de derechos subjetivos o intereses legítimos derivados de dicha actuación administrativa impugnada o cuestionada.

No obstante, González Pérez, considero que es necesario distinguir entre “partes principales y accesorias, entre el que tiene la condición de parte desde el momento de incoarse el proceso y los que comparecen a coadyuvar a alguna de las partes porque tienen interés en que prevalezca la posición que mantengan; en definitiva, llamando a las cosas por su nombre, entre interesado e intervención adhesiva” (Citado por Pipa, 2021).

#### **4.8. NULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO**

En palabras de Cabanellas de Torres la nulidad puede resultar de la falta de las condiciones necesarias y relativas, sea a las cualidades personales de las partes, sea a la esencia del acto; lo cual comprende sobre todo la existencia de la voluntad y la observancia de las formas prescritas para el acto. Pudiendo resultar también de la ley. Los jueces no pueden declarar otras nulidades de los actos jurídicos que las expresamente establecidas en los códigos. (2011, p.271)

La nulidad responde a causas ya existentes al momento de originarse el acto administrativo; como lo puede ser, falta de competencia de la autoridad administrativa; inobservancia de la forma prescrita, contravención a las leyes o a la constitución, entre otras que se encuentran reguladas en el art. 10 del T.U.O. de la ley 27444, y su omisión dará pie a que, se realice una declaración de resolución administrativa a judicial, a petición de parte o de oficio.

Existen diferencias entre el sistema de nulidad del acto administrativo en el Derecho Administrativo y la nulidad del sistema civil tal como reseña Agustín Gordillo:

- En el derecho civil la nulidad suele concebirse como una sanción por la ausencia o perjuicio de algún elemento constitutivo del acto, poniendo énfasis en la voluntad de las partes al momento de la realización del acto jurídico. En cambio, en el Derecho Administrativo la nulidad va derivarse de la imposibilidad del acto de integrarse en un ordenamiento jurídico dado, con relación a la violación objetiva de principios jurídicos, antes de un elemento viciado o faltante.
- La nulidad en el derecho civil siempre es declarada por un órgano judicial. En cambio, en el Derecho Administrativo esta puede ser declarada por un órgano judicial y por un órgano administrativo.
- En el derecho privado no se puede alegar la propia torpeza. En cambio la administración pública si puede hacerlo ante la determinación de vicios en sus actos. (citado por Díaz, 2021, pp.715-716)

De lo cual podemos evidenciar que existe una gran diferencia respecto a la nulidad civil que tienden fundamentalmente a custodiar la voluntad de las partes, y por su lado la nulidad administrativa busca principalmente reafirmar la vigencia objetiva del ordenamiento jurídico, prefiriendo reafirmar el interés público no en cuanto al interés de la administración, sino velando por los intereses colectivos a fin de que la administración no vulnere el orden jurídico.

#### **4.9. VALIDEZ DEL ACTO ADMINISTRATIVO**

Sobre la validez del acto administrativo DANÓS ORDOÑES menciona que la LPAG ha precisado la diferencia entre los conceptos “validez” y

eficacia de los administrativos, porque mientras la validez de acto hace referencia a su conformidad con el ordenamiento jurídico, el art. 16.1 establece que la eficacia será el momento a partir del cual el acto administrativo producirá sus efectos. (Citado por Díaz, 2021, pp.715-716)

### **Causales de nulidad**

Las causales de nulidad se encuentran previstas en la Ley N°27444 “Ley de procedimientos administrativos generales”, y señala que será nulo si dicho acto administrativo fue emitido sin observar la Constitución, leyes o normas reglamentarias; en consecuencia, no podría surtir efectos.

- a) La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias

Esta infracción resulta ser una de las más graves en la que puede incurrir el acto administrativo porque, las autoridades administrativas los administrados y las personas en general deben actuar acorde a la Constitución Política del Perú en razón a que tal y como menciona Jorge Danós Ordoñez (2003) “las garantías más importantes del Estado Constitucional de Derecho consisten precisamente en que la Administración Pública sólo puede actuar dentro del marco de la juricidad.” (p.10)

Actuar o realizar actos administrativos que vayan en contra de lo que regula la constitución, las leyes o las normas reglamentarias generaría un perjuicio para los administrados que acuden ante las autoridades administrativas ya que, la Constitución, la normativa y las leyes tienen a bien establecer parámetros, principios rectores entre otras cosas, que velen por el buen proceder, protección de los derechos de las personas que tienen a bien acudir ante la autoridad administrativa.

- b) El defecto o la omisión de alguno de los requisitos de validez



Los requisitos validez son muy importantes por lo que, incumplirlos puede acarrear la nulidad del acto administrativo, sin embargo, la Ley señala que la nulidad puede evitarse si se presenta alguno de los supuestos de conservación del acto administrativo previstos en el artículo 14 de la Ley. Debido a que los vicios no son trascendentes.

- c) Los actos expesos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquieren facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición
- d) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

Este supuesto se refiere al caso en el que el acto administrativo es emitido como consecuencia de un acto delictivo y también, se refiere a los casos en los que el acto administrativo constituye un delito tipificado por el Código Penal u otras normas con rango de ley.

#### **4.10. CONCEPTOS**

##### **ACCIÓN ADMINISTRATIVA**

La que ejercitan los particulares frente a la administración pública, en su carácter de tal y no como persona jurídica del Derecho Civil, para reclamar los derechos de que se crean asistidos, bien porque el particular considere ilegal y lesivo para sus intereses el acto realizado o resolución dictada por la administración pública, bien porque ésta trate de impedir que aquél lesione el interés público en materia reglada.

## **ACTOS ADMINISTRATIVOS**

"Toda decisión, general o especial, de una autoridad administrativa en ejercicio de sus propias funciones y que se refiere a derechos, deberes e intereses de las entidades administrativas o de los particulares respecto de ellas" (Bielsa).

## **ACTO BILATERAL**

Aquel que, para su perfeccionamiento y eficacia jurídica, requiere el consentimiento de dos o más personas, aun cuando ya ante esa multiplicidad, sea más preciso hablar de acto plurilateral. El producido por el concurso de dos o más individuos. El que implica equitativas o equivalentes ventajas y obligaciones para las distintas partes.

## **ACTOS JURÍDICOS**

Toda manifestación de una o varias voluntades que tienen por fin producir un efecto de derecho. Ej., la ley, el contrato, una decisión administrativa, aceptar una herencia. Se opone a acto material. Los actos jurídicos son una subdivisión de los hechos jurídicos. (H. Capitán). En nuestro Cód. Civ., se definen como tales "los actos voluntarios lícitos que tengan por fin inmediato establecer entre las personas relaciones jurídicas, crear, modificar, transferir, conservar o aniquilar derechos" (art. 944).

## **ACTOS SOLEMNES**

Aquellos que están sometidos, en cuanto a su validez, a formalidades especiales (arts. 973 ss., Cód. Civ.). (V. AD SOLEMNI TATEM, AD PROBATIONEM.)

### **ACUERDO INTERNACIONAL**

Se designa con este nombre, o con el de tratados-acuerdos (para diferenciarlos de los tratados-contratos), el que tiene como finalidad crear, desenvolver o modificar alguna norma positiva en Derecho Internacional, mediante la concurrencia de las voluntades de los diversos Estados que lo adoptan o suscriben o que se adhieren posteriormente. La distinción entre tratado-contrato y tratado-acuerdo no ha sido aceptada por toda la doctrina jurídica. (V. TRATADO INTERNACIONAL.)

### **ANULABILIDAD**

Condición de los actos o negocios jurídicos que pueden ser declarados nulos e ineficaces por existir en su constitución un vicio o defecto capaz de producir tal resultado. Así como los actos nulos carecen de validez por sí mismos, los anulables son válidos mientras no se declare su nulidad. De ahí que la anulabilidad sea llamada también por alguna nulidad relativa.

### **NULIDAD**

La ineficacia o falta de valor legal de un acto jurídico, derivada de la ausencia de los requisitos exigidos por la ley. En el sistema francés se distingue entre actos inexistentes, nulos y anulables. Según el plan de nuestro Código Civil, existen actos nulos y actos anulables. Actos nulos son aquellos cuya nulidad aparece manifiesta; actos anulables son aquellos cuya nulidad aparece oculta y debe descubrirse. La clasificación de los actos en nulos y anulables, enseña Enrique V. Galli, se funda exclusivamente en una cuestión de prueba. Un acto afectado de idéntico vicio será nulo o anulable según que la nulidad aparezca o no manifiesta. A su turno, los actos nulos y anulables, según "nuestro código, reconocen una segunda clasificación, en "nulidad absoluta" y nulidad relativa". En los actos nulos o anulables de nulidad absoluta, la nulidad puede y debe ser declarada por el juez

aun sin petición de parte y no es susceptible de confirmación. Por el contrario, en los actos nulos y anulables de nulidad relativa, la nulidad no puede ser declarada por el juez sino a pedido de parte interesada y puede ser cubierta por confirmación del acto. Los actos nulos no requieren la declaración de nulidad para ser reputados como tales, y prácticamente el concepto de acto nulo se confunde con el de "acto inexistente". Por el contrario, los actos anulables, tanto los de nulidad absoluta como los de nulidad relativa, se consideran válidos hasta el día en que el juez declare su nulidad (arts. 1037 a 1058, Cód. Civ.).

### **NULIDAD COMPLETA Y PARCIAL**

La nulidad es completa cuando invalida la totalidad del acto; parcial, cuando no afecta sino a ciertas disposiciones del acto jurídico (art. 1039, Cód. Civ.).

### **NULIDAD DE LOS CONTRATOS**

Se habla de ella con referencia a las causas que los privan de validez por vicios existentes ab initio, a diferencia de la resolución y la rescisión (v.), que los extinguen por circunstancias sobrevinientes. El contrato es nulo y carente de todo efecto jurídico cuando le falta alguno de los elementos necesarios para su constitución, sea por falta de capacidad de los contratantes, por falta de consentimiento, por falta de causa, por ilicitud de la causa, por defecto de forma o por falta, imposibilidad, ilicitud o indeterminabilidad de la prestación. (V. ANULABILIDAD.)

### **NULIDAD PROCESAL**

Sanción que se deriva del apartamiento de las formas señaladas por las leyes para el desarrollo de los juicios.

## **INVALIDEZ**

Calidad negativa por cierto del inválido, de quien queda impedido en mayor o menor grado para desenvolverse físicamente. Incapacidad laboral (v.) derivada de un accidente o de una enfermedad del trabajo y que otorga derecho a los gastos de curación, más cierta retribución temporal, y al resarcimiento por la lesión o disminución de la aptitud profesional que resulte de tal infortunio.

Con respecto a los actos jurídicos, la invalidez expresa ineficacia que puede determinar incluso la nulidad (v.).

## **INCONSTITUCIONALIDAD**

Contradicción, oposición entre una ley, decreto, resolución o acto y una disposición constitucional. (V. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD, SUPREMACÍA DE LA CONSTITUCIÓN.)

## **VOLUNTAD**

Según expone Hans Kelsen, aquello que los juristas denominan voluntad en Derecho no coincide con el concepto de voluntad en el reino de la psicología; esto es, la voluntad a que se refiere el Derecho, no es la voluntad psicológica, sino un caso u objeto especial de una operación mental llamada imputación normativa (v.). Jurídicamente, voluntad es, pues, una construcción normativa que representa un punto final o término de imputación. Así pues, lo que se llama "voluntad del Estado" no es, para Kelsen, más que un caso particular de la regla general de imputación normativa. La voluntad del Estado consiste simplemente en un punto común y central de imputación, término ideal de una imputación jurídica (la unidad del orden jurídico).

### **VOLUNTAD EXPRESA**

De palabra o por escrito, la que no deja lugar a dudas acerca de su declaración y términos. (V. VOLUNTAD PRESUNTA Y TÁCITA.)

### **VOLUNTAD PRESUNTA**

De no constar claramente otra actitud, la que la ley predetermina en cada caso y para cada sujeto en ciertas circunstancias. Por ejemplo, el legislador funda el derecho de acrecer (v.) en la voluntad presunta del causante de la herencia, que podría haber dispuesto de otra forma ante la eventualidad, tan previsible, de que algún heredero no pudiera o no quisiera aceptar.

### **VOLUNTAD TÁCITA**

La proveniente de los hechos o del silencio. Se opone, por ello, a la voluntad expresa (v.), aunque en el fondo ambas coinciden en sus efectos.

### **VOLUNTAD UNILATERAL**

Para Planiol y Ripert, la que no encuentra otra ni puede, por tanto, formar un contrato. Con más generalidad, la que pertenece a un solo individuo y surte sus efectos por sí sola, como la del testador, y la de la promesa u ofrecimiento público, dentro de ciertos límites y plazos.

### **III. CAPÍTULO III:**

#### **MARCO METODOLÓGICO**

##### **3.1. HIPÓTESIS GENERAL**

La vía procesal idónea para solicitar la nulidad de títulos de propiedad otorgados por la Municipalidad Provincial de Tacna es el Contencioso Administrativo, por las siguientes razones: i) La naturaleza del Título de propiedad responde a un acto administrativo y no a un acto de autonomía privada.

ii) En el contencioso administrativo se cuestiona el procedimiento para la emisión del acto administrativo (título de propiedad), en cambio en la nulidad civil se cuestiona la estructura del negocio jurídico.

##### **3.2. HIPÓTESIS EPECÍFICAS**

###### **a) HIPÓTESIS ESPECÍFICA 1**

La Naturaleza jurídica del título de propiedad otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna es un acto administrativo, debido a que es el resultado del cumplimiento de determinados requisitos establecidos en las normas municipales, cuyo resultado final es la emisión del título de propiedad.

###### **b) HIPÓTESIS EPECÍFICA 2**

La eficacia del proceso civil para el trámite de nulidad de los títulos de propiedad otorgados por la Municipalidad Provincial de Tacna es baja.

**c) HIPÓTESIS ESPECÍFICA 3**

La eficacia del proceso contencioso administrativo para el trámite de nulidad de los títulos de propiedad otorgados por la Municipalidad Provincial de Tacna es Alta.

**3.3. VARIABLES E INDICADORES****HIPÓTESIS GENERAL****VARIABLE INDEPENDIENTE (X)**

Nulidad de Títulos de Propiedad otorgados por la Municipalidad Provincial de Tacna

**INDICADORES**

X<sub>1</sub> Títulos de Propiedad Otorgados por la Municipalidad Provincial de Tacna

**VARIABLE DEPENDIENTE (Y)**

Y<sub>1</sub> Proceso Contencioso Administrativo

Y<sub>2</sub> Proceso de Nulidad de Acto Jurídico

**INDICADORES**

Y<sub>1</sub> Normas y doctrina

Y<sub>2</sub> Jurisprudencia



**HIPÓTESIS ESPECÍFICA 1****VARIABLE INDEPENDIENTE (X)**

Naturaleza Jurídica del Título de Propiedad Otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna.

**INDICADORES**

X<sub>1</sub> Normas y doctrina

**VARIABLE DEPENDIENTE (Y)**

Requisitos establecidos en normas municipales para la emisión de un acto administrativo.

**INDICADORES**

Y<sub>1</sub> Normas municipales

**HIPÓTESIS ESPECÍFICA 2****VARIABLE INDEPENDIENTE**

Nulidad del Título de Propiedad otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna

**INDICADORES**

X<sub>1</sub> Jurisprudencia

**VARIABLE DEPENDIENTE (Y)**

Proceso de Nulidad de Acto Jurídico.

**INDICADORES**

**Y<sub>1</sub>** Normas y doctrina

### **HIPÓTESIS ESPECÍFICA 3**

#### **VARIABLE INDEPENDIENTE (X)**

Nulidad del Título de Propiedad otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna

#### **INDICADORES**

**X<sub>1</sub>** Jurisprudencia

#### **VARIABLE DEPENDIENTE (Y)**

Proceso Contencioso Administrativo

#### **INDICADORES**

**Y<sub>1</sub>** Normas y doctrina.

## **3.4. TIPO Y DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN**

### **3.4.1. Tipo de Investigación**

El tipo de investigación del presente trabajo, en relación con el propósito y finalidades perseguidas, es básica, porque pretendemos encontrar la solución basados en la doctrina y jurisprudencia, de tal manera que mediante la recolección de datos radicaré en los documentos, se pretende demostrar la tesis propuesta.

Por otro lado, en relación a la fuente o el origen de la información, esta investigación se guiará por el método Documental o Bibliográfico, puesto que se recolectarán datos de libros, revistas, de sentencias casatorias y otros documentos, es decir, que comprenden la materialización del pensamiento humano, que serán extraerán en atención a una selección cuantitativa y cualitativa.

En consecuencia, el tipo de investigación respecto al ámbito en que se desarrollará, la presente será Dogmática, toda vez que nace del estudio, examen y análisis de la doctrina y su aplicación por la judicatura.

### **3.5. NIVEL DE INVESTIGACIÓN**

El nivel de investigación fue de carácter descriptivo, porque se abordó el problema de la nulidad de los títulos de propiedad otorgados por la municipalidad provincial de Tacna en los Programas municipales de vivienda, a un nivel teórico.

El Método de Investigación, en virtud del origen de los datos, fue documental, debido a que la presente investigación se realizó a través del análisis y estudio de fuentes documentales, tales como normas, sentencias judiciales, resoluciones administrativas, libros, revistas, manuales, etc. En tal sentido, en atención a la problemática planteada, no será necesario recurrir a la realidad social.

### **3.6. ÁMBITO Y TIEMPO SOCIAL DE LA INVESTIGACIÓN**

La investigación se desarrolló sobre la población de los casos identificados en los cuales se solicitó la nulidad de títulos de propiedad otorgados por la municipalidad provincial de Tacna.

La investigación se desarrolló abarcando el período 2013 - 2021, período en el cual se han iniciado las demandas de nulidad de títulos de propiedad y emitido las resoluciones judiciales tanto de primera como de segunda instancia.

### 3.7. POBLACIÓN Y MUESTRA DE ESTUDIO

La población estadística, también conocida como universo, es el conjunto o la totalidad de elementos que se van a estudiar. Los elementos de una población lo conforman cada uno de los individuos asociados, debido a que comparten alguna característica en común.

En la presente investigación, no se ha tomado una muestra, sino que se ha logrado identificar todos los casos de nulidad de títulos de propiedad emitidos por la Municipalidad Provincial de Tacna, llegando a la conclusión que los mismos han sido seguidos mediante el proceso civil.

La presente investigación girará en torno de las resoluciones judiciales emitidas en los siguientes expedientes de la Corte Superior de Justicia de Tacna:

Nro. de Expediente

- 01334-2016-0-2301-JR-CI-02
- 01766-2015-0-2301-JR-CI-01
- 01441-2017-0-2301-JR-CI-03
- 03139-2013-0-2301-JR-CI-01
- 01675-2016-0-2301-JR-CI-01
- 01763-2014-0-2301-JR-CI-01
- 01948-2016-0-2301-JR-CI-04
- 01524-2014-0-2301-JR-CI-02
- 02836-2013-0-2301-JR-CI-02
- 01653-2014-0-2301-JR-CI-02
- 01498-2014-0-2301-JR-CI-02

Asimismo, la presente investigación abarca hasta el año 2021, porque en los expedientes antes citados las resoluciones que ponen fin al proceso o a la instancia en algunos casos han sido emitidas hasta el año 2021.

### **3.8. RECOLECIÓN DE DATOS**

#### **3.8.1. Técnicas**

En atención al método de investigación documental – bibliográfico se utilizó la técnica del análisis documental a fin de recabar la información necesaria para el presente estudio, a través de análisis teórico de los datos seleccionados.

#### **3.8.2. Instrumentos**

Conforme al párrafo precedente, se entiende que la Guía de Análisis Documental, será el instrumento propicio para la técnica a emplear, el mismo que se adecúa a la recolección de muestras. En este sentido, la guía en mención se realizará conforme a un análisis sistematizada y estructurado, que propiciará medir las variables de una manera más uniforme.

#### IV. CAPÍTULO IV

##### DEL RESULTADO Y SU DISCUSIÓN

#### 4.1. RESPECTO AL EXPEDIENTE 01334-2016-0-2301-JR-CI-02

En el presente caso tenemos que, conforme se desprende del escrito que corre de **folios quince a diecinueve**, Margarita Aguilar Quispe interpone demanda de nulidad de acto jurídico, la misma que dirige contra Santiago Córdova Pareja y Municipalidad Provincial de Tacna, peticionando, concretamente, que se declare la nulidad del acto jurídico contenida en el Título de Propiedad del veintisiete de diciembre de dos mil diez, otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna a favor de Santiago Pareja Córdova, respecto del inmueble ubicado en Asociación Los Pymes de Viñani la Fremhe, manzana 03, lote 18, inscrito en la Partida Registral Nro. 11068443. Acumulativamente solicita la cancelación del Asiento C00001, de la misma partida. Invoca como causal la contenida en el artículo 219, inciso 6, del Código Civil. Sostiene, para tal efecto que el título no ha sido otorgado conforme lo establece la Ley Orgánica de Municipalidades; destaca, especialmente, que en junio de dos mil diez (es decir, con anterioridad) la misma municipalidad le otorgo el bien en venta directa; es decir, seis meses antes de otorgarse el título de propiedad a favor de Santiago Córdova Pareja, alegando la existencia de tráfico de terrenos.

Durante el séquito del proceso, la señora Juez expide la Resolución Nro. 10, del ocho de enero de dos mil diecinueve (**folios ciento nueve y ciento diez**), comunicando a las partes la posibilidad de aplicar como causal de nulidad la contenida en el inciso 3 del artículo 219 del Código

Civil, concediéndoles el término de treinta días para que se pronuncien sobre su posición respecto de dicha causal y **aporten medios de prueba** exclusivamente referidos al tema. Dicha resolución es notificada a las partes procesales (incluyendo al rebelde), conforme se desprende de los cargos de **folios ciento once y ciento doce**.

Al momento de expedir sentencia (**folios ciento veinte a ciento treinta y cinco**) la señora Juez declara INFUNDADA la demanda de nulidad de acto jurídico por la causal prevista en el inciso 6 del artículo 219 del Código Civil y, actuando de **OFICIO**, declara nulo el acto jurídico en cuestión, por la causal de imposibilidad jurídica, prevista en el mismo artículo 219, inciso 3.

Dicha resolución de primera instancia, es confirmada por la Segunda Sala Civil de Tacna mediante Sentencia de Vista de fecha 04 de febrero del 2021, haciendo atinencia que la apelación sólo fue en el sentido de que se estaría afectando la congruencia interna, por haber aplicado de oficio una causal distinta a la demandada.

En este caso en concreto, vemos que no se ha analizado la naturaleza del acto, es decir, si es un acto jurídico negocial o si es un acto administrativo, simplemente se limitaron al hecho concreto de que la municipalidad provincial de Tacna había emitido un título de propiedad y posteriormente otro título de propiedad a otra persona, siendo el razonamiento del juez que el haberse ya la municipalidad desprendido del derecho de propiedad, el segundo título es nulo por imposibilidad jurídica.

#### 4.2. RESPECTO AL EXPEDIENTE 01766-2015-0-2301-JR-CI-01

En el presente caso tenemos que **Jaime Flores Arpa** presenta una demanda en contra de **Julia Carmen Mestas Mendo** y la **Municipalidad Provincial de Tacna** para que se declare la nulidad de acto jurídico del título de propiedad número 08122-2010, de fecha veintinueve de marzo de dos mil diez, por la causal del artículo 219, inciso 6 del Código Civil; esto es cuando el acto “no revista la forma prevista bajo sanción de nulidad. Accesoriamente peticiona la cancelación de los Asientos Registrales 00003 y 00004 de la Partida Electrónica número P20061984. Los hechos que sustentan dicho petitorio consisten, medularmente, en lo siguiente: el veintinueve de marzo del dos mil diez la Municipalidad Provincial de Tacna entregó a la demandada Julia Carmen Mestas Mendo el título de propiedad del bien inmueble ubicado en el Sector PROMUVI Viñani, Ampliación I Etapa, Manzana 520, Lote 1, del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y Departamento de Tacna. Que la Municipalidad cumple con brindar un techo propio a las familias de bajos recursos, **previa observancia de ciertos requisitos**, bajo sanción de nulidad, entre ellos estar en ejercicio de la posesión del bien inmueble a titularse, no bastando con pagar el terreno adjudicado provisionalmente. Que la Municipalidad demandada titula a Julia Carmen Mestas Mendo el veintinueve de marzo del dos mil diez, **cuando nunca ejerció la posesión del citado bien**, considerando como una formalidad para obtener el título de propiedad la verificación de dicha posesión. Que, en el título de propiedad número 08122-2010 se estableció como causal de reversión la falta de posesión directa, continua y pacífica del terreno en un plazo de doce meses; que la codemandada nunca ejerció posesión sobre el bien, por lo que el título de propiedad es nulo al haberse transgredido e infringido el inciso a) del artículo 27 del Reglamento de Programas Municipales de Vivienda, aprobado por la Ordenanza



Municipal número 019-2003, modificado por las Ordenanzas Municipales números 031-2007; 010-2008; 031-2009 y 043-2009, sobre causales de reversión; que si no se cumplió con acreditar el ejercicio de la posesión “requisito indispensable ¿Cómo se otorgó el título de propiedad?”, reiterando luego que la **posesión es un pre-requisito para los fines de titulación**. Que, a fines del dos mil diez solicita la reversión del bien a favor de la Municipalidad, expidiéndose la Resolución de Gerencia número 2483-12-GDU/MPT, de fecha veintitrés de noviembre del dos mil trece, que declara la reversión del bien; pero el proceso administrativo se suspendió por inhibición de la Municipalidad Provincial de Tacna, lo que se demuestra con la Resolución de Alcaldía número 547-2013, en razón a que Julia Carmen Mestas Mendo promovió un proceso de reivindicación, respecto del cual hay desistimiento. Asimismo, Conforme se desprende del texto de la demanda, en primer lugar, en realidad a pesar de que se peticiona la nulidad del acto jurídico por la causal prevista en el inciso 6 del artículo 219 del Código Civil (no revestir el acto la forma prescrita bajo sanción de nulidad), nunca se indicó qué aspecto de exteriorización de la voluntad no observó la forma prescrita por la ley; ahora bien, los hechos en que se sustenta la nulidad, en realidad, no tienen conexión con la causal invocada: adviértase que el actor utiliza la expresión “forma” para hacer alusión, en realidad, a un requisito necesario, en su concepto, para que la adjudicación del inmueble sea válida: que la demandada previamente haya estado en posesión del bien, hecho que, afirma, no ha ocurrido. Este argumento, empero, ataca directamente el resultado del procedimiento administrativo que dio lugar a la adjudicación, de manera que no solamente carece de conexión con la causal invocada sino que, además, importa un cuestionamiento a la actuación de la Administración (en este caso la Municipalidad Provincial de Tacna), llegándose a preguntar, inclusive, cómo es que se verificó la posesión de la demandada, por el personal de la Municipalidad, si nunca la ejerció

(punto 3.6 de la demanda, **folio veintinueve**); también afirma, como hecho, que se transgredió el artículo 27 del Reglamento de Programas Municipales de Vivienda, aprobado por la Ordenanza Municipal número 019-2003, modificado por las Ordenanzas Municipales números 031-2007; 010-2008; 031-2009 y 043-2009 y que, como él mismo señala, se trata de una causal de reversión; es decir, tampoco guarda conexión con la causal invocada. Ahora bien, postula el actor que debió aplicarse el derecho que corresponda (invocando el Artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil); empero, no advierte que se trata de actos administrativos realizados por la Municipalidad Provincial de Tacna y, por tanto, la vía idónea para impugnar tales actos es la del proceso contencioso administrativo (incluyendo los relativos a las Resoluciones de Gerencia y Alcaldía números número 2483-12-GDU/MPT, 547-2013, respectivamente) de manera que el señor Juez estaba imposibilitado de calificar los actos administrativos que dieron lugar al título de propiedad cuya nulidad es demandada en este proceso. Ahora bien, el *a quo*, a pesar de lo señalado (él mismo advierte, por un lado, que no se afirmaron hechos vinculados a la causal de nulidad invocada cuando señala que “*la parte demandante **no ha indicado ni mucho menos acreditado cuál es la formalidad establecida por ley o por las partes que no se ha cumplido***” y, por otro, que el no haberse seguido correctamente el procedimiento para la adjudicación del bien, así como solicitar la reversión, debe ser resuelto en la vía administrativa), declara infundada la demanda, cuando del texto de la misma resulta que es improcedente, por la anotada falta de conexidad, por lo que la Sala Civil mediante auto de vista reforma la sentencia de INFUNDADA a IMPROCEDENTE, bajo el entendido que dicha reforma no implicara una reforma en peor; por el contrario, deja abierta la posibilidad de que tales hechos puedan ser discutidos en la forma y vía pertinente, según sea el caso, debiendo reformarse la recurrida.

En el caso concreto, el juez de primera instancia declara infundada la demanda, porque no encuentra cuál es la norma bajo sanción de nulidad que se ha incumplido en el caso demandado, por otro lado, la sala advierte la falta de conexión entre los hechos y el petitorio, y reforma la sentencia de infundada a improcedente, para que el recurrente pueda ir en la vía idónea esto es, el contencioso administrativo.

La sala llega a esa conclusión debido a que el demandante señala que se la ha dado el título de propiedad a una persona que no tiene posesión del terreno, y que mas bien, es él, quien sí tiene posesión, y en el entendido que el título sólo puede ser entregado a quien ostenta la posesión, dicha omisión es mas bien, un problema del cumplimiento de los requisitos para la emisión del título y no un problema en la estructura del acto jurídico negocial, por lo que se entiende que los actos administrativos deben ser cuestionados sólo en el proceso contencioso administrativo.

#### **4.3. RESPECTO AL EXPEDIENTE 01441-2017-0-2301-JR-CI-03**

En este caso el accionante, tanto en su demanda, como en su recurso de apelación, ha postulado la nulidad del título de propiedad N° 01574-2015 otorgado a la demandada Yuliana María Avila Velarde por la Municipalidad Provincial de Tacna, bajo las causales de nulidad, de Fin Ilícito y de Simulación Absoluta, sin embargo al momento de fundamentar ambos, únicamente manifiesta que, se ha petitionado al Señor alcalde de la Municipalidad provincial de Tacna, la reversión del lote de terreno materia de litis, el 20 de febrero del año 2015, dando a conocer que él se encuentra en posesión en forma tranquila y pacífica desde el mes de marzo de 2011, sin embargo la codemandada tenía una acta de adjudicación, quien no había cumplido con ocupar en el plazo

de 02 meses, desde la fecha de adjudicación, de acuerdo con el reglamento de PROMUVI; manifiesta que, la Municipalidad Provincial de Tacna, ha persistido y continuado con el trámite de otorgamiento del Título de Propiedad el mismo que se ha expedido en fecha 23 de abril del año 2015, e inscrito en los Registros Públicos, el 04 de mayo del año 2015, en el legajo N° 2015-00015121 del Tomo Diario 2093, partida N° 11061310, en virtud del acta de adjudicación, suscrita con fecha 23 de setiembre de 2010.

La parte demandante por un lado basa su pedido de nulidad en las causales señaladas, pero de los fundamentos esgrimidos se señala que no ha cumplido con el Reglamento de Promuvi de la Municipalidad Provincial de Tacna, esto es de ocupar de forma inmediata el lote entregado; sin embargo es necesario aclarar que el presente proceso al versar sobre Nulidad de Acto Jurídico, en específico, del título de propiedad otorgado a la demandada, invocándose ciertas causales por las cuales se solicitan su nulidad, causales que se encuentran previstas, al igual que otras, en nuestro ordenamiento legal, en el artículo 219 del Código Civil; sin embargo al argumentar la parte demandante que no se ha considerado el cumplimiento del Reglamento de PROMUVI, se está observando el cumplimiento de un trámite netamente administrativo, el mismo que tiene una tratativa diferente a la de la Nulidad de Acto Jurídico solicitado; ya que a dicho supuesto le corresponde ser observado mediante un proceso contencioso administrativo, y no mediante esta vía; lo mismo con la solicitud de reversión que aduce el apelante haber formulado ante la Municipalidad Provincial de Tacna; ya que dicho procedimiento administrativo debe cumplir también con cierto requisitos y debe ser llevado en sede administrativa donde existen los mecanismos adecuados a fin de conseguir una adecuada respuesta, no siendo posible de ser ventilados en esta vía; de todo lo cual se

evidencia que no existe una conexión lógica entre los hechos y el petitorio, ya que por un lado se solicita la nulidad (vía civil) del Título de Propiedad, bajo las causales de Fin Ilícito y de Simulación Absoluta y por otro se procede a fundamentar dicho petitorio con situaciones netamente administrativas tal como el no cumplimiento del reglamento de PROMUVI, y el pedido de reversión solicitado, hechos que distan mucho entre sí.

La Segunda Sala Civil mediante auto de vista de fecha 20 de diciembre del 2018 Evidencia claramente la no existencia de conexión lógica entre los hechos y el petitorio; por lo que haciendo una revisión íntegra del proceso y de la sentencia venida en grado, considera que el mismo se encuentra incurso dentro de una de las causales de improcedencia de la demanda, por lo que revoca la demanda de infundada a improcedente.

En este caso en concreto, podemos advertir que es necesario diferenciar entre la nulidad del acto jurídico y la nulidad de un acto administrativo, porque esto conlleva a que si interponemos la demanda en una vía que no corresponde sea declarada improcedente.

#### **4.4. RESPECTO AL EXPEDIENTE 03139-2013-0-2301-JR-CI-01**

En este caso el demandante sustenta su pretensión, en el acta de adjudicación provisional N°. 04649-2004-MPT de fecha trece de setiembre del dos mil cuatro, por el cual, el Gobierno Municipal de Tacna, le otorga en adjudicación venta junto a su esposo Gerónimo Jorge Maquera Sanga, el bien inmueble signado con el número veinticinco, manzana cuatrocientos cincuenta y dos del PROMUVI DISTRITO Gregorio Albarracín, que forma parte del terreno de mayor

extensión inscrito en la partida registral N° P20051060 y; el acta de constatación de posesión de lote de terreno de fecha uno de junio del dos mil diez, practicado por el Juez del Segundo Juzgado de Paz del distrito Gregorio Albarracín. De otro lado, se tiene que el acto jurídico cuya nulidad se pretende, consiste en el título de propiedad N° 08103-2010 de fecha veinticinco de marzo del dos mil diez, expedido por el alcalde de la Municipalidad Provincial de Tacna, a favor del demandado Abraham Perca Mamani, por medio del cual se otorga en adjudicación venta del lote signado con el número veinticinco de la manzana cuatrocientos cincuenta y dos del sector PROMUVI VIÑANI III del distrito Gregorio Albarracín y por el precio de doscientos cincuenta y dos Soles que se encuentra totalmente cancelado –Pág. 7 al 8-, el mismo que se encuentra debidamente inscrito en la partida electrónica N° P20057630 de la Oficina Registral de Tacna.

Asimismo, el sustento jurídico por el que se declaró infundada la demanda es que el juez de primera instancia considera que en el curso del proceso no se ha establecido que el título de propiedad otorgado a favor del demandado Abraham Perca Mamani expedido por la Municipalidad Provincial de Tacna, se encuentre incurso en la causal de nulidad prevista en el artículo 219° numeral 8 del Código Civil, es decir que éste título haya contravenido el orden público.

Por otro lado, no debe perderse de vista que si bien la demandante habría sido adjudicataria primigenia del lote de terreno signado con la manzana cuatrocientos cincuenta y dos, lote veinticinco de la asociación de Vivienda Los Arenales, del PROMUVI VIÑANI III, conforme así aparece de la copia simple del acta de adjudicación provisional N°. 04649-2004-MPT de fecha trece de setiembre del dos mil cuatro; sin embargo, también es cierto que **el referido lote de terreno ha sido revertido a la Municipalidad Provincial de Tacna**, conforme así se

advierte de la Resolución de Gerencia N°. 720-09 de fecha seis de mayo del dos mil nueve, que resuelve **declarar la reversión a dominio de la Municipalidad Provincial de Tacna**, por falta de posesión continua y pacífica, entre otros, el lote de terreno antes mencionado perteneciente a Gerónimo Maquera Sanga y **la demandante María Huapaya de Maquera**, para posteriormente emitirse la Resolución de Gerencia N°. 1205-09 de fecha veintitrés de julio del dos mil nueve que dispone la adjudicación venta del lote de terreno a favor del demandado Abraham Perca Mamani; resolución ésta que habría sido cuestionada por la ahora demandante, quien mediante escrito de fecha cinco de agosto del dos mil nueve ha interpuesto recurso de nulidad contra la referida resolución, por lo que se emitió la Resolución de Alcaldía N°. 2053-09 de fecha veintinueve de setiembre del dos mil nueve, que resuelve **declarar improcedente la nulidad interpuesta por doña María Isabel Huapaya de Maquera** en contra de la Resolución de Gerencia N°. 1205-09 de fecha veintitrés de julio del dos mil nueve, la que es confirmada en todos sus extremos; dispone que la Gerencia de Desarrollo Urbano implemente y de cumplimiento con efectuar el desalojo administrativo en el lote de terreno sub litis; dando por agotada la vía administrativa.

En tal sentido, no se advierte medio probatorio alguno que acredite que la ahora demandante haya cuestionado en forma alguna las resoluciones administrativas en mención a través de las vías que conforme a ley corresponden –proceso contencioso administrativo–, por lo que siendo así, se entiende que tienen la calidad de actos administrativos firmes y vigentes.

En este caso la Primera Sala Civil confirma la sentencia que declara infundada la demanda, advirtiendo que no se ha cuestionado los actos administrativos en la vía procesal idónea, el cual es el proceso

contencioso administrativo, por lo tanto, el título de propiedad emitido, producto de un procedimiento administrativo firme, no puede ser cuestionado en esta vía civil.

#### **4.5. RESPECTO AL EXPEDIENTE 01675-2016-0-2301-JR-CI-01**

La demandante interpone demanda de Nulidad de Acto Jurídico bajo la causal de Simulación en contra de los demandados a efectos de que se declare la nulidad del contrato de compraventa del inmueble ubicado en el Puesto 127, Sector B Carnes del Mercado Grau en la ciudad de Tacna, y acumulativamente la pretensión accesorio de nulidad del Título de Propiedad Nro.333-2015 emitido por la Municipalidad Provincial de Tacna, asimismo la cancelación del Asiento Registral (Partida Registral Nro. 11041513, Ficha Registral Nro. 35668 de la Oficina Registral de Tacna) efectuada en virtud del Título de Propiedad Nro. 333-2015.

La demandante alega que celebró un contrato con la demandada Yolanda Graciela Vizcacho Mamani, transfiriendo esta última la propiedad del Puesto 127 Sector B Carnes del Mercado Grau por el precio de S/. 8,000.00 (Ocho mil con 00/100 soles), razón por la que la demandante se encuentra en posesión del bien anteriormente descrito. Que habiendo transcurrido esto, se da con la sorpresa de que varias personas se acercan a su ahora puesto, preguntándole sobre el precio del mismo, por lo que al realizar las averiguaciones del caso ante los Registros Públicos y la Municipalidad Provincial de Tacna, advierte que el puesto lo había traspasado la demandada a su conviviente Juan Carlos Alvarado Suca y que el título de propiedad estaba a nombre de este último, aduciendo de esta manera que los demandados han actuado de manera simulada a efectos de perjudicar a la demandante. La demandante celebró este contrato con la demandada el 16 de junio de



2010, no obstante, indica que la demandada y su conviviente celebraron su contrato simulado el 11 de julio de 2003. El 03 de setiembre de 2015, el señor Juan Carlos Alvarado Suca presenta una declaración jurada ante la Municipalidad Provincial de Tacna, señalando domicilio real en el mismo domicilio que Yolanda Graciela Vizcacho Mamani, confirmando así su convivencia.

La demandante presenta entre sus medios probatorios extemporáneos, distintas resoluciones en los que se busca la reversión de dominio del puesto materia de controversia, no obstante esta se halla en proceso, y no ha quedado firme, sumado a que ésta debe de desarrollarse en sede administrativa, agotándose la vía necesaria en esta para recién judicializarse.

En este caso, el juez no advierte que exista simulación, y además, hace mención que si bien es cierto podrían darse causales de reversión, éstas deberían dilucidarse en la vía procedimental idónea, la cual sería, el proceso contencioso administrativo.

#### **4.6. RESPECTO AL EXPEDIENTE 01763-2014-0-2301-JR-CI-01**

En el caso de autos se pretende la nulidad del Título de Propiedad N.º 1288-2004 del veintinueve de noviembre de dos mil cuatro (folio 4 y ss.) otorgado por la entidad demandada Municipalidad Provincial de Tacna representada por su alcalde Jacinto Eleodoro Gómez Mamani, a favor de la demanda Elizabeth Zulema Osco Mamani, señalando en su primer y tercer apartado que "PRIMERO, La Municipalidad Provincial de Tacna es propietaria de un terreno que forma parte de una de mayor

extensión inscrito con el código de predio P20051002 del Registro Predial Urbano de Tacna, habiendo asumido el proceso de adjudicación y Titulación del PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA, denominado PROMUVI-VIÑANI I, ubicado en el Distrito de Gregorio Albarracín de la provincia y región de Tacna. (...) TERCERO. El precio del Lote de Terreno que se adjudica al amparo de la Resolución Municipal Nro. 0012-03 del 07 de Julio de 2003, por el valor de S/.799.00 que se encuentra totalmente cancelado.”

Si bien, el título de propiedad N.º 1288-2004 es un acuerdo donde se materializan dos voluntades, la referida a la entidad municipal se materializa como consecuencia de un acto administrativo derivado del proceso de adjudicación y Titulación del Programa Municipal De Vivienda Viñani I y la adjudicación se efectuó al amparo de la Resolución Municipal N.º 12-03 del siete de julio de dos mil tres, es decir: (i) su función es resolver el pedido administrativo de la demandada; (ii) declara procedente la adjudicación por cumplir disposiciones del Programa Municipal de Vivienda y Resolución Municipal; (iii) ha sido ejercida por el Estado a través de la autoridad municipal, pues ha sido previamente aprobado y ejecutado a través de la adjudicación; (iv) es susceptible de control, tanto por la misma entidad a través del recurso de reconsideración y de autoridad jurisdiccional a través del proceso contencioso administrativo conforme a lo señalado en la Ley Orgánica de Municipalidades.

En consecuencia, el Juzgado infiere que el título de propiedad N.º 1288-2004 es un acto administrativo, y por lo tanto, su cuestionamiento corresponde ser efectuado a través del proceso contencioso administrativo. Por lo tanto, conforme al petitorio y fundamentos

fácticos de la demanda se advierte que se pretende su nulidad como si este se tratara de un negocio jurídico; no existiendo conexión lógica entre los hechos y el petitorio [artículo 427.4 del Código Procesal Civil], más aún que literalmente se pretende también la nulidad los demás actos administrativos que dieron origen a dicho título. Es por ello que debe declararse improcedente la demanda, así como su pretensión accesoria de cancelación de asientos registrales bajo el principio que lo accesorio sigue la suerte del principal.

Esta sentencia realmente hace el análisis correcto, pues, diferencia entre acto administrativo y acto jurídico, señalando que existe una confusión, al entender que ambos son manifestaciones de voluntad, sin embargo, las decisiones administrativas no son libres sino que están supeditadas a normas específicas, por lo que su cuestionamiento respecto a la invalidez deberá realizarse siempre en un proceso contencioso administrativo.

#### **4.7. RESPECTO AL EXPEDIENTE 01948-2016-0-2301-JR-CI-04**

En el presente caso se advierte que el aspecto medular está enmarcado en que se declare NULO el Título de Propiedad N° 145-2016 de fecha cuatro de julio de dos mil dieciséis otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna, a favor de Emiliana Elena Pedraza del Puesto N° 339 – Sector F – Puesto Abarrotes del Centro Comercial Grau, por las causales de: (i) falta de manifestación de la voluntad, (ii) fin ilícito y (iii) simulación absoluta.

El razonamiento del juez respecto a la causal de falta de manifestación de voluntad, el demandante sostiene que el Poder Especial de fecha siete de septiembre de dos mil quince, otorgado por el cónyuge sobreviviente Juan Pedraza Inquilla, sólo otorga facultades para efectuar la venta y/o administrar, alquilar el Puesto N° 399 del Centro comercial Grau, más no tiene facultades para realizar trámite administrativo ante la Municipalidad Provincial de Tacna para emisión del título de propiedad del referido puesto, aunado que nunca ha estado posesión del puesto materia de Litis; sin embargo de la revisión de actuados se advierte que el padre de la codemandada Emiliana Elena Pedraza Flores, en su condición de único heredero de su cónyuge Martina Inquilla de Pedraza, le otorgó Poder Especial mediante Escritura Pública, para que pueda efectuar la venta y/o administrar, alquilar el Puesto N° 399 del Centro comercial Grau y en atención a dicho Poder se celebra el Contrato Privado de Traspaso de Puesto de Venta de fecha veintiséis de mayo de dos mil dieciséis obrante a folios 18 a 19 (dicho acto jurídico no es materia de nulidad); en razón del citado contrato privado la referida codemandada solicitó a la Municipalidad Provincial de Tacna ser la nueva adjudicataria del Puesto sub Litis; es por ello que se expide el Título de Propiedad N° 145-2016 de fecha cuatro de julio de dos mil dieciséis obrante a folios 20 (acto jurídico materia de cuestionamiento), logrando ser inscrito en el Asiento C00001 de la Partida N° 11042556 del Registro de la Propiedad Inmueble de Tacna obrante a fojas 22.

Por otro lado, respecto a la causal de fin ilícito, el demandante sostiene que se evidencia fin ilícito al realizarse el contrato privado de traspaso de puesto de venta ante Juez de Paz de C.P. Augusto B. Leguía, sin intervención del Adjudicatario Titular del Puesto N° 399 Sector F, Puesto Abarrotes del Centro Comercial el Grau y tampoco se utilizó

ningún medio de pago dispuesto por el artículo 4° de la Ley N° 28194 y su reglamento D.S. N° 047-2004/EF, girado a nombre del poderdante; sin embargo, la Jueza considera que para que exista fin ilícito, debe perseguirse una finalidad contraria a la ley, perseguir un propósito que ella prohíbe o cuando es contraria al orden público; siendo así la causal de fin ilícito invocado no resulta amparable, por cuanto el Título de Propiedad N° 145-2016 de fecha cuatro de julio de dos mil catorce de folios 20 (materia de nulidad de acto jurídico) se expide como consecuencia de un procedimiento administrativo de adjudicación regulado por el Decreto Supremo N° 004-85-VC (Reglamento de Adjudicación de Terrenos Fiscales para Fines Urbanos), el mismo que no ha sido objeto de cuestionamiento por el recurrente, asimismo, como se ha venido explicando el citado Título de Propiedad N° 145-2016, responde a una solicitud de adjudicación de la codemandada cuyo titularidad estaba probada en el Contrato Privado de Traspaso de Puesto de Venta de fecha veintiséis de mayo de dos mil dieciséis de folios 18 a 19, quien a su vez cumple lo dispuesto por el artículo 156° del Código Civil.

Asimismo, respecto a la causal de simulación absoluta, el demandante sostiene que se evidencia la causal de simulación absoluta de la codemandada Emiliana Elena Pedraza Inquilla para obtener el referido título de propiedad materia de nulidad, al no contar con facultades para realizar el trámite administrativo ante la Municipalidad para la titulación del referido puesto; sin embargo, no se advierte en autos la voluntad del demandante de aparentar o simular la venta del inmueble denominado Puesto N° 339 – Sector F – Puesto Abarrotes del Centro Comercial Grau de Tacna (puesto sub Litis), precisándose que la codemandada Emiliana Elena Pedraza Inquilla contaba con poder especial para la venta del puesto sub Litis, es por ello que celebra un

contrato de compraventa del referido puesto sub Litis; luego el citado Título de Propiedad N° 145- 2016 proviene del cumplimiento de la norma de orden público y de un procedimiento administrativo de adjudicación regulados por el Reglamento de Adjudicación de Terrenos Fiscales para Fines Urbanos; por lo tanto, se tiene que ambas partes, realizaron la transferencia del puesto sub Litis.

El problema de no identificar cuando un acto jurídico es un acto jurídico negocial y cuando un acto jurídico proveniente de la administración o acto administrativo es que las causales del 219 del código civil no calzan, la naturaleza del título de propiedad emitido por una municipalidad es y será siempre parte de un procedimiento administrativo cuyo cuestionamiento será por la vía del contencioso administrativo.

Por estas razones la Primera Sala Civil Permanente de Tacna en fecha quince de febrero del año 2021, confirma en todos sus extremos la sentencia de primera instancia que declara improcedente la demanda de nulidad de acto jurídico.

#### **4.8. RESPECTO AL EXPEDIENTE 01524-2014-0-2301-JR-CI-02**

En este caso, el petitorio señalado por el accionante pretende en vía de proceso conocimiento la Nulidad del Acto Jurídico contenido en el Título de Propiedad Nro. 1288-2004 de fecha 29 de noviembre del año 2004, otorgado por la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA a favor de Elizabeth Zulema Osco Mamani; así como la nulidad de todo acto administrativo que dio origen al referido título, por las causales de fin ilícito y no revestir la forma prescrita bajo sanción de nulidad y por

contravenir lo dispuesto por el artículo 22 de la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, la demandante pretende en forma acumulativa, objetiva, originaria y accesorias la cancelación del Asiento N° C00003 y C00004 de la Partida Registral Nro. P20051002.

Asimismo, de conformidad con el artículo 140° del Código Procesal Civil: El juez considera que el acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas y cuyas causas de nulidad están previstas en el artículo 219° del código acotado; mientras que los actos administrativos son las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta, conforme al artículo 1 de la Ley 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”, la misma que en el Artículo 10 indica que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: *1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.* En este sentido se ha establecido que la nulidad de los actos administrativos es planteada por los administrados haciendo uso de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la referida ley y finalmente de conformidad

con el Inciso 1 del artículo 218 “Los actos administrativos que agotan la vía administrativa podrán ser impugnados ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso-administrativo a que se refiere el Artículo 148 de la Constitución Política del Estado”.

Por esta razón, se advierte la existencia de una indebida acumulación de pretensiones, por cuanto se solicita la nulidad de un acto jurídico contenido en un Título de Propiedad otorgado como conclusión de un procedimiento administrativo de adjudicación seguido ante la Municipalidad Provincial de Tacna, y a su vez se solicita la nulidad de todos los actos administrativos que dieron origen al mismo, sin tener en cuenta que ambas pretensiones son incompatibles con la presente vía procedimental, evidenciándose de las causales que invoca y de los fundamentos de hecho, que los mismos están orientados en sí al cuestionamiento del procedimiento administrativo, situación que únicamente podría ser materia de revisión judicial mediante un Procedimiento Contencioso Administrativo, debiendo tener en cuenta además, que este Juzgado carece de competencia para pronunciarse respecto de una materia que debió ser cuestionada previamente en la vía administrativa de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27444, teniendo presente que la Competencia Administrativa es la potestad que reside legalmente en la Administración Pública, ejercida por funcionarios, órganos u organismos, para decidir sobre las reclamaciones o peticiones que dan lugar a un procedimiento administrativo y que una de las formas de dar inicio al mismo, es mediante la denuncia de parte, por medio de la cual los administrados están facultados para comunicar a la Autoridad competente, aquellos hechos que fueran contrarios al ordenamiento, sin necesidad de alegar la vulneración o afectación de un derecho, por lo que en el presente caso, la demandante se encuentra en plena facultad de accionar ante la Entidad demandada y solicitar la invalidez de los actos administrativos



cuestionados por la presunta ilicitud del hecho y la contravención a la Ley 29151, pudiendo recurrir en su oportunidad al Órgano Jurisdiccional, una vez agotada la vía administrativa; en consecuencia la demanda planteada resulta improcedente al configurarse los supuestos señalados en los numerales 4 y 7 del artículo 427° del Código Procesal Civil.

En este caso concreto, el juez advierte la incompatibilidad de solicitar la nulidad de un acto administrativo, específicamente el Título de Propiedad emitido por la Municipalidad Provincial de Tacna, mediante un proceso de nulidad de acto jurídico, afirmando con contundencia que dicho cuestionamiento deberá realizarse en un proceso contencioso administrativo.

#### **4.9. RESPECTO AL EXPEDIENTE 02836-2013-0-2301-JR-CI-02**

El recurrente David Pelayo Quispe Aviles, interpone demanda, acción que la dirige en contra de la Municipalidad Provincial de Tacna, Hugo Soncco Cahuaya y en contra de Hilda Basilia Ccallo Maquera, sobre Nulidad de Acto Jurídico, y otros en la vía procedimental correspondiente al proceso de abreviado.

En el caso de autos el recurrente pretende la nulidad de actos administrativos (Resolución Administrativa) no es la vía idónea, debe recurrir por la vía del proceso Contencioso Administrativo; ya que se está cuestionando una declaración de voluntad de la administración. Según el artículo 427 del Código Procesal Civil, el Juez declarará improcedente la demanda cuando inciso 4 carezca de competencia, hecho que se ha materializado en el presente caso, por lo que no es competencia de un juzgado civil, por la falta de competencia por razón de la especialidad.

En este caso en concreto, el juez civil, afirma no tener competencia para dirimir la validez o invalidez sobre actos administrativos, siendo la vía idónea el proceso contencioso administrativo.

Se advierte cierta restricción al derecho de la tutela jurisdiccional efectiva, pues el juez de la causa debió reconducir el proceso a aquel que correspondía y no solamente declarar la improcedencia de la demanda.

#### **4.10. RESPECTO AL EXPEDIENTE 01653-2014-0-2301-JR-CI-02**

Que, visto el petitorio se advierte que el accionante pretende en vía de proceso conocimiento la Nulidad del Acto Jurídico contenido en el Título de Propiedad Nro. 1288-2004 de fecha 29 de noviembre del año 2004, otorgado por la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA a favor de Elizabeth Zulema Osco Mamani; así como la nulidad de todo acto administrativo que dio origen al referido título, respecto del inmueble denominado Habilitación Urbana Pampas de Viñani I Mz. 139 Lote 02, Programa Municipal de Vivienda PROMUVI Viñani I, ubicado en el distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa, por las causales de fin ilícito y no revestir la forma prescrita bajo sanción de nulidad y por contravenir lo dispuesto por el artículo 22 de la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, la demandante pretende en forma acumulativa, objetiva, originaria y accesorio la cancelación del Asiento N° C00003 y C00004 de la Partida Registral Nro. P20051002.

Que, visto el petitorio y el considerando que antecede, se advierte la existencia de una indebida acumulación de pretensiones, por cuanto se solicita la nulidad de un acto jurídico contenido en un Título de Propiedad otorgado como conclusión de un procedimiento administrativo de adjudicación seguido ante la Municipalidad Provincial de Tacna, y a su vez se solicita la nulidad de todos los actos

administrativos que dieron origen al mismo, sin tener en cuenta que ambas pretensiones son incompatibles con la presente vía procedimental, evidenciándose de las causales que invoca y de los fundamentos de hecho, que los mismos están orientados en sí al cuestionamiento del procedimiento administrativo, situación que únicamente podría ser materia de revisión judicial mediante un Procedimiento Contencioso Administrativo, debiendo tener en cuenta además, que este Juzgado carece de competencia para pronunciarse respecto de una materia que debió ser cuestionada previamente en la vía administrativa de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27444, teniendo presente que la Competencia Administrativa es la potestad que reside legalmente en la Administración Pública, ejercida por funcionarios, órganos u organismos, para decidir sobre las reclamaciones o peticiones que dan lugar a un procedimiento administrativo y que una de las formas de dar inicio al mismo, es mediante la denuncia de parte, por medio de la cual los administrados están facultados para comunicar a la Autoridad competente, aquellos hechos que fueran contrarios al ordenamiento, sin necesidad de alegar la vulneración o afectación de un derecho, por lo que en el presente caso, la demandante se encuentra en plena facultad de accionar ante la Entidad demandada y solicitar la invalidez de los actos administrativos cuestionados por la presunta ilicitud del hecho y la contravención a la Ley 29151, pudiendo recurrir en su oportunidad al Órgano Jurisdiccional, una vez agotada la vía administrativa; en consecuencia la demanda planteada resulta improcedente al configurarse los supuestos señalados en los numerales 4 y 7 del artículo 427° del Código Procesal Civil.

Si bien es cierto, que el razonamiento para declarar improcedente la demanda es una indebida acumulación de pretensiones, también se advierte que el juez considera que los hechos planteados obedecen a

cuestionar la validez de un acto administrativo para lo cual existe una vía procedimental pre establecida e idónea el cual es el proceso contencioso administrativo.

#### **4.11. RESPECTO AL EXPEDIENTE 01498-2014-0-2301-JR-CI-02**

Si bien es cierto, este caso ha concluido sin un pronunciamiento sobre el fondo, el mismo, ha sido admitido a trámite mediante Resolución Nro. 02 de fecha doce de noviembre del dos mil catorce y se demandaba Nulidad de Título de Propiedad y del acto Jurídico que lo contiene y como pretensión accesoria Cancelación de Asiento Registral.

Con este caso se demuestra que no necesariamente se tiene que declarar improcedente de plano las demandas de nulidad de título, en pro de no afectar el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, puesto que el juez podría reconducir el proceso o sino también, darle trámite en los términos planteados, sin embargo, tal como se ha demostrado en los casos anteriores sólo en 1 ocasión la demanda ha sido declarada fundada en todos los demás ha sido infundada o improcedente.

## V. CAPÍTULO V

### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

#### CONCLUSIONES:

**PRIMERA:** El acto jurídico en el Perú es entendido como un todo, e incluye a todo lo que produce efectos jurídicos, sin embargo, se confunde con el acto administrativo, y cuando se trata de declarar la invalidez de actos administrativos que son manifestaciones de voluntad de una entidad estatal, la vía procedimental idónea es la del proceso contencioso administrativo.

**SEGUNDA:** La vía procesal idónea para cuestionar actos que son consecuencia de un procedimiento administrativo es el contencioso administrativo y las causales que se van a usar, en el caso concreto de la nulidad de un título de propiedad usualmente giran en torno a la verificación de que la persona que está obteniendo el título tiene posesión del inmueble el cual es un requisito indispensable para entregar el título de propiedad según las normas municipales, pero ese argumento no sirve en un proceso civil de nulidad de acto jurídico, sino que es una causal específica para la nulidad en un contencioso administrativo, el incumplimiento del procedimiento.

**TERCERO:** El acto jurídico como manifestación de la autonomía privada es distinto a un acto administrativo el cual no es un acto de voluntad libre sino que se encuentra supeditado a normas, en cambio, el proceso de nulidad y sus causales están diseñadas para salvaguardar la estructura de los actos jurídicos de privados mas no de los actos jurídicos del Estado; por esta razón las bondades del proceso contencioso administrativo, son superiores y más eficaces al momento de solicitar la nulidad de un título de propiedad otorgado por una Municipalidad.

**RECOMENDACIONES:**

**PRIMERA:** En las facultades de derecho se debería enseñar la diferencia entre acto jurídico y acto administrativo, a fin de los futuros abogados, puedan determinar correctamente la vía idónea en los casos donde se requiera la nulidad de un título de propiedad emitido por la Municipalidad Provincial de Tacna.

**SEGUNDA:** Los Magistrados y Magistradas de cada Módulo Civil de las Cortes Superiores de Justicia deberían reunirse en forma interna en cada Corte, a fin de unificar criterios respecto a las demandas de nulidad de títulos de propiedad emitidos por una Municipalidad, pues de la investigación se ha logrado advertir que en algunos casos declaran la improcedencia liminar y en otros luego más de cinco u ocho años se declarada infundada la demanda, y el Superior la declara improcedente.

**TERCERO:** Para los procesos de nulidad de título de propiedad que se encuentran en trámite, deberían ser declarados improcedentes y a su vez el Juez o Jueza a cargo debería reconducir el mismo a la vía procesal idónea, y permitirle al recurrente modificar su demanda a fin de no vulnerar el derecho a la Tutela Judicial Efectiva.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aguila Grados, G., & Capcha Vera, E. (2013). *El ABC del Derecho Civil*. Lima: Editorial San Marcos E.I.R.L.
- Ardiles R., G. (2009). Nulidad del acto jurídico. *Anales científicos UNALM*, Vol. 70 N° 3, 45.
- CORRALES, L. V. (s.f.). La Justicia Administrativa, el Procedimiento administrativo y la responsabilidad patrimonial del Estado. 573-574.
- Cortez Pérez, César Daniel. *La forma del Acto Jurídico en el Código Civil Peruano de 1984*
- Díaz, A. (2021). *Manual de Derecho Administrativos y Procesal Administrativo*. JURÍDICA LEGALES PERÚ E.I.R.L.
- Esquivel Oviedo, J. C., Garcia Sanchez, D. J., Geldres Campos, R. A., Navarrete Pérez, J., Pasco Arauco, A., Roca Mendoza, O. G., . . . Torres Maldonado, M. A. (2013). *Diccionario Civil*. Lima: El Búho E.I.R.L.
- Galán Galán, A. (2010). La Consolidación del Principio de Vinculación Negativa en el Ámbito Local. *CEMCI*(8), 3-27. <https://revista.cemci.org/numero-8/pdf/articulo2.pdf>
- Gauto B., Marcelino. (2010.) *El acto jurídico: hechos y actos jurídicos*. Intercontinental Editora.
- Gordillo, A. (2017). *Tratado de Derecho Administrativo: Parte general*. Buenos Aires: Fundación de Derecho Administrativo.
- Grands, A. (2017). *Jurisprudencia Administrativa del Consejo de Estado Francés*. Dalloz. [https://www.boe.es/biblioteca\\_juridica/abrir\\_pdf.php?id=PUB-PB-2018-86\\_2](https://www.boe.es/biblioteca_juridica/abrir_pdf.php?id=PUB-PB-2018-86_2)
- Huapaya Tapia, R. (2019). *El proceso contencioso-administrativo*. Pontificia Universidad Católica del Perú.

Huaypaya Tapia, R. (2006). *Tratado del Proceso Contencioso Administrativo*. Lima: JURISTAS.

Lochmann

López Mesa, M. J. (2015). *Ineficacia y Nulidad de los Actos Jurídicos*. Buenos Aires: Euros Editores S.R.L.

Mac Rae Thays, E. R. (2020). Objeto del proceso contencioso administrativo en el Perú . *Advocatus*(36), 225-243. <https://doi.org/Recuperado> a partir de <https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Advocatus/article/view/4801>

Malagón Pinzón, M. A. (2005). La Revolución Francesa y el Derecho administrativo Francés. La Invención de la teoría del Acto Político o de Gobierno y su Ausencia de Control Judicial. *Dialogos de Saberes*(23), 167-190. Retrieved 13 de Mayo de 2022, from <http://repository.urosario.edu.co/handle/10336/18387>

Osinergmin. (2017). *Manual de Derecho Administrativo*. <https://doi.org/recogido> de <https://cutt.ly/IHh7xjJ>

Palacios Martínez, E. (2002). *La nulidad del negocio jurídico – principios*. Lima: Jurista Editores.

Pipa Acebedo, G. M. (2021). *Los sujetos en el proceso contencioso- administrativo* . <https://doi.org/Recuperado> en fecha 14 de mayo de <https://acortar.link/NneCee>

Presidente de la República. (1852). *Código Civil de 1852*. Diario Oficial El Peruano.

Presidente de la Republica. (1936). *Ley N° 8305 - Código Civil 1936*. Diario Oficial El Peruano.

Presidente de la República. (2021, 11 de agosto). *Decreto Legislativo N° 295 - Código Civil*. Diario Oficial El Peruano. Obtenido de <https://lpderecho.pe/codigo-civil-peruano-realmente-actualizado/>



- Rubio, Marcial. (2014). *El sistema jurídico. Introducción al Derecho*. Décima edición aumentada. Editorial PUCP. Lima, p. 206.
- Salas Ferro, P. (2012). Las pretensiones en el Proceso Contencioso Administrativo . *Revista Oficial del Poder Judicial* , 7(8 y 9), 215-243.  
<https://doi.org/https://doi.org/10.35292/ropj.v7i8/9.282>
- Taboada, Lizardo.(1994). *La Necesidad de abandonar la concepción clásica el Acto Jurídico*. Themis
- Taboada Códova, L. (2013). *Nulidad del Acto Jurídico*. Lima: Editora y Librería Jurídica Grijley E.I.R.L.
- Tantaleán Odar, R. M. (2019). *La Nulidad del Acto Jurídico y las Incoherencias en su Tratamiento*. Lima: Pacifico Editores S.A.C.
- Toro Llanos, V. E. (2019). *La ineficacia estructural del acto jurídico de creación o suscripción de un título valor [Tesis de Doctorado, Universidad Nacional Mayor de San Marcos]*. Repositorio Institucional. Obtenido de <https://hdl.handle.net/20.500.12672/11532>
- Torres Aníbal. (1998).*Acto Jurídico*.Editorial San Marcos.
- Torres Vásquez, A. (2018). Acto Jurídico Volumen I. Lima: Jurista Editores E.I.R.L.
- Velarde Cardenas, A., Jurado Ramos, J. P., & Quispe Hinojosa, S. (2016). *Medios Impugnatorios*. Universidad San Martín de Porres.  
<https://acortar.link/sxWTXz>
- Vidal Fernando. (2000). *Acto Jurídico*.Cuarta Edición.Editorial Gaceta Jurídica Editores S.R.L

**ANEXOS**

**MATRIZ DE CONSISTENCIA – PROYECTO DE INVESTIGACIÓN**

**TITULO: “EL PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO COMO LA VÍA PROCESAL IDÓNEA PARA SOLICITAR LA NULIDAD DE TÍTULOS DE PROPIEDAD OTORGADOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA 2013 - 2021”**

| PROBLEMA   | OBJETIVO  | HIPOTESIS  | VARIABLES E INDICADORES  | METODOLOGIA   |
|--|---|--|--|---|
| <p><b>1. PROBLEMA GENERAL</b></p> <p>¿Cuál es la vía procesal idónea para solicitar la nulidad de títulos de propiedad otorgados por la Municipalidad Provincial de Tacna 2013-2021?</p> | <p><b>1. OBJETIVO GENERAL</b></p> <p>Determinar cuál sería la vía procesal idónea para solicitar la nulidad de títulos de propiedad otorgados por la Municipalidad Provincial de Tacna 2013-2021.</p> | <p><b>1. HIPOTESIS GENERAL</b></p> <p>La vía procesal idónea para solicitar la nulidad de títulos de propiedad otorgados por la Municipalidad Provincial de Tacna es el proceso Contencioso Administrativo, por las siguientes razones: i) La naturaleza del Título de propiedad responde a un acto administrativo y no a un acto de autonomía privada.<br/>ii) En el proceso contencioso administrativo se cuestiona el procedimiento para la emisión del acto administrativo (título de propiedad), en cambio en la nulidad civil se cuestiona la estructura del negocio jurídico.</p> | <p><b>1. HIPOTESIS GENERAL</b></p> <p><b>VARIABLE INDEPENDIENTE (X)</b></p> <p>Nulidad de Títulos de Propiedad otorgados por la Municipalidad Provincial de Tacna</p> <p><b>INDICADORES</b></p> <p>X<sub>1</sub> Títulos de Propiedad Otorgados por la Municipalidad Provincial de Tacna</p> <p><b>VARIABLE DEPENDIENTE (Y)</b></p> <p>Y<sub>1</sub> Proceso Contencioso Administrativo</p> <p>Y<sub>2</sub> Proceso de Nulidad de Acto Jurídico</p> <p><b>INDICADORES</b></p> <p>Y<sub>1</sub> Doctrina</p> <p>Y<sub>2</sub> Jurisprudencia</p> | <p><b>TIPO DE INVESTIGACIÓN:</b></p> <p>Básica con rasgos de aplicada.</p> <p><b>Nivel</b></p> <p>Descriptivo - explicativo</p> <p><b>Métodos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Observación</li> <li>- Descriptivo</li> <li>- Explicativo</li> </ul> <p><b>Técnicas de recopilación de datos</b></p> <p><b>Teóricas:</b></p> <p>-Análisis de documentos: Textos legales nacionales y extranjeros, jurisprudencia, libros artículos, revistas entre otros.</p> <p><b>Empíricas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ficha de Observación</li> <li>- Entrevista</li> </ul> |

|   |  |   |   |  |
|---|--|---|---|--|
| <p><b>2. INTERROGANTES ESPECÍFICAS</b></p> <p>a) ¿Qué Naturaleza Jurídica ostenta el Título de Propiedad otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna?</p> | <p><b>2.OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b></p> <p>a) Determinar la naturaleza jurídica del título de propiedad otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna.</p> | <p><b>2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS</b></p> <p>a) La Naturaleza jurídica del título de propiedad otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna es un acto administrativo, debido a que es el resultado del cumplimiento de determinados requisitos establecidos en las normas municipales, cuyo resultado final es la emisión del título de propiedad.</p> | <p><b>VARIABLE INDEPENDIENTE (X)</b></p> <p>Naturaleza Jurídica del Título de Propiedad Otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna.</p> <p><b>INDICADORES</b></p> <p>X<sub>1</sub> Doctrina</p> <p><b>VARIABLE DEPENDIENTE (Y)</b></p> <p>Requisitos establecidos en normas municipales para la emisión de un acto administrativo.</p> <p><b>INDICADORES</b></p> <p>Y<sub>1</sub> Normas municipales</p> |  |
|---|--|---|---|--|

|   |   |  |   |  |
|---|---|--|---|--|
| <p>b) ¿Qué eficacia tiene el proceso civil para el trámite de nulidad de los títulos de propiedad otorgados por la Municipalidad Provincial de Tacna?</p> | <p>b) Establecer la eficacia del proceso civil para el trámite de nulidad de los títulos de propiedad otorgados por la Municipalidad Provincial de Tacna.</p> | <p>b) La eficacia del proceso civil para el trámite de nulidad de los títulos de propiedad otorgados por la Municipalidad Provincial de Tacna es baja.</p> | <p><b>VARIABLE INDEPENDIENTE (X)</b><br/> Nulidad del Título de Propiedad otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna</p> <p><b>INDICADORES</b></p> <p>X<sub>1</sub> Jurisprudencia</p> <p><b>VARIABLE DEPENDIENTE (Y)</b></p> <p>Proceso de Nulidad de Acto Jurídico.</p> <p><b>INDICADORES</b></p> <p>Y<sub>1</sub> Doctrina.</p> |  |
|---|---|--|---|--|

|  |   |   |   |  |
|--|---|---|---|--|
| <p>c) ¿Cuál es la eficacia del proceso contencioso administrativo para el trámite de nulidad de los títulos de propiedad otorgados por la Municipalidad Provincial de Tacna?</p> | <p>c. Establecer la eficacia del proceso contencioso administrativo para el trámite de nulidad de los títulos de propiedad otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna.</p> | <p>C. La eficacia del proceso contencioso administrativo para el trámite de nulidad de los títulos de propiedad otorgados por la Municipalidad Provincial de Tacna es Alta.</p> | <p><b>VARIABLE INDEPENDIENTE (X)</b><br/> Nulidad del Título de Propiedad otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna</p> <p><b>INDICADORES</b></p> <p>X<sub>1</sub> Causales de nulidad específicas.</p> <p><b>VARIABLE DEPENDIENTE (Y)</b><br/> Proceso Contencioso Administrativo</p> <p><b>INDICADORES</b></p> <p>Y<sub>1</sub> Doctrina.</p> |  |
|--|---|---|---|--|

## **2° Sala Civil**

EXPEDIENTE : 01334-2016-0-2301-JR-CI-02  
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO  
DEMANDADO : PROCURADOR PÚBLICO DE LA MUNICIPALIDAD  
CORDOVA PAREJA, SANTIAGO  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA  
DEMANDANTE : AGUILAR QUISPE, MARGARITA

### **SENTENCIA DE VISTA**

Resolución Nro. **24**

Tacna, cuatro de febrero del año dos mil veintiuno.-

#### **VISTO**

En audiencia pública, el proceso civil seguido por Margarita Aguilar Quispe con Santiago Córdova Pareja y Municipalidad Provincial de Tacna, sobre nulidad de acto jurídico. Interviniendo como ponente el señor Juez Superior Armaza Galdós.- Con informe oral.-

#### **Objeto del recurso**

Es materia de revisión la sentencia del ocho de abril de dos mil diecinueve (**folios ciento veinte a ciento treinta y cinco**, en el extremo que declara, de oficio, NULO el acto jurídico comprendido en el título de propiedad del veintisiete de diciembre de dos mil diez, otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna a favor de Santiago Córdova Pareja, por la causal de imposibilidad jurídica, establecida en el artículo 219, inciso 3, del Código Civil y DISPONE la cancelación del Asiento C00001 del rubro Títulos de Dominio de la Partida Nro. 11068443 de la Zona Registral XIII – Sede Tacna. Con costas y costos a favor de la demandante, disponiendo el archivo de la causa una vez firme la sentencia.

#### **CONSIDERANDO**

**Primero (Pretensión impugnatoria).** La Procuraduría Pública de la Municipalidad Provincial de Tacna interpone recurso de apelación contra la sentencia (**folios ciento treinta y nueve a ciento cuarenta y dos**) para que la misma sea anulada o, en su defecto, revocada y, reformándose, se declare infundada la demanda. Cuestiona el que se haya declarado de oficio la nulidad del acto jurídico señalando que la regla más importante de juzgamiento es la correspondencia entre lo pretendido y lo juzgado: Principio de congruencia procesal, que implica que el magistrado no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las

partes, siendo obligación de los magistrados pronunciarse respecto de todos los puntos controvertidos. Principio que se halla previsto en el Artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil. En el caso materia de autos la demandante no acredita la causal invocada, contemplada en el inciso 6 del artículo 219 del Código Civil; sin embargo, el *a quo* invoca la causal establecida en el artículo 219, inciso 3, del mismo cuerpo normativo, afectándose el principio de congruencia procesal, ya que el Juez ha tomado la decisión basado en hechos distintos a los alegados por las partes. En cuanto a las costas y costos del proceso, invocando el artículo 413 del Código Procesal Civil, estima que la Municipalidad Provincial de Tacna no puede ser condenada a su pago.

**Segundo (Deber de congruencia procesal).** Atendiendo a lo precisado en el recurso de apelación formulado por la parte demandada (se cuestiona el cumplimiento del deber de congruencia procesal) es necesario abordar el tema de la validez de la resolución apelada desde la perspectiva del deber de congruencia procesal (recuérdese que el recurrente sostiene que el señor Juez fundó su decisión en hechos distintos a los alegados por las partes). En tal sentido, es preciso señalar que conforme prescripción contenida en el Artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil:

“El Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes.” (Subrayado añadido).

Es decir, se consagra el **principio de congruencia procesal**, el mismo que importa, para el órgano jurisdiccional, la imposición del deber de sujetar su decisión al mérito de lo actuado y a derecho, conforme se desprende del artículo 122, inciso 3 del mismo cuerpo normativo (norma que desarrolla el citado Artículo VII), cuyo texto literal señala:

“Las resoluciones contienen:

**3.** La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, **según el mérito de lo actuado**.” (Subrayado añadido).

Sancionando, luego, con nulidad la infracción de tal precepto (con excepción de los decretos). Se recoge, de este modo, una concepción amplia del citado deber. Desde tal perspectiva, es preciso distinguir entre **congruencia procesal externa** e **interna**. La primera impone la necesidad que



la decisión guarde estricta correspondencia con las pretensiones de las partes, de manera que el magistrado se halla vinculado por las afirmaciones que ellas formulen, no estándole permitido, de manera general, bajo ningún concepto, aportar hechos al proceso o modificar, *oficiosamente*, las pretensiones del actor, pronunciándose de manera distinta o ir más allá de lo que las partes pretenden, debiendo resolver todas las cuestiones formuladas en tanto tengan incidencia directa con la materia controvertida. Pero el deber de congruencia externa no se reduce solamente a tales ámbitos; conforme se infiere del último texto transcrito, sino que también abarca todo lo actuado durante el proceso, lo cual incluye los propios mandatos del magistrado, de suerte que el proceso se erija armónicamente, guardando correspondencia en todos sus aspectos. Evidentemente, no toda incongruencia ameritará la invalidez de la actuación procesal, sino únicamente aquella que sea trascendente e insanable de otro modo, debiendo apreciarse en cada caso concreto la magnitud de la misma.

Doctrinariamente (MABEL DE LOS SANTOS: *Principio de congruencia*. En *Principios Procesales*, Tomo I. Obra colectiva. Editorial Rubinzal –Culzoni, Argentina – dos mil once. Páginas doscientos trece y doscientos catorce) se ha distinguido entre incongruencia subjetiva (referida a los sujetos procesales) e **incongruencia objetiva** (referida a las pretensiones), pudiendo serlo ésta, a su vez, **por exceso** (cuando el órgano jurisdiccional concede más de lo reclamado); **por defecto** (si omite pronunciarse sobre algunas de las pretensiones deducidas y discutidas en juicio); cuando se otorga algo distinto a lo peticionado (**extra petita**); o cuando se refiere al **material fáctico** (cuando la sentencia se refiere a hechos no planteados por las partes; cuando omite considerar hechos esenciales o cuando resuelve una cuestión distinta).

La segunda (es decir, la **congruencia interna**) impone al juez un deber de coherencia, en tanto reclama que la decisión esté constituida por un conjunto de razonamientos armónicos entre sí, formulados sin violar los principios de identidad, contradicción y tercio excluido, de manera que las afirmaciones, deducciones y conclusiones guarden adecuada correspondencia y concordancia, no debiendo formularse juicios contrastantes entre sí y que al oponerse se anulen recíprocamente. Respecto de los enunciados contrarios resulta necesario recordar que, conforme enseña autorizada doctrina (LUIS VEGA: *Contradicción*. En *Compendio de Lógica, Argumentación y Retórica*. Editorial Trotta. Madrid – dos mil once. Páginas ciento cuarenta y dos y ciento cuarenta y tres), se ha entendido por contradicción “la relación existente entre un enunciado o una proposición, **P**, y su negación, de modo que si **P** es verdadera, su negación es falsa, y a la inversa”. La referida noción tiene su sustento en la afirmación de que toda proposición tiene un valor veritativo determinado (verdad/falsedad) y sólo uno, de manera que los miembros de una relación de contradicción no

pueden ser verdaderos a la vez, ni falsos a la vez.

**Tercero (Nulidad de oficio del acto jurídico).** De otro lado, a tenor de la previsión contenida en el artículo 220, segundo párrafo, del Código Civil la nulidad puede ser declarada de oficio por el Juez cuando resulte manifiesta. Del texto normativo citado se desprende, en primer lugar, que la facultad judicial únicamente puede ser ejercida cuando de lo actuado en un proceso judicial, y, fundamentalmente, atendiendo a lo afirmado por las partes, se advierte que concurre una causal de nulidad. La declaración de oficio, empero, está sujeta al cumplimiento de, cuanto menos, dos exigencias, implícitas en el ordenamiento procesal: **a)** Por un lado, el Juez no puede, bajo ninguna circunstancia, aportar hechos al proceso. Sobre este punto, no debe perderse de vista que la dirección material del proceso corresponde a las partes, lo cual implica que únicamente ellas pueden aportar los hechos, de manera que el Juez debe circunscribir su análisis a los mismos, quedando vedada cualquier referencia proveniente del conocimiento privado del Juez. Esto quiere decir que, para declarar de oficio la nulidad, el magistrado debe circunscribir su examen a lo que aparece en el proceso, así como al material probatorio aportado por las partes. Lo contrario supondría, además de violentar el principio de dirección material del proceso, que la nulidad no es, en realidad, manifiesta; y, **b)** La declaración de nulidad debe ir precedida del contradictorio. Es decir, previamente a que la nulidad sea declarada, de oficio, por el Juez, precisamente porque la misma no fue solicitada o, de haberlo sido, se invocó causal distinta a la que el señor juez considera concurre realmente, es imprescindible que se brinde a las partes la posibilidad de formular argumentos con relación a las eventuales razones por las que el órgano jurisdiccional podría declarar la nulidad. El propósito de esta exigencia es claro: no privar a las partes del derecho fundamental de defensa (el cual se traduce en la posibilidad real de alegar y probar en juicio), de manera que se les permita argumentar en favor o en contra de la tesis planteada por el Juez, pudiendo inclusive ofrecer prueba al respecto.

**Cuarto (Nulidad de oficio y principio de congruencia procesal).** Resulta necesario señalar que la declaración de oficio de la nulidad del acto jurídico implica que el juez se pronuncia en ejercicio de una facultad y no dando respuesta a las pretensiones de las partes. De allí que, en rigor, cuando el juez actúa de oficio no se afecta el principio de congruencia procesal, pues la facultad implica, por definición misma (actuar de oficio supone, precisamente, todo lo contrario a actuar por iniciativa de parte), prescindir de lo que las partes han solicitado. Evidentemente, si nos encontramos ante un proceso, es necesario que, independientemente de la actuación oficiosa del juez, se emita pronunciamiento sobre las pretensiones concretas de las partes y para lo cual

subsiste el deber de observar el principio de congruencia procesal. En suma, el ejercicio de una facultad (como la de declarar la nulidad) no afecta el deber de congruencia procesal (al cual se encuentra vinculado el órgano jurisdiccional en lo que a sus pretensiones se refiere) en la medida que existe autorización legal para la iniciativa judicial, que resulta independiente de la iniciativa de parte.

**Quinto (Caso de autos).** En el presente caso tenemos que, conforme se desprende del escrito que corre de **folios quince a diecinueve**, Margarita Aguilar Quispe interpone demanda de nulidad de acto jurídico, la misma que dirige contra Santiago Córdova Pareja y Municipalidad Provincial de Tacna, peticionando, concretamente, que se declare la nulidad del acto jurídico contenida en el Título de Propiedad del veintisiete de diciembre de dos mil diez, otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna a favor de Santiago Pareja Córdova, respecto del inmueble ubicado en Asociación Los Pymes de Viñani la Fremhe, manzana 03, lote 18, inscrito en la Partida Registral Nro. 11068443. Acumulativamente solicita la cancelación del Asiento C00001, de la misma partida. Invoca como causal la contenida en el artículo 219, inciso 6, del Código Civil. Sostiene, para tal efecto que el título no ha sido otorgado conforme lo establece la Ley Orgánica de Municipalidades; destaca, especialmente, que en junio de dos mil diez (es decir, con anterioridad) la misma municipalidad le otorgo el bien en venta directa; es decir, seis meses antes de otorgarse el título de propiedad a favor de Santiago Córdova Pareja, alegando la existencia de tráfico de terrenos.

Durante el séquito del proceso, la señora Juez expide la Resolución Nro. 10, del ocho de enero de dos mil diecinueve (**folios ciento nueve y ciento diez**), comunicando a las partes la posibilidad de aplicar como causal de nulidad la contenida en el inciso 3 del artículo 219 del Código Civil, concediéndoles el término de treinta días para que se pronuncien sobre su posición respecto de dicha causal y **aporten medios de prueba** exclusivamente referidos al tema. Dicha resolución es notificada a las partes procesales (incluyendo al rebelde), conforme se desprende de los cargos de **folios ciento once y ciento doce**.

Al momento de expedir sentencia (**folios ciento veinte a ciento treinta y cinco**) la señora Juez declara INFUNDADA la demanda de nulidad de acto jurídico por la causal prevista en el inciso 6 del artículo 219 del Código Civil y, actuando de **OFICIO**, declara nulo el acto jurídico en cuestión, por la causal de imposibilidad jurídica, prevista en el mismo artículo 219, inciso 3, condenando a las partes al pago de costas y costos del proceso. Municipalidad Provincial de Tacna impugna la sentencia cuestionando, exclusivamente, el cumplimiento del deber de congruencia procesal, sosteniendo que en el caso materia de autos la demandante no acredita la causal invocada, contemplada en el inciso 6 del

artículo 219 del Código Civil; sin embargo, el *a quo* invoca la causal establecida en el artículo 219, inciso 3, del mismo cuerpo normativo, afectándose el principio de congruencia procesal, ya que el Juez ha tomado la decisión basado en hechos distintos a los alegados por las partes. En cuanto a las costas y costos del proceso, invocando el artículo 413 del Código Procesal Civil, estima que la Municipalidad Provincial de Tacna no puede ser condenada a su pago.

**Absolviendo el grado** a la luz de lo expuesto precedentemente y teniendo en cuenta los argumentos de la pretensión impugnatoria, resulta necesario señalar, en primer lugar, que los términos de la apelación delimitan el ámbito de pronunciamiento de la Sala, de manera que, no habiéndose cuestionado el fondo de lo decidido, sino únicamente un aspecto procesal (la infracción del deber de congruencia) el Colegiado circunscribirá su examen a este punto (sin tocar aspectos vinculados a la nulidad misma, al no haberse cuestionado, en sentido estricto, este aspecto). Hecha la precisión que antecede, conforme se constata de las piezas procesales citadas precedentemente, la señora Juez se pronuncia cabalmente con respecto de la demanda formulada por Margarita Aguilar Quispe, declarándola infundada, decisión que no ha sido apelada por la interesada, de manera que se trata de un aspecto que ha quedado firme. Se hace referencia a este punto, a pesar de haber quedado firme, con el propósito de resaltar que en el presente caso se dio respuesta a las pretensiones de la demandante, no existiendo omisión alguna que pueda incidir en la validez del fallo. Ahora bien, de consuno con la respuesta que se da a la demandante, la señora Juez hizo uso de una facultad legal; esto es: la declaración de **oficio** del mismo acto jurídico. Los hechos que sirven de sustento fluyen del texto mismo de la demanda (esto es, que el bien fue transferido con anterioridad a la accionante), lo cual permite concluir que la magistrada no aportó ningún hecho al proceso, habiéndose respetado la aportación de hechos efectuada por las partes, pues todo el material fáctico fluye del expediente mismo. Finalmente, para declarar la nulidad la señora Juez puso en conocimiento de las partes esta posibilidad, según se ha detallado, dándoles la oportunidad no sólo de alegar, sino también de aportar medios de prueba, conforme se desprende de la Resolución Nro. 10 (**folios ciento nueve y ciento diez**), decisión que no fue impugnada por las partes, habiendo consentido en esta posibilidad. Lo relevante de la Resolución Nro. 10, empero, radica en el hecho que se respetó el derecho de defensa de todas las partes, pues lo resuelto en la sentencia no se produce súbitamente y sorprendiendo a las partes; por el contrario, se les concede un plazo razonable (treinta días) para que puedan ejercer, a plenitud, su derecho de defensa. Siendo esto así, no advirtiéndose una actuación contraria a derecho, sino más arreglada a la

facultad establecida en el artículo 220 del Código Civil, ya citado, no cabe más que confirmar la recurrida en este extremo.

**Sexto (costas y costos procesales).** Con relación al pago de costas y costos del proceso, existe una incorrecta aplicación del artículo 412 del Código Procesal Civil, toda vez que éste señala, expresamente, que la condena de costas y costos es de cargo de la parte vencida. En el caso de autos, si bien se declara la nulidad del acto jurídico, ello no quiere decir que Margarita Aguilar Quispe fuera “vencedora” en la presente causa, ya que su demanda fue declarada INFUNDADA, lo que significa que su pretensión, tal como fue planteada, no fue amparada. Habiendo ocurrido que es la señora Juez quien, actuando de oficio, declara la nulidad del acto jurídico por razones distintas a las alegadas por la demandante, lo que procede es exonerar del pago de costas y costos del proceso, debiendo ampararse este extremo de la apelación.

Por tanto, al amparo de las normas acotadas y a mérito de las consideraciones que anteceden.

#### **SE RESUELVE:**

**1. CONFIRMAR** la sentencia del ocho de abril de dos mil diecinueve de **folios ciento veinte a ciento treinta y cinco**, en el extremo apelado que declara, de oficio, NULO el acto jurídico comprendido en el título de propiedad del veintisiete de diciembre de dos mil diez, otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna a favor de Santiago Córdova Pareja, por la causal de imposibilidad jurídica, establecida en el artículo 219, inciso 3, del Código Civil y **DISPONE** la cancelación del Asiento C00001 del rubro Títulos de Dominio de la Partida Nro. 11068443 de la Zona Registral XIII – Sede Tacna, así como el archivo de la causa una vez firme la sentencia.

**2. REVOCAN** la misma sentencia en el extremo apelado que condena al pago de costas y costos a favor de la demandante. **REFORMANDO** en dicho extremo: **EXONERARON** a las partes el pago de costas y costos procesales. **Hágase saber.**

**S.S.**

**ARMAZA GALDÓS**

TELLERIA VEGA

TITO PALACIOS



**2° JUZGADO CIVIL - Sede Central**

**EXPEDIENTE** : 01334-2016-0-2301-JR-CI-02  
**MATERIA** : NULIDAD DE ACTO JURIDICO  
**JUEZ** : MERCADO DIAZ, ROSALYNN  
**ESPECIALISTA** : LARICO LARICO, EDWIN  
**DEMANDADO** : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA Y OTROS  
**DEMANDANTE** : AGUILAR QUISPE, MARGARITA

**SENTENCIA Nro. 69-2019-2JEC-RMD**

**Resolución Nro. 12-2019**

Tacna, dos mil diecinueve

Abril, ocho.-

***Puesto a despacho en la fecha, debido a la excesiva carga procesal que soporta***

***el Juzgado; VISTOS:*** La demanda sobre Nulidad de Acto Jurídico que obra a fojas quince y siguientes, interpuesta por **MARGARITA AGUILAR QUISPE**, en contra de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA Y SANTIAGO CÓRDOVA PAREJA**.-----

**I. PETITORIO DE LA DEMANDA:** La recurrente MARGARITA AGUILAR QUISPE, interpone demanda sobre Nulidad de Acto Jurídico del Título de Propiedad de fecha veintisiete de diciembre del dos mil diez, emitido y otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna, representada por la Alcaldesa Dany Luz Salas Ríos a favor de Santiago Córdova Pareja, siendo la causal invocada la establecida en el artículo 219°, inciso 6) del Código Civil, acumulativamente solicita la cancelación del Asiento Registral C00001 de la Partida Registral N° 11068443, que contiene la inscripción del Título de Propiedad citado, con expresa condena del pago de costas y costos del proceso.-----

**II. FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA DEMANDA.-** La accionante sustenta como fundamentos de su pretensión lo siguiente: **a)** Que, con fecha veintisiete de diciembre del dos mil diez, la Municipalidad Provincial de Tacna entregó al demandado Santiago Córdova Pareja el título de propiedad del lote de terreno ubicado en la Asociación “Los Pymes de Viñani la Fremhe”, Pampas de Viñani del Distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa, Mz. 03, Lote 18 e; inscrito en el Asiento C00001 de la Partido N° 11068443 de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna. **b)** Que, el título de propiedad materia de nulidad dado a favor del demandado, no ha sido otorgado conforme lo establece la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, además, de no haber cumplido con los requisitos establecidos y mucho menos adjunta los documentos que acrediten la legalidad del acto administrativo de otorgamiento del título de propiedad a su favor, y en ningún tiempo estuvo en posesión. **d)** Que, el Informe N° 0463-2015-AAL-ARC-SGBP-GDU/MPT emitido por el Área de Registros Contables de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales comunica que el único expediente existente es de Margarita Aguilar Quispe, por la adjudicación venta directa



del inmueble sub Litis y que en los archivos no existe expediente administrativo de Santiago Córdova Pareja, relacionado al inmueble materia de Litis. **e)** Que, el Informe N° 347-2015-SGBP-GDU/MPT de fecha veintiséis de octubre del dos mil quince, emitido por la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales comunica que se ha inicia las acciones legales a fin de dejar sin efecto el título de propiedad de fecha veintisiete de diciembre del dos mil diez, otorgado a Santiago Córdova Pareja y cancelación de asientos registrales. **f)** Que, la recurrente es socia activa de la Asociación “Los Pymes de Viñani la Fremhe”, Pampas de Viñani del Distrito de Gregorio Albarracín, desde su fundación se encuentra en posesión: física, pacífica, continua y pública, tal como se acredita con el Acta de Constatación de fecha nueve de diciembre del dos mil trece expedida por el Juez de Paz del Distrito de Gregorio Albarracín. **g)** Que, la Municipalidad Provincial de Tacna otorga a la recurrente en venta directa el lote número 18, ubicado en la Mz. 3 de la Asociación “Los Pymes de Viñani la Fremhe”, Pampas de Viñani del Distrito de Gregorio Albarracín, mediante Acta de Adjudicación de fecha junio del dos mil diez, vale decir, seis (06) meses antes de otorgarle el título de propiedad a favor de Santiago Córdova Pareja **h)** Finalmente, la recurrente cumplió con cancelar la totalidad del valor de lote sub Litis, tal como consta en la Acta de Adjudicación de junio del dos mil diez, asimismo, se ha pagado por el derecho de título de propiedad en el mes de diciembre del dos mil diez, sin embargo, se habría producido el tráfico de terreno por parte de algunos funcionarios de la Municipalidad Provincial de Tacna en colusión con el Presidente de la Asociación, de lo que al parecer se aprovechó de mala de la persona de Santiago Córdova Pareja para obtener el título de propiedad del predio.-----

**III. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL PETITORIO:** Ampara su demanda en lo establecido por los artículos 219° inciso 6 y 222° del Código Civil, los artículos 424°, 425° y 475° del Código Procesal Civil, la Ley N° 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”, y el Decreto Supremo N° 007-2008-Vivienda que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”.-----

**IV. FUNDAMENTOS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA: La Procuraduría Pública de la Municipalidad Provincial de Tacna,** de fojas treinta y cuatro y siguientes, procede a contestar la demanda negándola y contradiciéndola en todos sus extremos, en base a los siguientes fundamentos: **a)** Que, mediante escrito de fecha veintitrés de enero del dos mil catorce, Margarita Aguilar Quispe solicitó la Nulidad del Título de Propiedad otorgado a favor de Santiago Córdova Pareja de fecha veintisiete de diciembre del dos mil diez sobre el Lote N° 18, Mz. 03, Sector 24 comprendido en la Asociación “Los Pymes De Viñani La Fremhe”; asimismo, la demandante mediante



escrito, de fecha catorce de junio del dos mil once, solicitó Título de Propiedad del predio inmueble, aduciendo que cuenta con un Acta de Adjudicación de fecha junio del dos mil diez. **b)** Según Informe N° 250 y 551-2013-ML-ARC-SGB-GDU/MPT de fecha veinticuatro de junio del dos mil trece y veinticinco de octubre del dos mil trece respectivamente, la Asociación “Los Pymes de Viñani la Fremhe” pagó a la Municipalidad Provincial de Tacna el importe de S/. 71,212.42, por la compra del terreno MATRIZ de 35,606.21 m<sup>2</sup>, a mérito del Acuerdo de Concejo N° 046-2010, modificado con Acuerdo de Concejo N° 199-2010; no existiendo pago de persona natural por el Lote N° 18, Mz. 03, Sector 24. **c)** Que, según Acuerdo de Concejo N° 046-10, modificado por Acuerdo de Concejo N° 199-10, se aprueba la Venta Directa de Terreno Municipal de un área lotizada de 35,606.21 m<sup>2</sup>, ubicado en la Sub División Ampliación Viñani del Distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y Región de Tacna, donde se comprende como adjudicataria a la Asociación “Los Pymes De Viñani La Fremhe”, del Sector 24, con 71 lotes, vendibles por un valor de S/. 71,212.42. **d)** Que, el lote N° 18, Mz 03, que correspondía según minuta a Román Morales Mamani, se otorgó acta de adjudicación (junio del dos mil diez) a Margarita Aguilar Quispe, no encontrándose documentación alguna respecto al anterior. **e)** Que, mediante Carta N° 040-2014-OAJ/MPT de fecha trece de octubre del dos mil trece se le comunicó a Margarita Aguilar Quispe, que estando dispuesto en el artículo 10° y 202° inciso 202.1°, 202.3° y 202.4° de la Ley N° 27444, la nulidad de los actos administrativos prescribe al año contado a partir de la fecha en que haya quedado consentido, en caso que haya prescrito el plazo previsto, solo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial. **f)** Que, mediante escrito de fecha treinta de octubre del dos mil catorce, Margarita Aguilar Quispe, interpone recurso de apelación en contra de la Carta N° 040-2014-OAJ/MPT, refiriendo que se está vulnerando el artículo 16° de la Ley N° 27444. De igual modo, con escrito de fecha doce de junio del dos mil quince, se solicita el agotamiento de la vía administrativa. **g)** Que, el Informe N° 0463-2015-AAL-ARC-SGBP-GDU/MPT emitido por el Área de Registro Contable, comunica que de la búsqueda y revisión se ubicó el expediente de Margarita Aguilar Quispe por la adjudicación venta directa del Lote 18 de la Mz. 03, ubicado en la Asociación “Los Pymes de Viñani La Fremhe”, que en los Archivos no existe ningún expediente administrativo de Santiago Córdova Pareja relacionado con el Lote 18 de la Mz. 03, Sector 24 comprendido en la Asociación de “Pymes de Viñani La Fremhe”. **h)** Que, la Municipalidad Provincial de Tacna expidió el Título de Propiedad de fecha veintisiete de diciembre del dos mil diez a favor de Santiago Córdova Pareja respecto al Lote N° 18, Mz. 03, Sector 24, comprendido en la Sub División ampliación Viñani de la Asociación “Los Pymes de Viñani la Fremhe”, quien no registra, ni realiza pago alguno





por el valor del terreno, ni por derecho de titulación, conforme al Informe N° 250 y 055-2013-AAL-ARG-SGB-GDU/MPT de fecha veinticuatro de junio del dos mil trece y veinticinco de octubre del dos mil trece respectivamente. Además, según Boucher de depósito de la Caja Tacna la señora Margarita Aguilar Quispe, depósito el Importe de S/. 1,000.00, a nombre de la Asociación como persona Jurídica ha sido cancelado a la Municipalidad, sin precisar en ella que se trate sobre el lote o Manzana que corresponda. **i)** Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 046-2010 de fecha veinte de abril del dos mil diez, modificado por el Acuerdo de Consejo N° 0199-10 de fecha veinticinco de noviembre del dos mil diez, se encuentra aprobado por excepción en venta directa del inmueble de propiedad a favor de diversas Asociaciones para uso residencial, mixto y usos de productividad pecuarios que fueron cancelados como persona jurídica, no obstante a ello se expidieron los títulos de propiedad en forma individual de acuerdo al padrón actualizado de los socios integrantes de la Asociación Adjudicataria. **j)** Finalmente, estando a los informes emitidos por las áreas competentes obra el Título de Propiedad otorgado a favor de Santiago Córdova Pareja por el Lote 18 ubicado en el Sector 24 de la Manzana 03 con un área de 500.00 m<sup>2</sup>, otorgado con fecha veintisiete de diciembre del dos mil diez, predio que ha sido vendido a Reynaldo Justo Maldonado Gutiérrez y éste a su vez lo da en donación a favor de Efraín Marca Incacutipa. -----

**V. ACTIVIDAD PROCESAL: 5.1.** Que, presentada la demanda, se admite a trámite mediante Resolución número uno de fecha diecinueve de agosto del dos mil dieciseis (véase a fojas veinte). Por lo que, admitida a trámite la demanda y corrido el debido traslado a la parte demandada, en razón a la resolución número dos de fecha dieciocho de octubre del dos mil dieciseis (de fojas cuarenta y dos) se tiene por contestada la demanda del Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Tacna, y en mérito a la resolución número tres de fecha veinte de enero del dos mil diecisiete se declaró rebelde al demandado Santiago Córdova Pareja (véase a fojas cuarenta y seis). -----

**5.2.** Que, mediante Resolución número seis de fecha tres de julio del dos mil diecisiete, se declaró saneado el proceso, otorgándoles a su vez a las partes a fin de que propongan los puntos controvertidos (véase a fojas ochenta y cinco). Siendo ello así, mediante Resolución número siete de fecha siete de agosto del dos mil diecisiete (véase a fojas noventa y siguientes), se admitieron los medios probatorios y se fijaron los siguientes puntos controvertidos: **a)** Determinar si corresponde declarar la Nulidad del Acto Jurídico contenido en el Título de Propiedad de fecha veintisiete de diciembre del dos mil diez, emitido por la Municipalidad Provincial de Tacna a favor de Santiago Córdova Pareja por causal de no revestir la forma prescrita bajo sanción de nulidad. **b)**



Determinar si corresponde la cancelación del Asiento Registral N° C00001 de la Partida N° 11068443, que contiene la inscripción del Título de Propiedad. Ahora bien, en la misma resolución se dispone prescindir de la realización de la audiencia de pruebas. Finalmente, mediante Resolución número nueve de fecha trece de abril del dos mil dieciocho, se resuelve ingresar los autos a despacho para sentenciar.-----

**VI. EXPEDIENTES ACOMPAÑADOS QUE SE TIENEN A LA VISTA:** El Expediente N° 01334-2016-15-2301-JR-CI-02, sobre auxilio judicial.-----

**Y CONSIDERANDO: PRIMERO: (Marco Normativo).- 1.1. Del Acto Jurídico:**

Conforme a la naturaleza de la presente controversia, debe estarse al artículo 140° del Código Civil, el cual señala que: *“El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. Para su validez se requiere: 1.- Agente capaz; 2.- Objeto física y jurídicamente posible; 3.- Fin lícito; 4.- Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad”*; en ese entender, el acto jurídico es el hecho jurídico voluntario, lícito, con manifestación de la voluntad y, con efectos queridos que responden a la intención del sujeto de conformidad con el derecho objetivo, y para que un acto jurídico pueda ser admitido por el derecho y consecuentemente le brinde la protección normativa a los efectos buscados por el mismo, es menester que el acto cumpla con los requisitos de validez previstos para tal efecto. Y, estando a que la voluntad es un estado subjetivo, que pasa por tres etapas definidas: **La motivación, deliberación y decisión**, siendo en la **primera etapa** que se presentan varios proyectos, en la **segunda** se analizará el pro y el contra de los proyectos presentados, llamados motivos; y, en la **última etapa** se adoptará una decisión que puede ser positiva o negativa. Así, la voluntad es un fenómeno psicológico que se encuentra en nuestro mundo interior, y es cuando se exterioriza mediante la palabra oral o escrita que se produce la manifestación de voluntad, por lo que si no existe ésta, el acto jurídico será nulo.-----

**1.2. De la Nulidad del Acto jurídico y sus elementos.-** Conforme al artículo 219° del Código Sustantivo Civil, se establece que: *“1.- Cuando falta la manifestación de voluntad del agente. (...) 3.- Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable. 4.- Cuando su fin sea ilícito. 5.- Cuando adolezca de simulación absoluta. 6.- Cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad. 7.- Cuando la ley lo declara nulo. 8.- En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa”*. En ese entender, tenemos que los actos jurídicos como creadores de situaciones o relaciones jurídicas determinadas entre sus celebrantes pueden ser objeto de invalidación cuando falta a los mismos el consentimiento o alguno de los requisitos esenciales que prescribe el artículo 140° del



Código Civil. Precisando, que la acción para solicitar la Nulidad del Acto Jurídico puede ser ejercitada por cualquiera de las partes o por el tercero perjudicado.-----

**1.3.** En relación a la causal de nulidad invocada en la presente demanda, tenemos que se encuentra contemplada en el **inciso 6° del artículo 219° del Código Civil** y que está referida al supuesto de que en un Negocio Jurídico Solemne o con Formalidad Ad Solemnitatem, no concurra la forma dispuesta por la Ley bajo sanción de nulidad, en cuyo caso el negocio jurídico será nulo por ausencia de uno de sus elementos o componentes. Sobre el particular, los dos únicos elementos comunes a todo negocio jurídico son la Declaración de Voluntad y la Causa. Sin embargo, existen determinados negocios jurídicos, que además de dichos elementos, requieren para su formación del cumplimiento de una determinada formalidad, que la ley impone bajo sanción de nulidad, de tal manera que en ausencia de dicha formalidad el negocio jurídico será nulo y no producirá ningún efecto jurídico de los que en abstracto debía producir. Esta causal de nulidad está bien concebida, pues se trata de un típico caso de nulidad por ausencia de un elemento, en este caso la forma impuesta por la ley bajo sanción de nulidad.-----

**1.4.** Habida cuenta, la **nulidad o anulabilidad del acto jurídico se declara judicialmente en base a causales taxativamente establecidas en la ley, las cuales afectan la estructura misma del acto jurídico**, impidiendo que éste nazca (nulidad) o continúe surtiendo efectos (anulabilidad). Consecuentemente, se puede advertir que las pretensiones referidas a la acción de nulidad o anulabilidad de acto jurídico difieren entre sí en tanto y en cuanto no solo persiguen distintos efectos, sino que están basadas en sustentos divergentes y en consecuencia la valoración del juzgador en cada caso será distinta.-----

**1.5. Carga de la Prueba.-** Conforme al artículo 196° del Código Procesal Civil, salvo disposición legal diferente la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando hechos nuevos. El Principio de la carga de la prueba, implica dos aspectos: **a)** Es una regla de juicio para el Juzgador que le indica cómo debe fallar cuando no encuentra la prueba de los hechos sobre los cuales debe basar su decisión, permitiéndole hacerlo en el fondo y evitar un *non liquet*, esto es, una sentencia inhibitoria por falta de pruebas; y, **b)** Por otro lado, es una regla de conducta para las partes, porque indirectamente les señala cuáles son los hechos que a cada uno le interesa probar, para que sean considerados como ciertos por el Juez y sirvan de fundamento a sus pretensiones, es decir que ellas tienen esa obligación<sup>1</sup>.-----

---

<sup>1</sup> ECHANDIA, Devis. Teoría General del Proceso, Tomo I, Pág. 405.



**SEGUNDO: (Análisis del caso).- 2.1.** Del análisis de autos, la accionante ha demandado la nulidad del acto jurídico por la causal prescrita en el artículo 219° inciso 6) del Código Civil, referido a la causal de nulidad por ausencia de formalidad prescrita, bajo sanción de nulidad (fundamentos jurídicos del petitorio de la demanda a fojas quince y siguientes), en relación a dicha causal, la parte accionante sostiene medularmente que el Título de Propiedad de fecha veintisiete de diciembre del dos mil diez (materia de nulidad) dado a favor de Santiago Córdova Pareja (hoy demandado), éste no ha sido otorgado conforme lo establece la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, además, de no haber cumplido con los requisitos establecidos y mucho menos adjunta los documentos que acrediten la legalidad del acto administrativo de otorgamiento del título de propiedad a su favor, y en ningún tiempo estuvo en posesión.-----

**2.2.** Estando a lo señalado, resulta necesario precisar que la carga de la prueba en atención al principio dispositivo en materia probatoria y, de conformidad con lo establecido en el artículo 196° del Código Procesal Civil<sup>2</sup>, corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos.-----

**2.3.** En relación a la causal invocada, se tiene que se encuentra contemplada en el inciso 6° del artículo 219° del Código Civil que declara nulo el acto jurídico **“cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad”**, sobre el particular, como la **“forma prescrita”** es la manera como se manifiesta la voluntad, resulta necesario que todo acto jurídico tenga una **“forma”**. No obstante, la forma como requisito de validez para los actos jurídicos que tienen especial trascendencia familiar o patrimonial, y hasta social, la ley prescribe la forma que hemos caracterizado como **“ad solemnitatem”**, siendo para este tipo de actos jurídicos la **“forma”** que se constituye como un requisito de validez y debe ser obligatoriamente observada por las partes celebrantes del acto jurídico y dar cumplimiento al requisito de validez exigido por el inciso 4) del artículo 140° del Código Civil.-----

**2.4.** Asimismo, el Doctor VIDAL RAMÍREZ precisa que algunos actos que la ley prescribe una forma de necesaria observancia y la exige bajo sanción de nulidad. Por eso, no toda forma se constituye en requisito de validez, sin tan solo en un medio de prueba de la existencia y contenido del acto (ad probationem). El precepto establecido en el numeral 4) del artículo 140° del Código Civil se refiere a que deberá tratarse de la forma señalada por la ley, sin que para subsanar el vicio, valga ninguna otra forma supletoria; es decir, que cuando la ley exige una forma especial ésta resultará

---

<sup>2</sup> Artículo 196° del Código Procesal Civil.- Carga de la prueba.- *“Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos”*.



indispensable para que el acto exista jurídicamente y no podrá, de otra forma, usarse una formalidad que esté prohibida por la misma. Así por ejemplo: para la constitución de la fianza se exige su realización en forma escrita (artículo 1871° del C.C.), o mediante escritura pública para la donación de un bien inmueble, bajo sanción de nulidad (artículo 1625° del C.C), etc. Es por ello que, el legislador se ha reservado una regulación más específica en cuanto a la clasificación de la forma en el texto de los artículos 143° y 144° del Código Civil, el cual se ocupa de la libertad de forma o consensual y, de la forma ad probationem y **ad solemnitatem** respectivamente.-----

**2.5.** Sobre la forma **Ad solemnitatem** para la validez del acto jurídico exige dos elementos: **a)** La realización de la forma. **b)** Que su omisión esté sancionada con nulidad. En tal sentido, se establece la forma solemne por diversas razones, pero fundamentalmente para dar seguridad a los actos jurídicos, tanto a los terceros, como a la sociedad, por la importancia social de ciertos actos y fundamentalmente para probar fácilmente el contenido del acto jurídico.-----

**2.6.** En ese contexto, del caudal probatorio obrante en autos corresponde analizar el **Título de Propiedad de fecha veintisiete de diciembre del dos mil diez** –*que es materia de cuestionamiento*–; el mismo que corre a fojas tres; por el cual, se advierte que se encuentra suscrito por la Municipalidad Provincial de Tacna, a través de su representante, la Alcaldesa Dany Luz Salas Ríos a favor de Santiago Córdova Pareja (hoy demandados), donde se tiene que la entidad demandada **otorga en compra venta (venta directa)** el inmueble ubicado en la Mz. 03, Lote 18, Sector 24 de la Ampliación Viñani del Distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y Departamento de Tacna, que cuenta con un área de terreno de 500.00 m<sup>2</sup> (en adelante predio sub Litis), tal como se puede advertir del Asiento C00001 de la Partido N° 11068443 de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, que corre a fojas cinco.-----

**2.7.** Como se puede evidenciar, el citado título de propiedad se emite como consecuencia de una **venta directa** otorgada por la Municipalidad Provincial de Tacna en favor del señor Santiago Córdova Pareja sobre el predio sub Litis. Ahora bien, a efectos de establecer si dicho acto jurídico se encuentra inmerso dentro de la causal invocada resulta necesario precisar que nuestro Código Civil, ha dejado de lado la distinción de los contratos en consensuales y reales y en materia contractual proclama el principio del *solus consensus obligat* (solo el consentimiento obliga). En su artículo 1352° dispone que los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, consentimiento que solo deberá observar una forma cuando la ley la prescriba con carácter de *ad solemnitatem* y, tratándose de la **transferencia de la propiedad** (por ejemplo: los contratos de compra venta) de bienes inmuebles determinados mantiene el biseccular sistema francés, pues su artículo 949° dispone que la **sola**



**obligación de enajenarlo hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.** De igual modo, el artículo 1352° del mismo cuerpo normativo nos menciona: **“Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además, deben observar la forma señalada por la ley bajo sanción de nulidad”**. En consecuencia, queda claro que los **contratos de compraventa se perfeccionan con el consentimiento de las partes**, vale decir, que para este tipo de contratos se basa en el principio de libertad de forma, que es reconocido por muchos ordenamientos jurídicos y el derecho peruano no constituye la excepción, hallándose regulado en el artículo 143° del Código Civil, el cual expresa que *“cuando la ley no designe una forma específica para un acto jurídico, los interesados pueden usar la que juzguen conveniente”*. Es así que las partes pueden decidir qué forma utilizar para manifestar su voluntad y probar la existencia del acto celebrado.-----

**2.8.** Otro aspecto de relevancia que se debe abordar es el referido a que el Título de Propiedad de fecha veintisiete de diciembre del dos mil diez *–que es materia de cuestionamiento–*; es contrario a lo establecido por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA. Frente a ello, y a efectos de emitir pronunciamiento sobre este punto, es preciso tener presente los siguientes considerandos de orden jurídico:

- a) **Ley Orgánica de Municipalidades** –Ley N° 27972 en su artículo 73° en materias de competencia municipal establece *“... (a) Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial...”*. Ahora bien, en su artículo 79° precisa que las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: *“(...) 1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial (...) 2.2. Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos...”*; y,
- b) Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA –Reglamento de la **Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales** en su artículo 74° señala: *“Los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta sólo bajo la modalidad de subasta pública y **excepcionalmente por compra venta directa...**”*. Asimismo, el artículo 75° del mismo cuerpo normativo, señala: *“(...) 75.2 La solicitud de venta directa deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien o el Gobierno Regional, según corresponda, adjuntando los documentos que acrediten la causal respectiva, así como el Plano Perimétrico, de Ubicación y*





*Memoria Descriptiva, y será aprobada por Resolución del Titular del Pliego sustentada en el respectivo Informe Técnico - Legal, previa opinión técnica de la SBN...". De igual modo, en su artículo 77° que señala: "(...) Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando colinde con el predio de propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquél. b) Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, acorde con la normatividad y políticas de Estado. c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, "Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal", siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades. d) Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce su posesión y se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades. e) Cuando la dimensión de la totalidad del predio sea inferior a la del lote normativo previsto en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o en el Certificado de Zonificación y Vías vigente, en cuyo caso la venta procederá a favor de cualquiera de los propietarios colindantes. f) Otros supuestos regulados por leyes especiales...". Asimismo, que el artículo 78-C° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA –Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, que señala: "El precio de venta debe ser pagado íntegramente dentro de los treinta (30) días hábiles de notificada la resolución que aprueba la venta. En caso que el comprador comunique que el precio será cancelado con*



*financiamiento bancario, puede otorgarse la minuta de compraventa con el adelanto de por lo menos el 20% del precio de venta, y las demás condiciones que se regulen en la directiva correspondiente...". Finalmente el artículo 80° del mismo cuerpo normativo, señala que: "(...) La compraventa se formalizará e inscribirá en el Registro de Predios de acuerdo con las normas del derecho común, debiendo insertarse en la Escritura Pública respectiva la Resolución de aprobación..."-----*

**2.9.** Como se puede advertir de las normas jurídicas citadas, en el considerando precedente (al punto 2.8 de la presente) se efectuó una descripción de todos los artículos más relevantes referidos a la "compraventa directa de un bien del Estado en favor de particulares"; sin embargo, de la revisión integral de las citadas normas jurídicas no se aprecia en ninguna de ellas la existencia de una formalidad *Ad solemnitatem*; ello se debe a que los contratos de compraventa se perfeccionan con el consentimiento de las partes; es más este tipo de contratos se basa en el principio de libertad de forma reconocido en el artículo 143° del Código Civil; por lo que, resulta claro que tanto los argumentos expuestos en la demanda, como de las pruebas aportadas al proceso **no se ha acreditado la causal invocada**, que se encuentra contemplada en el inciso 6° del artículo 219° del Código Civil<sup>3</sup>, no habiéndose aportados elementos o indicios que permitan concluir que el acto jurídico cuestionado no reviste la forma prescrita por la ley, bajo sanción de nulidad, ya que si bien se señala que el codemandado no ha cumplido con los requisitos establecidos por las citadas normas jurídicas, que no adjunta los documentos que acrediten la legalidad del acto administrativo de otorgamiento del título de propiedad a su favor, así como que en ningún tiempo estuvo en posesión; sin embargo, estos argumentos no son suficientes para estimar la demanda en relación a la causal invocada por la parte accionante; en consecuencia, no concurriendo indubitablemente las previsiones analizadas, la demanda debe ser declarada infundada por la causal invocada.-----

**TERCERO: (Nulidad del acto jurídico de oficio).- 3.1.** Ahora bien, de conformidad al segundo párrafo del artículo 220° del Código Civil, la nulidad a que se refiere el artículo 219° puede **ser declarada de oficio por el juez cuando resulte manifiesta**, en este sentido en el IX Pleno Casatorio Civil - Sentencia del Pleno Casatorio en la Casación 4442-2015-Moquegua, se ha establecido como precedente vinculante que la declaración de oficio de un acto jurídico puede producirse en cualquier proceso civil de cognición, siempre que la nulidad manifiesta del referido negocio jurídico guarde relación directa con la solución de la controversia y que, previamente se haya

<sup>3</sup> El artículo 219° del Código Civil.- "El acto jurídico es nulo: (...) 6.- Cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad..."





promovido el contradictorio entre las partes; asimismo que la nulidad manifiesta es aquella que resulta evidente, patente, inmediatamente perceptible, en suma que resulta ser fácil de detectar sea que se desprenda del acto mismo o del examen de algún otro elemento de prueba incorporado al proceso. La nulidad manifiesta no se circunscribe a algunas o a alguna específica causal de nulidad, sino que se extiende a todas las causales que prevé el artículo 219° del Código Civil.-----

**3.2.** En el presente caso, se ha detectado la existencia de una causal de nulidad manifiesta en el acto jurídico, en virtud de la cual y conforme lo establece el citado Pleno Casatorio Civil, por resolución número diez de fecha ocho de enero del dos mil diecinueve, que corre a fojas ciento nueve y siguientes, se ha promovido el contradictorio entre las partes, en este sentido por la señalada resolución se resolvió PONER a conocimiento de las partes que en el presente caso se puede aplicar como causal de nulidad el inciso 3 del artículo 219° del Código Civil, en cuanto a la nulidad por imposibilidad jurídica, es decir que el acto jurídico es nulo cuando su objeto es jurídicamente imposible; disponiéndose CONCEDER a las partes del proceso el término de treinta días para que se pronuncien sobre dicha causal y aporten medios de prueba exclusivamente referidos a la misma; por lo que, habiendo transcurrido el plazo concedido a las partes y no habiendo aportado elementos de prueba sobre la causal señalada, corresponde emitir pronunciamiento. -----

**3.3.** Sobre la causal señalada, establecida en el inciso 3 del artículo 219° del Código Civil, cuando su objeto es jurídicamente imposible, cabe precisar que conforme lo establece el artículo 1402° del Código Civil, el objeto del contrato consiste en crear, regular, modificar o extinguir obligaciones; de ello se desprende, que el objeto del contrato es la obligación, entendida ésta como *“la relación jurídica establecida entre dos polos y dirigida a que una de ellas obtenga determinados bienes o servicios a través de la cooperación de otra, o bien al intercambio recíproco de bienes y servicios mediante una recíproca cooperación”* (Luis Díez-Picazo y Antonio Gullón. Sistema de Derecho Civil. Volumen dos, Editorial Tecnos. Octava Edición reimpressa, revisada y puesta al día. Madrid dos mil. Página ciento diecinueve); al analizar si el objeto es jurídicamente posible, ello debe diferenciarse claramente de su licitud o no, dado que la licitud está referida a la finalidad del acto; asimismo la imposibilidad jurídica es entendida cuando *“es jurídicamente imposible la prestación que implica la disconformidad de ella con un precepto de derecho, o sea cuando existe un obstáculo legal* (Manuel De la Puente y Lavalle. El Contrato en General. Tomo II. Segunda Edición actualizada. Editorial Palestra. Lima dos mil uno. Pág. 41).-----

**3.4.** En este extremo se aprecia que la demandante señala en su demanda que el Alcalde Provincial de Tacna, Luis Ramón Torres Robledo le OTORGÓ en venta directa



el Lote N° 18 ubicado en la Mz. 03 de la Asociación 'Los Pymes de Viñani la Fremhe', Pampas de Viñani del Distrito Gregorio Albarracín, mediante Acta de Adjudicación de fecha junio del dos mil diez que corre a fojas nueve; asimismo, la accionante precisa que ha cumplido con cancelar la totalidad del valor del citado lote de terreno, tal como consta en la misma acta de adjudicación que precisa: "(...) *el valor del terreno materia de adjudicación es de 1,000.00 Nuevos Soles, los mismos que se encuentran cancelados en su totalidad...*"; así también, de la revisión de autos se advierte que la accionante ofrece como medio de prueba para acreditar la cancelación del valor del terreno el recibo de pago de fecha tres de mayo del dos mil diez, por la suma de S/. 1,000.00 (mil con 00/100 soles) por el pago de la compra de lote sub Litis, a la cuenta de la Municipalidad Provincial de Tacna que corre a fojas trece. -----

**3.5.** Lo señalado además se aprecia que la demandante señala con suma claridad y corroborado con los medios de prueba que se acompañan en el presente proceso, que ha adquirido la propiedad del lote sub Litis con anterioridad a la entrega del título de propiedad a favor del codemandado Santiago Córdova Pareja, vale decir, que su adquisición es con seis meses de antelación al título de propiedad otorgado a favor del citado codemandado.-----

**3.6.** A ello debe sumarse que la entidad codemandada Municipalidad Provincial de Tacna, a través de su procurador público no ha cuestionado en nada que la demandante haya inquirido el predio sub Litis con anterioridad al título de propiedad otorgado a favor de la codemandado Santiago Córdova Pareja, señalando incluso que del Informe N° 0463-2015-AAL-ARC-SGBP-GDU/MPT, emitido por el Área de Registro Contable, comunica de la búsqueda y revisión que se **ubicó el expediente de Margarita Aguilar Quispe por la adjudicación venta directa del Lote 18 de la Mz. 03, ubicado en la Asociación "Los Pymes de Viñani La Fremhe"**, y que en los Archivos **no existe ningún expediente administrativo de Santiago Córdova Pareja relacionado con el Lote 18 de la Mz. 03, Sector 24 comprendido en la Asociación de "Pymes de Viñani La Fremhe"**. Así también, resulta necesario recalcar a efectos de resolver la presente controversia que la Municipalidad Provincial de Tacna en su contestación de la demanda precisó con claridad que si bien expidió el Título de Propiedad de fecha veintisiete de diciembre del dos mil diez a favor de Santiago Córdova Pareja respecto al predio sub Litis, sin embargo no se registra y tampoco se advierte que el codemandado haya realizado pago alguno por el valor del terreno, ni por derecho de titulación, conforme así se detalla en al Informe N° 250-2013-AAL-ARG-SGB-GDU/MPT de fecha veinticuatro de junio del dos mil trece que corre a fojas veintisiete y siguientes.-----

**3.7.** Siendo así y considerando que el objeto de la compraventa es la transmisión del



derecho de propiedad, de conformidad al artículo 1529° del Código Civil, en la cual se establece que por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero, **por lo que si el vendedor no tiene en su esfera privada el derecho de propiedad de un bien, simplemente no puede trasmitirlo, ya que ello lo convierte en un acto jurídico de compra venta nulo por objeto jurídicamente imposible**, esto es, cuando el vendedor no es titular del derecho de propiedad que se pretende transmitir.-----

**3.8.** En el presente caso, a fojas tres corre el **Título de Propiedad de fecha veintisiete de diciembre del dos mil diez** que es materia de cuestionamiento; por el cual, la Municipalidad Provincial de Tacna, representada por la Alcaldesa Dany Luz Salas Ríos otorgó en venta directa, a favor de Santiago Córdova Pareja el inmueble ubicado en la Mz. 03, Lote 18, Sector 24 de la Ampliación Viñani del Distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y Departamento de Tacna; el mismo que obra inscrito en el Asiento C00001 de la Partido N° 11068443 de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna; dicho inmueble conforme se ha venido explicando precedentemente ya había sido trasferido con anterioridad a la hoy demandante Margarita Aguilar Quispe; en tal sentido, dicho predio a partir de junio del dos mil diez ya no era de propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna; por lo tanto, no podía ser vendido nuevamente por la misma persona jurídica (anterior propietario), ya que ya no ostentaba la propiedad del mismo; en consecuencia, el inmueble sub Litis pertenece de forma exclusiva a la hoy demandante Margarita Aguilar Quispe, esto es a partir de junio del dos mil diez; tal como se evidencia del acta de adjudicación que corre a fojas nueve.----

**3.9.** Conforme lo señalado precedentemente debe declararse la nulidad del acto jurídico que consta en el Título de Propiedad de fecha veintisiete de diciembre del dos mil diez que corre a fojas tres; por el cual, la **Municipalidad Provincial de Tacna**, representada por la Alcaldesa Dany Luz Salas Ríos otorgó en venta directa, a favor de **Santiago Córdova Pareja** el inmueble ubicado en la Mz. 03, Lote 18, Sector 24 de la Ampliación Viñani del Distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y Departamento de Tacna, inscrito en el Asiento C00001 de la Partido N° 11068443 de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna; por la causal de objeto jurídicamente imposible, dado que como ya se ha indicado, la entidad demandada (vendedora) ya no era titular del predio sub Litis a partir de **junio del dos mil diez** y por lo tanto resulta jurídicamente imposible que transmita nuevamente este derecho a otro comprador.----

**CUARTO:** Respecto a la pretensión acumulada de la demanda, consistente en la cancelación del Asiento Registral C00001 de la Partida Registral N° 11068443, que contiene la inscripción del Título de Propiedad de fecha veintisiete de diciembre del dos mil diez. Sobre esta pretensión el Texto Único Ordenado del Reglamento General



de los Registros Públicos aprobado por Resolución número 126-2012-SUNARP-SN, en su artículo 94°, establece los supuestos de cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas, señalando que la cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas se extiende: b) Cuando se declara la nulidad del título en cuya virtud se hayan extendido. En este sentido se tiene que la cancelación de un asiento ocurre cuando se declara la nulidad que sustenta su inscripción. En el presente caso, se ha determinado que debe declararse la nulidad del acto jurídico de Título de Propiedad de fecha veintisiete de diciembre del dos mil diez, que corre inscrito en el Asiento Registral C00001 de la Partida Registral N° 11068443 del Registro de la Propiedad Inmueble, por lo que debe cancelarse la referida inscripción.--

**QUINTO:** Que, de conformidad al artículo 412° del Código Procesal Civil, el reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de exoneración; por lo que, no existiendo motivo para exonerar a los codemandados Municipalidad Provincial de Tacna y Santiago Córdova Pareja, es que debe condenárseles al pago de las costas y costos del proceso.-----

**SEXTO:** Sin perjuicio de lo ya expuesto, este Juzgado advierte que el codemandado Santiago Córdova Pareja a través del acto jurídico cuestionado ha vendido el predio sub Litis a favor de Reynaldo Justo Maldonado Gutiérrez conforme se evidencia del **Asiento C00002** de la Partida Registral N° 11068443 que corre a fojas seis, y éste a su vez lo da en donación a favor de Efraín Marca Incacutipa conforme se evidencia del **Asiento C00003** que corre a fojas siete de la citada partida registral, y finalmente este último da en donación a favor de Armando Mamani Ccuno conforme se evidencia del **Asiento C00004** que corre a fojas ocho. Sin embargo, resulta necesario precisar que de la revisión integral de la demanda que obra en autos **no se advierte ningún fundamento que cuestione la validez de dichos actos jurídicos**; por lo que no corresponde emitir pronunciamiento en el presente proceso respecto a tal extremo, al no ser materia de la demanda la nulidad de los actos jurídicos descritos precedentemente; lo cual, en su defecto y de considerarlo así la demandante, debe ser materia de análisis en otro proceso judicial vía acción, dejándose a salvo su derecho para que lo haga valer de acuerdo a ley. -----

Por estas consideraciones, de conformidad con lo establecido por el artículo 200° del Código Procesal Civil, administrando Justicia a Nombre de la Nación, **FALLO: 1)** Declarando **INFUNDADA** la demanda de nulidad de acto jurídico que corre a fojas quince y siguientes, interpuesta por **MARGARITA AGUILAR QUISPE**, en contra de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA Y SANTIAGO CÓRDOVA PAREJA**, por la causal invocada la establecida en el artículo 219°, inciso 6) del Código Civil. **2)**



Declarando **DE OFICIO NULO** el acto jurídico comprendido en el Título de Propiedad de fecha veintisiete de diciembre del dos mil diez, otorgado por la **Municipalidad Provincial de Tacna, representada por la Alcaldesa Dany Luz Salas Ríos en favor de Santiago Córdova Pareja**, por la causal invocada la establecida en el artículo 219°, inciso 3) del Código Civil (por imposibilidad jurídica). **3) DISPONGO LA CANCELACIÓN** del Asiento C00001 del rubro títulos de dominio de la Partido N° 11068443 de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna; con costos y costas a favor de la demandante Margarita Aguilar Quispe. Asimismo, dispongo el Archivo Definitivo del presente proceso, una vez consentida quede la presente. **TÓMESE RAZÓN Y HÁGASE SABER.-**

---

EXPEDIENTE : 01441-2017-0-2301-JR-CI-03  
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURÍDICO  
JUEZ : VERA ESQUIVEL, JUAN MANUEL  
ESPECIALISTA : URURI LAURA, MARIA LUISA  
DEMANDADO : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA Y OTRA,  
DEMANDANTE : CÉSAR GERMAN SÁNCHEZ RAMÍREZ  
RESOLUCION 22

**SENTENCIA**

Tacna, once de mayo

Del dos mil dieciocho.-

**VISTOS: Es materia de Autos:** La demanda acumulada del folio treinta y uno, subsanada a folios cuarenta y cuatro, sobre nulidad de acto jurídico interpuesta por Cesar German Sánchez Ramírez, representado por su apoderado Efraín Rogelio Zea Pinazo, en contra del Alcalde de la Municipalidad Provincial de Tacna y Yulliana María Ávila Velarde.

**Petitorio de la demanda:** (fojas 31 - 44) El demandante interpone demanda de nulidad de acto jurídico a efectos de que se declare la nulidad del título de propiedad N° 01574-2015, de fecha 23 de abril del año 2015, otorgada por la Municipalidad Provincial de Tacna a favor de doña Yulliana María Ávila Velarde por las causales de fin ilícito y simulación absoluta (precisión hecha en la subsanación de demanda), y en forma acumulativa, la nulidad de la inscripción del título en la partida N° 11061310 de los Registros Públicos de Tacna.

**Fundamentos de hecho del petitorio de la demanda:** El demandante señala que, aproximadamente desde en el mes de marzo del año 2011 se encuentra empadronado en la Asociación de Vivienda Unión, que incluso se le ha otorgado una constancia de posesión como consecuencia de la posesión, que ha procedido a cercar el lote, ubicado en Promuvi señor de los Milagros ampliación III Etapa Mz. 358, Lote 23, del distrito coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, efectuando construcciones en el interior del lote con material noble, y el cerco perimétrico construyendo una habitación grande, con ventana de fierro y un puesta de triplay contra placada, techo de calamina , piso vaciado de cemento, debidamente tarrajado y contiguo a dicho ambiente se ha construido otros destinado a la cocina y al fondo un baño; que posteriormente, su posesión ha sido perturbado, por lo que se vio en la necesidad de interponer acción ante el segundo Juzgado Civil; señala que ha petitionado al Señor alcalde de la Municipalidad provincial de Tacna, la reversión del

---

lote, el 20 de febrero del año 2015, dando a conocer que se encuentra en posesión en forma tranquila y pacífica desde el mes de marzo de 2011, que la codemandada tenía una acta de adjudicación, quien no había cumplido con ocupar en el plazo de 02 meses, desde la fecha de adjudicación, de acuerdo con el reglamento de Promuvi; manifiesta que, la Municipalidad Provincia de Tacna, ha persistido y continuado con el trámite de otorgamiento del Título de Propiedad el mismo que se ha expedido en fecha 23 de abril del año 2015, e inscrito en los Registros Públicos, el 04 de mayo del año 2015, en el legajo N° 2015-00015121 del Tomo Diario 2093, partida N° 11061310, en virtud del acta de adjudicación, suscrita con fecha 23 de setiembre de 2010.

**Fundamentación jurídica del petitorio de la demanda:** Ampara su demanda en lo establecido en los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil. Artículo; 140, 996 del Código Civil.

**Fundamentos de la contestación de la demanda:**

**Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Tacna;** Quién se apersona y contesta la demanda a folios 58, solicitando se declare improcedente y/o infundada la demanda, señalando que debe tenerse presente que “las nulidades civiles y administrativas, pues la nulidades civiles se conciben como sanción por la ausencia o alteración de un elemento constitutivo del acto; en cambio las nulidades administrativas no dependen exclusivamente del elemento viciado, sino de la importancia de la infracción al orden jurídico, es decir de la significación y gravedad del vicio” (Dromi, Roberto, Derecho Administrativo, Tomo I, Gaceta Jurídica , impreso Lima –Perú, pag. 380); señala que para impugnar un acto administrativo en vía judicial, nuestro ordenamiento legal prevé el proceso contencioso administrativo; manifiesta, que el demandante no sustenta su derecho en ninguna norma, y el reconoce que se ha llevado a cabo un trámite en vía administrativa y aun así insiste en presentar demanda de nulidad de un acto jurídico.

**YULLIANA MARIA AVILA VELARDE;** Quién se apersona y contesta la demanda a folios 78, solicitando se declare infundada en todos sus extremos, señalando que, la posesión del demandante es ilícita, la constancia otorgada al demandante, es un favor del presidente de la Asociación de Vivienda la Unión; que la construcción efectuado por el demandante es de mala fe, agrega que en forma oportuna ha remitido carta notarial al presidente de la asociación haciendo ver es propietaria del lote materia de litis; señala que ha interpuesto demanda de reivindicación, en el expediente N° 2251-2015, la misma que ha sido declarado fundada; señala que la reversión solicitada por

---

el demandante no tiene argumentos fácticos y jurídicos, dado que ha cumplido con todos los requisitos para la adjudicación y otorgamiento del título de propiedad, en fecha 23 de abril del 2015, la que tiene un adenda de aclaración y rectificación de fecha 19 de agosto del 2015, señala que su derecho se encuentra inscrito en los Registros Públicos, en la partida N° 11061310; y que niega lo expresado en el punto 6 de la demanda.

**Actos del Proceso:** Presentada la demanda, se admitió a fojas cuarenta y seis, notificada la demandada, los demandados contestan la demanda en los términos y folios antes indicados, a folios 89 se sanea el proceso, a folios 100 se fijan puntos controvertidos, se admiten medios probatorios y se fija fecha para la audiencia de pruebas, la misma que se lleva a cabo según acta de folios 109, por lo que el estado del proceso es el de expedir sentencia.

**Expedientes acompañados que se tienen a la vista:** Ninguno.

## **II. PARTE CONSIDERATIVA.**

### **PRIMERO: Carga de la Prueba.**

Conforme a lo establecido en el artículo 196 del Código Procesal Civil, salvo disposición legal diferente la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando hechos nuevos. El principio de la carga de la prueba implica: **a) Una regla de juicio para el juzgador**, que le indica al juez cómo debe fallar cuando no encuentra la prueba de los hechos sobre los cuales debe basar su decisión, permitiéndole hacerlo en el fondo y evitar un non liquet, esto es una sentencia inhibitoria por falta de pruebas; y, **b) Una regla de conducta para las partes**, porque indirectamente les señala cuáles son los hechos que a cada uno le interesa probar, para que sean considerados como ciertos por el juez y sirvan de fundamento a sus pretensiones.<sup>1</sup>

### **SEGUNDO: Pretensión Materia del Proceso.**

El demandante interpone demanda de nulidad de acto jurídico a efectos de que se declare la nulidad del título de propiedad N° 01574-2015, de fecha 23 de abril del año 2015, otorgada por la Municipalidad Provincial de Tacna a favor de doña Yulliana María Ávila Velarde por las causales de fin ilícito y simulación absoluta (precisión

---

<sup>1</sup> Devis Echandía Teoría general del Proceso Tomo I Pag. 485.



hecha en la subsanación de demanda), y en forma acumulativa, la nulidad de la inscripción del título en la partida N° 11061310 de los Registros Públicos de Tacna. Los demandados solicitan que la demanda sea declarada infundada. En el auto de folios 100 se han fijado como puntos controvertidos los siguientes: **1.** Determinar si procede declarar la nulidad del título de propiedad 1574-2015 emitido por la Municipalidad Provincial de Tacna por las causales previstas en los incisos 4 y 5 del artículo 219 del Código Civil; **2.** Determinar si procede la nulidad o cancelación de la inscripción del título en la partida N° 11061310 de los Registros Públicos de Tacna.

**TERCERO: Características de la Nulidad del Acto Jurídico:**

La nulidad, sea absoluta o relativa es una sanción de invalidez prescrita por la ley por adolecer el acto jurídico de la falta de un elemento sustancial o por la existencia de defectos o vicios en el momento de su celebración. Esto significa que la nulidad solamente se produce por una causa originaria, congénita, orgánica, consustancial al acto, como es la violación de una norma imperativa, la falta de un requisito de validez, la existencia de vicios de la voluntad. A decir de Vidal Ramírez<sup>2</sup> “La nulidad viene a ser, entonces una sanción legal, la máxima sanción civil, cuando el acto jurídico se celebra sin sus requisitos de validez, o cuando se celebra con perturbaciones o distorsiones, puesto que lo priva de su existencia, validez y eficacia. La nulidad, como sanción, puede alcanzar a la generalidad de los actos jurídicos, pues se funda, unas veces, en consideraciones de orden público y, otras, en la cautela de intereses privados, siendo estos fundamentos, precisamente, los que permiten distinguir la nulidad en absoluta y relativa”. El Código Civil establece expresamente en el artículo 219 las causales de nulidad absoluta del acto jurídico, en el presente proceso el demandante ha alegado como causal de nulidad, cuando su fin sea ilícito, y cuando adolezca de simulación absoluta regulado en los incisos 4 y 5 respectivamente.

**CUARTO: Pronunciamiento sobre el primer punto controvertido.**

En cuanto a las causales de nulidad alegadas se tiene lo siguiente:

**Respecto a la causal de fin ilícito:**

**4.1.** Según la doctrina peruana tenemos que el fin ilícito comprende tanto lo legal como lo inmoral, y queda a criterio del Juez calificar esta última, en el marco de las denominadas “buenas costumbres”; es ilícito todo aquello contrario a las normas legales imperativas.

---

<sup>2</sup> Vidal Ramírez, Fernando. El Acto Jurídico. Décima Edición – Octubre 2016. Pacifico Editores SAC.

**4.2.** Todo negocio jurídico celebrado supone la existencia de "motivos" e "intención", y estos motivos o intenciones no necesariamente son la causa del negocio jurídico; la doctrina es unánime al considerar que el "fin" no es otra cosa que la causa del negocio jurídico y que la causa del negocio jurídico es la función -económica- del mismo. La causa es diferente de la "intención", en tanto que ésta es la tendencia natural que la parte o las partes tienen de alcanzar el fin práctico intrínseco del negocio. Asimismo, la causa es diferente del "motivo", en tanto que éste es el impulso subjetivo que determina que la parte o las partes celebren el negocio (BIGLIAZZI GERI, BRECCIA, NATOLI, BUSNELLI).

**4.3.** En el caso de autos no se ha acreditado que la finalidad del acto jurídico sea ilícito, puesto que el motivo determinante de la celebración del acto jurídico es subjetivo, está en el fuero interno de las personas que intervinieron en el título de propiedad N° 1574-2015 de fojas 25, suscrito entre la Municipalidad Provincial y Yulliana Maria Avila Velarde, es de considerar que para que exista fin ilícito, son ambas partes –el otorgante del título y de la misma- quienes se deben haber puesto de acuerdo para poder cometer dicho fin ilícito con apariencia de legalidad; siendo ello así, se advierte de autos que el demandante únicamente señala que estando en posesión el lote materia de litis, ha peticionado la reversión del lote, el 20 de febrero del año 2015 a la Municipalidad Provincia de Tacna y que esta ha continuado con el trámite de otorgamiento del Título de Propiedad el mismo que se ha expedido en fecha 23 de abril del año 2015, en virtud del acta de adjudicación suscrita con fecha 23 de setiembre de 2010; sin que haya argumentado respecto a la causal de fin ilícito del acto cuya nulidad se demanda, por lo que, la causal de fin ilícito no se ha sido acreditado.

**En cuanto a la causal de simulación absoluta.**

**4.4.** Conforme lo establece el artículo 190 del Código Civil, por la simulación absoluta se aparenta celebrar un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad para celebrarlo. Ello implica que en la simulación, hay un concierto de voluntades para presentar un acto jurídico que no responde a la voluntad real de las partes y que sólo sirve de medio para producir engaño a los terceros; siendo las características de la simulación:

- a)** Disconformidad entre la voluntad real y la manifestación;
- b)** Concierto entre las partes para producir el acto simulado, y;
- c)** Propósito de engañar.

**4.5.** Lo que se sanciona en el caso de la simulación es que las partes utilicen el ordenamiento jurídico para afectar los intereses de terceros, toda vez que no tienen la menor intención de celebrar ningún acto jurídico y en consecuencia, tampoco quieren los efectos del mismo;

**4.6.** Como es de verse del escrito de demanda, el demandante no señala de ninguna manera como es que se habría producido el concierto de voluntades entre La Municipalidad Provincial de Tacna (vendedor) y Yulliana María Avila Velarde (compradora) para presentar un acto jurídico que no responde a la voluntad real de las partes y que sólo sirve de medio para producir engaño a los terceros (no existe ninguna referencia a ello); así tampoco, no obra ningún medio probatorio, ni prueba indiciaria que conlleven a concluir la simulación del acto jurídico materia de litis, esto es, como se habrían confabulado para celebrar el mismo en perjuicio de los ahora demandantes; como es que **SIMULAN EL ACTO JURÍDICO MATERIA DE NULIDAD, CUANDO EN REALIDAD NO LA QUIEREN CELEBRAR**; en conclusión, no se ha acreditado cuál era la voluntad real de los contratantes, ahora demandados, no se ha acreditado la disconformidad entre lo manifestado y lo realmente querido por ellos; tampoco se ha acreditado que haya existido concierto para producir un acto simulado entre la Municipalidad Provincial de Tacna y la codemandada Yulliana Maria Avila Velarde, no pudiendo presumirse tal acuerdo o concierto simulatorio. En cuanto a la intención de engañar a terceros, no se sustenta, ni se argumenta cómo es que los codemandados pretendían engañar, con la expedición del Título de Propiedad N° 01574-2015, fecha 23 de abril del año 2015, menos se indica cual sería el motivo de engaño; por lo que estando a que no se ha ninguna de las causales de nulidad de acto, la demanda interpuesta debe ser desestimada.

**QUINTO:** En cuanto a que no se siguió el procedimiento para que la demandante sea adjudicataria y posteriormente ser declarada propietaria del bien materia de Litis conforme al reglamento Promuvi, razón por la que solicito la reversión del título, y a pesar de ello se le expidió título de propiedad, ello deberá ser resuelto en la vía administrativa, tal como así lo entiende el propio demandante, pues como es de verse de autos, ha iniciado proceso administrativo a fin de lograr que se revierta el título otorgado a la demandada por la Municipalidad Provincial de Tacna.

**SEXTO: Pronunciamiento sobre el segundo punto controvertido.**

Que la pretensión de nulidad (debiendo ser cancelación al ser este un acto administrativo) de la inscripción del título en la partida N° 11061310 del Registro de la

---

Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Tacna, ha sido acumulada en forma accesoria, y de conformidad con lo establecido por el artículo 87 del Código Procesal Civil, siendo que la pretensión principal se ha desestimado, la pretensión acumulada también deviene en infundada.

**SÉTIMO: Costas y Costos.**

Conforme a lo establecido en el artículo 412 y 413 del Código Procesal Civil, corresponde exonerar del pago de las costas y costos a la demandante al tener razones atendibles para litigar.

**III. PARTE RESOLUTIVA.** Por estos fundamentos, administrando Justicia a nombre de la Nación, **FALLO:** Declarando:

**INFUNDADA en todos sus extremos** la demanda acumulada de nulidad de acto jurídico interpuesta por Cesar German Sánchez, representado por su apoderado Efraín Rogelio Zea Pinazo, en contra del Alcalde de la Municipalidad Provincial de Tacna y Yulliana María Ávila Velarde.

**SIN COSTAS Y COSTOS.**

Por esta mi sentencia, así la pronuncio mando y firmo en la fecha.

**Regístrese y notifíquese.**

**EXPEDIENTE N° : 01441-2017-0-2301-JR-C1-03**  
**DEMANDANTE : EFRAIN ZEA PINAZO apoderado de**  
**CESAR GERMAN SANCHEZ RAMIREZ**  
**DEMANDADO : YULLIANA MARIA AVILA VELARDE**  
**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA**  
**MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

### **SENTENCIA DE VISTA**

#### **RESOLUCION N° 20**

**Tacna, veinte de diciembre  
del año dos mil dieciocho.-**

#### **DE LOS ANTECEDENTES:**

Proveniente del Juzgado Civil Transitorio de Tacna, viene a este Despacho el expediente número mil cuatrocientos cuarenta y uno, guión dos mil diecisiete, guión cero, en mérito a la apelación formulada por la parte demandante Yulliana María Avila Velarde debidamente representado por Efraín Rogelio Zea Pinazo, respecto de la Sentencia contenida en la resolución nueve de fecha once de mayo del dos mil dieciocho, que corre de fojas ciento veintiuno a ciento veintisiete; y habiéndose realizado la Vista de la Causa sin informe oral, debe absolverse el grado, actuando como Jueza Superior ponente la señora Tellería Vega.-----

#### **DE LOS FUNDAMENTOS:**

**De la sentencia apelada:**

**PRIMERO:** Que, es materia de apelación la sentencia contenida en la resolución número nueve de fecha once de mayo del dos mil dieciocho, que corre de fojas ciento veintiuno a ciento veintisiete, que declara **INFUNDADA en todos sus extremos** la demanda acumulada de nulidad de acto jurídico interpuesta por Cesar German Sánchez, representado por su apoderado Efraín Rogelio Zea Pinazo, en contra del Alcalde de la Municipalidad Provincial de

Tacna y Yulliana María Ávila Velarde. **SIN COSTAS Y COSTOS.**-----

**De los argumentos de la apelación:**

**SEGUNDO:** Que, conforme se desprende del escrito que obra de fojas treinta y uno a cuarenta, la parte demandante Efraín Rogelio Zea Pinazo, en representación de Cesar German Sánchez Ramírez, interpone recurso de apelación en contra de la sentencia referida, señalando que al momento de emitirse sentencia el A quo no ha tomado en cuenta que la demandada no ha cumplido con el reglamento de PROMUVI de la Municipalidad provincial de Tacna, en lo que respecta a la posesión, asimismo no ha considerado tampoco el hecho que el demandante ha solicitado la reversión del lote materia e juicio; siendo Además que no se ha pronunciado sobre todo los putos que contiene la demanda ni las pruebas se han analizado concienzudamente.-----

**De la nulidad del acto jurídico según el Código Civil:**

**TERCERO:** Que, conforme lo establece el **artículo 140°** del Código Civil: **“El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas, para su validez se requiere: 1. Agente capaz. 2. Objeto física y jurídicamente posible. 3. Fin lícito. y, 4. Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad.”**; señalándose en el artículo 219° del Código Civil que: **“El acto jurídico es nulo: 1. Cuando falta la manifestación de voluntad del agente. 2. Cuando se haya practicado por persona absolutamente incapaz, salvo lo dispuesto en el artículo 1358. 3. Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable. 4. Cuando su fin sea ilícito. 5. Cuando adolezca de simulación absoluta. 6. Cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad. 7. Cuando la ley lo declara nulo. 8. En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa.”**; en efecto, debiendo tener en cuenta que, para que el acto jurídico tenga existencia resulta necesaria la presencia de los elementos esenciales, tales como: manifestación de voluntad, capacidad, objeto, finalidad y forma, que vienen a constituir los requisitos para su validez; y, por el contrario, la carencia de uno de estos requisitos conducirá a la nulidad del acto, tal como se ha dispuesto en los artículos 140° y 219° del Código Civil.-----

**Proceso Contencioso Administrativo**

**CUARTO:** El proceso contencioso administrativo, previsto por el artículo 148° de la Constitución Política, tiene por finalidad el control jurídico por parte del Poder Judicial de las actuaciones de la Administración Pública

sujetas al Derecho Administrativo y la efectiva tutela de los derechos e intereses de los administrados. Es entonces objeto de este proceso el control de la legalidad de los actos administrativos expedidos por la administración en el ejercicio de sus funciones, garantizando el acceso a la tutela jurídica de los ciudadanos ante la actuación de aquella en tanto representen lesivos o irregulares a los intereses o derechos protegidos, o simplemente vulneren el principio de legalidad o sistema normativo vigente.-----

**QUINTO:** El Código Procesal Civil en materia de verificación del cumplimiento de los requisitos de admisibilidad y procedibilidad de la demanda ha previsto tres momentos claramente diferenciados, los que constituyen filtros para que se presente una relación jurídico-procesal válida. Siendo el primero de ellos en la calificación de la demanda, momento en que el Juez debe verificar se cumplan con las exigencias de ley para admitirla, y si se está incurrido en alguno de los supuestos de improcedencia previstos por el artículo 427 del Código Procesal Civil, el segundo momento en la etapa de saneamiento procesal, en el que ya sea por existir cuestionamientos de parte como por advertirlo de oficio, puede decretar la existencia de un defecto que invalida la relación procesal, con las consecuencias que decreta el artículo 465 del Código Procesal Civil, y un tercer momento, que es la emisión de la sentencia a través de la "sentencia inhibitoria", esto es, sin pronunciamiento sobre el fondo de la controversia, pudiendo advertirse defectos que conlleva la invalidez de la relación jurídico procesal, el que podrá sancionar conforme lo permite el último párrafo del artículo 121 del Código Procesal Civil.-----

**De las causales de Improcedencia:**

**SEXTO:** Nuestro ordenamiento legal en el artículo 427 del Código Procesal Civil señala que "el Juez declara improcedente la demanda cuando: 1. El demandante carezca evidentemente de legitimidad para obrar; 2. El demandante carezca manifiestamente de interés para obrar; 3. Advierta la caducidad del derecho; 4. No exista conexión lógica entre los hechos y el petitorio; o 5. El petitorio fuese jurídica o físicamente imposible. Si el Juez estima que la demanda es manifiestamente improcedente, la declara así de plano expresando los fundamentos de su decisión y devolviendo los anexos. Si el defecto se refiere a alguna de las pretensiones, la declaración de improcedencia se limita a aquellas que adolezcan del defecto advertido por el Juez. Si la resolución que

*declara la improcedencia fuese apelada, el Juez pone en conocimiento del demandado el recurso interpuesto. La resolución superior que resuelva en definitiva la improcedencia, produce efectos para ambas partes”. -----*

***Del caso materia de pronunciamiento:***

***SETIMO:*** Que conforme es de verse del escrito de demanda que obra de folios treinta y uno a cuarenta y subsanación de fojas cuarenta y cuatro y siguiente; Efraín Rogelio Zea Pinazo, apoderado de Cesar German Sánchez Ramírez, interpone demanda de Nulidad de Acto Jurídico con el fin de que se declare la nulidad del Título de Propiedad N° 01574-2015, otorgada por la Municipalidad Provincial de Tacna a favor de Yulliana María Avila Velarde de fecha 23 de abril del 2015 y acumulativamente se declare la nulidad de la Inscripción del título N° 01574-2015 en la partida N° 11061310 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XIII Sede Tacna, con condena de Costas y Costos, invocando como causales de nulidad, las de Fin Ilícito y de Simulación Absoluta, normados en los incisos 4 y 50 del artículo 219 del Código Civil; y admitida la demanda, se dispone el traslado a la parte contraria, la Municipalidad demandada absuelve la demanda a fojas cincuenta y ocho a sesenta y uno, y la demandada Yulliana María Avila Velarde lo hace a fojas setenta y ocho a ochenta y cuatro, saneándose el proceso a fojas ochenta y nueve, fijándose los puntos controvertidos y admitiendo los medios probatorios a fojas cien a ciento dos y la audiencia de pruebas a fojas ciento nueve a ciento once; emitiéndose sentencia declarando Infundada la Demanda, la que es materia del presente pronunciamiento.-----

***OCTAVO:*** Que, conforme se desprende de autos, el accionante, tanto en su demanda, como en su recurso de apelación, ha postulado la nulidad del título de propiedad N° 01574-2015 otorgado a la demandada Yuliana María Avila Velarde por la Municipalidad Provincial de Tacna, bajo las causales de nulidad, de Fin Ilícito y de Simulación Absoluta, sin embargo al momento de fundamentar ambos, únicamente manifiesta que, se ha peticionado al Señor alcalde de la Municipalidad provincial de Tacna, la reversión del lote de terreno materia de litis, el 20 de febrero del año 2015, dando a conocer que él se encuentra en posesión en forma tranquila y pacífica desde el mes de marzo de 2011, sin embargo la codemandada tenía una acta de adjudicación, quien no había cumplido con ocupar en el



plazo de 02 meses, desde la fecha de adjudicación, de acuerdo con el reglamento de PROMUVI; manifiesta que, la Municipalidad Provincia de Tacna, ha persistido y continuado con el trámite de otorgamiento del Título de Propiedad el mismo que se ha expedido en fecha 23 de abril del año 2015, e inscrito en los Registros Públicos, el 04 de mayo del año 2015, en el legajo N° 2015-00015121 del Tomo Diario 2093, partida N° 11061310, en virtud del acta de adjudicación, suscrita con fecha 23 de setiembre de 2010.-----

**NOVENO:** Que como se observa en el considerando anterior, la parte demandante por un lado basa su pedido de nulidad en las causales señaladas, pero de los fundamentos esgrimidos se señala que no ha cumplido con el Reglamento de Promuvi de la Municipalidad Provincial de Tacna, esto es de ocupar de forma inmediata el lote entregado; sin embargo es necesario aclarar que el presente proceso al versar sobre Nulidad de Acto Jurídico, en específico, del título de propiedad otorgado a la demandada, invocándose ciertas causales por las cuales se solicitan su nulidad, causales que se encuentran previstas, al igual que otras, en nuestro ordenamiento legal, en el artículo 219 del Código Civil; sin embargo al argumentar la parte demandante que no se ha considerado el cumplimiento del Reglamento de PROMUVI, se está observando el cumplimiento de un trámite netamente administrativo, el mismo que tiene una tratativa diferente a la de la Nulidad de Acto Jurídico solicitado; ya que a dicho supuesto le corresponde ser observado mediante un proceso contencioso administrativo, y no mediante esta vía; lo mismo con la solicitud de reversión que aduce el apelante haber formulado ante la Municipalidad Provincial de Tacna; ya que dicho procedimiento administrativo debe cumplir también con cierto requisitos y debe ser llevado en sede administrativa donde existen los mecanismos adecuados a fin de conseguir una adecuada respuesta, no siendo posible de ser ventilados en esta vía; de todo lo cual se evidencia que no existe una conexión lógica entre los hechos y el petitorio, ya que por un lado se solicita la nulidad (vía civil) del Título de Propiedad, bajo las causales de Fin Ilícito y de Simulación Absoluta y por otro se procede a fundamentar dicho petitorio con situaciones netamente administrativas tal como el no cumplimiento del reglamento de PROMUVI, y el pedido de reversión solicitado, hechos que distan mucho entre sí.---

**DÉCIMO:** Que, estando a lo señalado precedentemente, así como de lo señalado por las partes, este colegido evidencia claramente, la no existencia de conexión lógica entre los hechos y el petitorio; por lo que haciendo una revisión íntegra del proceso y de la sentencia venida en grado, se evidencia que el mismo se encuentra incurso dentro de una de las causales de improcedencia de la demanda, por lo que de acuerdo a nuestra normatividad es que la presente sentencia debe ser revocada.-----

**DE LA BASE LEGAL:**

Por lo que en mérito a lo expuesto, y estando a las atribuciones conferidas por el artículo 40° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial:----

**SE RESUELVE:**

**REVOCAR** la sentencia contenida en la resolución número nueve de fecha once de mayo del dos mil dieciocho, que corre de fojas ciento veintiuno a ciento veintisiete, que declara **INFUNDADA en todos sus extremos** la demanda acumulada de nulidad de acto jurídico interpuesta por Cesar German Sánchez, representado por su apoderado Efraín Rogelio Zea Pinazo, en contra del Alcalde de la Municipalidad Provincial de Tacna y Yulliana María Ávila Velarde. **SIN COSTAS Y COSTOS. Y REFORMÁNDOLA DECLARA IMPROCEDENTE** la demanda contenida en la resolución número nueve de fecha once de mayo del dos mil dieciocho instaurada. Y devolvieron.-----

**S.S.**

**ARMAZA GALDOS  
TELLERÍA VEGA  
TITO PALACIOS**

**2° JUZGADO CIVIL - Sede Central**

**EXPEDIENTE : 01498-2014-0-2301-JR-CI-02**  
**MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO**  
**JUEZ : MERCADO DIAZ, ROSALYNN**  
**ESPECIALISTA : MENDOZA NUÑEZ, CARLOS**  
**DEMANDADO : SUC ALFREDO GUTIERREZ SOLORZANO Y SUC OLGA MAMANI MAMANI CONFORMADA POR ELIANA VICTORIA GUTIERREZ MAMANI, SUCESION ALFREDO GUTIERREZ SOLORZANO Y OLGA MAMANI MAMANI REP POR DANTE ALFREDO GUTIERREZ MAMANI, MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA , SUC ALFREDO GUTIERREZ SOLORZANO Y SUC OLGA MAMANI MAMANI CONFORMADA POR DANTE ALFREDO GUTIERREZ MAMANI**  
**DEMANDANTE : DURAND COAQUERA, ENRIQUE**

**Resolución Nro. 02 - 2014**

Tacna, dos mil catorce  
Noviembre, doce.-

Al principal y tercer otrosí: **VISTOS:** La demanda de Nulidad de Título de Propiedad y del acto Jurídico que lo contiene y como pretensión accesoria Cancelación de Asiento Registral presentada por ENRIQUE DURAND COAQUERA de fojas dieciséis y siguientes, escrito de **SUBSANACION** que antecede; **y, CONSIDERANDO: PRIMERO:** Que, por el derecho de acción a toda persona le corresponde la tutela jurisdiccional efectiva; en forma directa o mediante representante legal puede recurrir al órgano jurisdiccional, solicitando la solución de un conflicto de intereses sin limitación ni restricción, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos procesales previstos en el Código Procesal Civil. **SEGUNDO:** Que, el escrito de demanda, sus anexos y subsanación, cumple con los requisitos procesales exigidos por los artículos 130, 424 y 425 del citado Código Procesal Civil, para su admisibilidad, no se encuentra incurso dentro de los supuestos establecidos por el artículo cuatrocientos veintisiete del mismo Cuerpo Legal. **TERCERO:** Que, la vía procedimental la determina la ley y en todo caso se determina por la complejidad o naturaleza de la pretensión demandada o por su inapreciabilidad en dinero; por lo que en aplicación del inciso 1 y 3 del artículo 475 del Código Procesal Civil. **CUARTO:** Que, asimismo se verifica del tercer otrosí del escrito de demanda, se solicita, teniendo en cuenta que el originario titular del predio materia de litis ha sido VICTOR GONZALES ROSPIGLIOSI, se le comprenda como litis consorte necesario pasivo, amparando su pedido conforme al artículo 92 del Código adjetivo. **QUINTO:** De conformidad con el Artículo 95 del Código Procesal Civil, el Juez puede integrar la relación procesal emplazando a una persona, si de la demanda o de la contestación se evidencia que la decisión a recaer en el proceso le va a afectar; asimismo, el artículo 93

del mencionado Código adjetivo señala que cuando la decisión a recaer en el proceso afecta de manera uniforme a todos los litisconsortes, sólo será expedida válidamente si todos comparecen o son emplazados, según se trate de litisconsorcio activo o pasivo, respectivamente, por lo que siendo evidente que la decisión a recaer en el proceso le va a afectar, debe procederse a su integración y notificación con la demanda, **SEXTO:** Por lo que estando a lo que establecen los artículos I del Título Preliminar, 430 y 475 del Código Procesal Civil. **RESUELVO: 1)** Admitir en la vía procedimental correspondiente al proceso de **CONOCIMIENTO** la demanda interpuesta por **ENRIQUE DURAND COAQUERA**, en contra de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA**, representada por su Alcalde Don FIDEL CARITA MONROY; contra la **Sucesión Alfredo Gutiérrez Solorzano y la Sucesión Olga Mamani Mamani**, conformada por **ELIANA VICTORIA GUTIERREZ MAMANI y DANTE ALFREDO GUTIERREZ MAMANI**, sobre **NULIDAD DE TITULO DE PROPIEDAD y DEL ACTO JURIDICO QUE LO CONTIENE y** como pretensión accesoría **CANCELACION DE ASIEN TO REGISTRAL**, en consecuencia córrase traslado de la demanda interpuesta a los demandados por el término de **treinta días** para que la absuelvan, bajo apercibimiento de declarárseles rebeldes. Por ofrecidos sus medios probatorios y agréguese a sus antecedentes los anexos adjuntados.- **2. Integrar a proceso** en calidad de litisconsorte necesario pasivo, a **VICTOR GONZALES ROSPIGLIOSI**, en consecuencia **NOTIFÍQUESE** con la demanda y anexos, fin de que se apersona al proceso y conteste la demanda, en el plazo de **treinta días**.- **TÓMESE RAZÓN y HÁGASE SABER**.- Al primer otrosí.- No siendo procedente lo solicitado; sin lugar.- Al segundo otrosí.- Por delegada la Representación a favor del Letrado que autoriza el escrito de demanda.- Al cuarto otrosí.- Téngase presente.- Al quinto otrosí y sexto otrosí.- Expídase las copias conforme solicita.-





PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TACNA  
SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL**

“Año de la promoción de la Industria Responsable y del  
Compromiso Climático”

2° JUZGADO CIVIL - Sede Central

EXPEDIENTE : 01524-2014-0-2301-JR-CI-02

MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO

JUEZ : MERCADO DIAZ, ROSALYNN

ESPECIALISTA : ROMERO BASURCO, DAVID GUSTAVO

DEMANDADO : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA ,  
OSCO MAMANI, ELIZABETH ZULEMA

DEMANDANTE : PUMA SILVA, HERMINIA

Resolución Nro. 01

Tacna, veintidós de setiembre

Del año dos mil catorce.-

**VISTOS:** La demanda y sus anexos que anteceden **y;** **CONSIDERANDO: PRIMERO:**

Que, para la interposición de una demanda se debe cumplir con los requisitos que establecen los artículos 130, 424 y 425 del Código Procesal Civil, en caso contrario se declarara inadmisibile conforme al artículo 426 de este mismo cuerpo legal, no solo por tales requisitos de forma puede rechazarse una demanda, sino que se verificara la concurrencia de otros requisitos y se podrá declarar la improcedencia de la misma, de presentarse los supuestos señalados en el artículo 427 del Código Adjetivo, esto es, se verificará para admitirla, que se cumplan con los presupuestos procesales y las condiciones de la acción; **SEGUNDO:** Que, visto el petitorio se advierte que el accionante pretende en vía de proceso conocimiento la Nulidad del Acto Jurídico contenido en el Título de Propiedad Nro. 1288-2004 de fecha 29 de noviembre del año 2004, otorgado por la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA a favor de Elizabeth Zulema Osco Mamani; así como la nulidad de todo acto administrativo que dio origen al referido título, por las causales de fin ilícito y no revestir la forma prescrita bajo sanción de nulidad y por contravenir lo dispuesto por el artículo 22 de la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, la demandante pretende en forma acumulativa, objetiva, originaria y accesorio la cancelación del Asiento N° C00003 y C00004 de la Partida Registral Nro. P20051002. **TERCERO:** Que, de conformidad con el artículo 140° del Código Procesal Civil: El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas y cuyas causales de nulidad están previstas en el artículo 219° del código acotado; mientras que los actos administrativos son las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir



efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta, conforme al artículo 1 de la Ley 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”, la misma que en el Artículo 10 indica que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

*1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.* En este sentido se ha establecido que la nulidad de los actos administrativos es planteada por los administrados haciendo uso de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la referida ley y finalmente de conformidad con el Inciso 1 del artículo 218 “Los actos administrativos que agotan la vía administrativa podrán ser impugnados ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso-administrativo a que se refiere el Artículo 148 de la Constitución Política del Estado”.

**CUARTO:** Que, visto el petitorio y el considerando que antecede, se advierte la existencia de una indebida acumulación de pretensiones, por cuanto se solicita la nulidad de un acto jurídico contenido en un Título de Propiedad otorgado como conclusión de un procedimiento administrativo de adjudicación seguido ante la Municipalidad Provincial de Tacna, y a su vez se solicita la nulidad de todos los actos administrativos que dieron origen al mismo, sin tener en cuenta que ambas pretensiones son incompatibles con la presente vía procedimental, evidenciándose de las causales que invoca y de los fundamentos de hecho, que los mismos están orientados en sí al cuestionamiento del procedimiento administrativo, situación que únicamente podría ser materia de revisión judicial mediante un Procedimiento Contencioso Administrativo, debiendo tener en cuenta además, que este Juzgado carece de competencia para pronunciarse respecto de una materia que debió ser cuestionada previamente en la vía administrativa de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27444, teniendo presente que la Competencia Administrativa es la potestad que reside legalmente en la Administración Pública, ejercida por funcionarios, órganos u organismos, para decidir sobre las reclamaciones o peticiones que dan lugar a un procedimiento administrativo y que una de las formas de dar inicio al mismo, es mediante la denuncia de parte, por medio de la cual los administrados están facultados para comunicar a la Autoridad competente, aquellos hechos que fueran



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TACNA  
SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL**

“Año de la promoción de la Industria Responsable y del  
Compromiso Climático”

contrarios al ordenamiento, sin necesidad de alegar la vulneración o afectación de un derecho, por lo que en el presente caso, la demandante se encuentra en plena facultad de accionar ante la Entidad demandada y solicitar la invalidez de los actos administrativos cuestionados por la presunta ilicitud del hecho y la contravención a la Ley 29151, pudiendo recurrir en su oportunidad al Órgano Jurisdiccional, una vez agotada la vía administrativa; en consecuencia la demanda planteada resulta improcedente al configurarse los supuestos señalados en los numerales 4 y 7 del artículo 427° del Código Procesal Civil, en razón de lo cual, **SE RESUELVE:** Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda presentada por **HERMINIA PUMA SILVA** sobre **NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**; en consecuencia **SE DISPONE** el archivo del expediente y la devolución de los anexos acompañados a la demanda una vez consentida o ejecutoriada la presente. **TOMESE RAZON Y HAGASE SABER.-**





PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TACNA  
SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL**

“Año de la promoción de la Industria Responsable y del  
Compromiso Climático”

**2° JUZGADO CIVIL - Sede Central**

**EXPEDIENTE** : 01653-2014-0-2301-JR-CI-02  
**MATERIA** : NULIDAD DE ACTO JURIDICO  
**JUEZ** : MERCADO DIAZ, ROSALYNN  
**ESPECIALISTA** : ROMERO BASURCO, DAVID GUSTAVO  
**DEMANDADO** : PROCURADOR PUBLICO DE LA MUNICIPALIDAD DE TACNA  
,  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA FIDEL CARITA  
MONROY ,  
OSCO MAMANI, ELIZABETH ZULEMA  
**DEMANDANTE** : PUMA SILVA, HERMINIA

Resolución Nro. 01  
Tacna, diecisiete de octubre  
Del año dos mil catorce.-

**Dando cuenta en la fecha, debido a la excesiva carga procesal que soporta este Juzgado; VISTOS:** La demanda y sus anexos que anteceden **y; CONSIDERANDO:**  
**PRIMERO:** Que, para la interposición de una demanda se debe cumplir con los requisitos que establecen los artículos 130, 424 y 425 del Código Procesal Civil, en caso contrario se declarara inadmisibile conforme al artículo 426 de este mismo cuerpo legal, no solo por tales requisitos de forma puede rechazarse una demanda, sino que se verificara la concurrencia de otros requisitos y se podrá declarar la improcedencia de la misma, de presentarse los supuestos señalados en el artículo 427 del Código Adjetivo, esto es, se verificará para admitirla, que se cumplan con los presupuestos procesales y las condiciones de la acción; **SEGUNDO:** Que, visto el petitorio se advierte que el accionante pretende en vía de proceso conocimiento la Nulidad del Acto Jurídico contenido en el Título de Propiedad Nro. 1288-2004 de fecha 29 de noviembre del año 2004, otorgado por la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA a favor de Elizabeth Zulema Osco Mamani; así como la nulidad de todo acto administrativo que dio origen al referido título, respecto del inmueble denominado Habilitación Urbana Pampas de Viñani I Mz. 139 Lote 02, Programa Municipal de Vivienda PROMUVI Viñani I, ubicado en el distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa, por las causales de fin ilícito y no revestir la forma prescrita bajo sanción de nulidad y por contravenir lo dispuesto por el artículo 22 de la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, la demandante pretende en forma acumulativa, objetiva, originaria y accesoria la cancelación del Asiento N° C00003 y C00004 de la Partida Registral Nro. P20051002. **TERCERO:** Que, de conformidad con el artículo 140° del Código Procesal Civil: El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas y cuyas causales de nulidad



están previstas en el artículo 219° del código acotado; mientras que los actos administrativos son las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta, conforme al artículo 1 de la Ley 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”, la misma que en el Artículo 10 indica que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: *1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.* En este sentido se ha establecido que la nulidad de los actos administrativos es planteada por los administrados haciendo uso de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la referida ley y finalmente de conformidad con el Inciso 1 del artículo 218 “Los actos administrativos que agotan la vía administrativa podrán ser impugnados ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso-administrativo a que se refiere el Artículo 148 de la Constitución Política del Estado”. **CUARTO:** Que, visto el petitorio y el considerando que antecede, se advierte la existencia de una indebida acumulación de pretensiones, por cuanto se solicita la nulidad de un acto jurídico contenido en un Título de Propiedad otorgado como conclusión de un procedimiento administrativo de adjudicación seguido ante la Municipalidad Provincial de Tacna, y a su vez se solicita la nulidad de todos los actos administrativos que dieron origen al mismo, sin tener en cuenta que ambas pretensiones son incompatibles con la presente vía procedimental, evidenciándose de las causales que invoca y de los fundamentos de hecho, que los mismos están orientados en sí al cuestionamiento del procedimiento administrativo, situación que únicamente podría ser materia de revisión judicial mediante un Procedimiento Contencioso Administrativo, debiendo tener en cuenta además, que este Juzgado carece de competencia para pronunciarse respecto de una materia que debió ser cuestionada previamente en la vía administrativa de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27444, teniendo presente que la Competencia Administrativa es la potestad que reside legalmente en la Administración Pública, ejercida por funcionarios, órganos u organismos, para decidir sobre las reclamaciones o peticiones que dan lugar a un



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TACNA  
SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL**

“Año de la promoción de la Industria Responsable y del  
Compromiso Climático”

procedimiento administrativo y que una de las formas de dar inicio al mismo, es mediante la denuncia de parte, por medio de la cual los administrados están facultados para comunicar a la Autoridad competente, aquellos hechos que fueran contrarios al ordenamiento, sin necesidad de alegar la vulneración o afectación de un derecho, por lo que en el presente caso, la demandante se encuentra en plena facultad de accionar ante la Entidad demandada y solicitar la invalidez de los actos administrativos cuestionados por la presunta ilicitud del hecho y la contravención a la Ley 29151, pudiendo recurrir en su oportunidad al Órgano Jurisdiccional, una vez agotada la vía administrativa; en consecuencia la demanda planteada resulta improcedente al configurarse los supuestos señalados en los numerales 4 y 7 del artículo 427° del Código Procesal Civil, en razón de lo cual, **SE RESUELVE:** Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda presentada por **HERMINIA PUMA SILVA** sobre **NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**; en consecuencia **SE DISPONE** el archivo del expediente y la devolución de los anexos acompañados a la demanda una vez consentida o ejecutoriada la presente. **TOMESE RAZON Y HAGASE SABER.**-

**JUZGADO CIVIL TRANSITORIO - SEDE CENTRAL**

**EXPEDIENTE** : 01675-2016-0-2301-JR-CI-01

**MATERIA** : NULIDAD DE ACTO JURIDICO

: ANCO REJAS, MARIA SOLEDAD

**ALISTA** : PONCE HUANACUNI, GIAN CARLOS

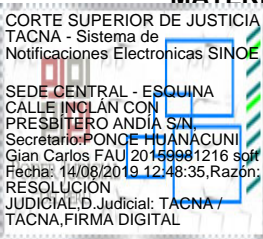
**ABOGADO PUBLICO:** PROCURADOR PUBLICO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA ,

**ABOGADO** : ESPEZUA PEREZ, VICTORIA

**ABOGADO** : ALVARADO SUCA, JUAN CARLOS

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA ,  
VIZCACHO MAMANI, YOLANDA GRACIELA

**DEMANDANTE** : FERNANDEZ JAILLITA, LUZ EDILBERTA



**SENTENCIA**

**Resolución Nro. 23**

Tacna, catorce de agosto de  
Dos mil diecinueve.-

**I. VISTOS:**

1. **Es materia de autos:** La demanda obrante a folios 23, y su posterior subsanación, interpuesta por LUZ EDILBERTA FERNANDEZ JAILLITA en contra de YOLANDA GRACIELA VIZCACHO MAMANI, JUAN CARLOS ALVARADO SUCA y la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA.
2. **Petitorio de la demanda (obrante a folios 23 y siguientes):** La demandante interpone demanda de Nulidad de Acto Jurídico bajo la causal de Simulación en contra de los demandados a efectos de que se declare la nulidad del contrato de compraventa del inmueble ubicado en el Puesto 127, Sector B Carnes del Mercado Grau en la ciudad de Tacna, y acumulativamente la pretensión accesorio de nulidad del Título de Propiedad Nro.333-2015 emitido por la Municipalidad Provincial de Tacna, asimismo la cancelación del Asiento Registral (Partida Registral Nro. 11041513, Ficha Registral Nro. 35668 de la Oficina Registral de Tacna)efectuada en virtud del Título de Propiedad Nro. 333-2015.
3. **Fundamentos de hecho del petitorio de la demanda:** La demandante alega que celebró un contrato con la demandada Yolanda Graciela Vizcacho Mamani, transfiriendo esta última la propiedad del Puesto 127 Sector B Carnes del Mercado Grau por el precio de S/. 8,000.00 (Ocho mil con 00/100 soles), razón por la que la demandante se encuentra en posesión del bien anteriormente descrito. Que habiendo transcurrido esto, se da con la sorpresa de que varias personas se acercan a su ahora puesto, preguntándole sobre el precio del mismo, por lo que al realizar las averiguaciones del caso ante los Registros Públicos y la Municipalidad Provincial de Tacna, advierte que el puesto lo había traspasado la demandada a su conviviente Juan Carlos Alvarado Suca y que el título de propiedad estaba a nombre de este último, aduciendo de esta manera que los demandados han actuado de manera simulada a efectos de perjudicar a la demandante. La demandante celebró este contrato con la demandada el 16 de junio de 2010, no obstante, indica que la demandada y su conviviente celebraron su contrato simulado el 11 de julio de 2003. El 03 de setiembre de 2015, el señor Juan Carlos Alvarado Suca presenta una declaración jurada ante la Municipalidad Provincial de Tacna, señalando domicilio real en el mismo domicilio que Yolanda Graciela Vizcacho Mamani, confirmando así su convivencia.

4. **De la admisión de la demanda (obrante a folios 48):** Con fecha 07 de octubre de 2016, a través de la resolución número dos, se resuelve admitir a trámite la demanda, corriéndose traslado a los demandados, para que en el plazo de ley se proceda a contestar la misma.
5. **De las contestaciones de demanda:**
  - 5.1. **Contestación de demanda por parte del Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Tacna (obrante a folios 126 y siguientes):** A través del escrito presentado el 03 de enero de 2017, el Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Tacna se apersona al proceso, contestando la demanda, alegando que el primer adjudicatario del puesto materia de controversia fue Don Carlos Carita Carita quien a través de la Carta de Renuncia de fecha 14 de diciembre de 1999, renuncia al referido puesto a favor de Doña Yolanda Vizcacho Mamani, quien a través del Contrato de Traspaso de venta y Carta de Renuncia de fecha 11 de julio de 2003, transfiere todos sus derechos a favor de Juan Carlos Alvarado Suca. Siendo esto así, el 14 de julio de 2003 la persona de Juan Carlos Alvarado Suca presenta escrito ante la Municipalidad Provincial de Tacna solicitando su empadronamiento, indicando que ha adquirido en traspaso el Puesto de Venta Nro. 127, Sección Carnes del Centro Comercial Grau, solicitando el cambio de nombre de adjudicatario. Con respecto a lo argumentado por la parte demandante referente al contrato celebrado entre la demandante con Yolanda Graciela Vizcacho Mamani fue celebrado el 16 de junio de 2010, es decir 07 años posteriores a la firma del contrato de traspaso entre Yolanda Vizcacho Mamani a favor de Juan Carlos Alvarado Suca, la Procuraduría Pública de la Municipalidad Provincial de Tacna indica que no obra en el expediente administrativo documento alguno que vaya a acreditar un contrato realizado el 16 de junio de 2010.
  - 5.2. **Contestación de demanda por parte de Juan Carlos Alvarado Suca (obrante a folios 140 y siguientes):** Que mediante escrito presentado el 12 de enero de 2017, el demandado Juan Carlos Alvarado Suca, se apersona al proceso y procede a contestar la demanda, alegando que es falso lo expresado por la demandante al respecto de que los demandados han actuado con simulación suscribiendo un supuesto contrato de compra y venta. Señala que años atrás junto a Yolanda Graciela Vizcacho Mamani iniciaron una relación de convivencia, pero por diferencias de caracteres a mediados del año 2003 deciden ponerle fin a su relación, celebrando para esto un Acta de Separación ante el Juez de Paz del Distrito de Alto de la Alianza, y que dentro de este, se acordó que Yolanda Graciela Vizcacho Mamani se quedaría con el puesto de venta adquirido en la Asociación de Comerciantes de Inmaculada Concepción y el demandado se quedaría con el Puesto Nro. 127 de la Sección Carnes del Centro Comercial Grau, por lo que se procede a celebrar el Contrato Privado de Traspaso de Puesto de Venta anteriormente indicado. Que el año 2010, el demandado no tenía conocimiento de la existencia de la demandante, ni menos que su ex conviviente había suscrito un segundo contrato por la disposición del bien que no era de su propiedad.
6. **De la declaración de rebeldía (Folio 167):** Que con fecha 14 de junio de 2017, a través de la resolución número siete, se resuelve declarar REBELDE a Yolanda Graciela Vizcacho Mamani, al no haber absuelto el traslado de demanda en el plazo de ley, pese a encontrarse debidamente notificada.
7. **Intervención Litisconsorcial (folios 184 y siguientes):** Que a través del escrito de fecha 12 de julio de 2017, la demandante solicita la incorporación como litisconsorte necesario pasivo de Victoria Espezua

Pérez, la misma que es aceptada a través de la resolución número once de fecha 15 de setiembre de 2017, incluyéndosela como tercero.

8. **Auto de saneamiento procesal (folio 217):** Que con fecha 29 de junio de 2018, a través de la resolución número quince se declara saneado el proceso al existir una relación jurídico procesal valida entre las partes, precluyendo toda petición que vaya a cuestionar la relación precitada.
9. **Fijación de Puntos Controvertidos y Admisión de Medios Probatorios (Folios 228 al 230):** Que con fecha 11 de octubre de 2018, a través de la resolución número diecisiete, se proceden a fijar los puntos controvertidos en el presente caso, siendo estos: 1) Determinar si procede declarar la nulidad de acto jurídico que contenido en el contrato de compra venta de fecha 11 de julio del 2003, del puesto 127 Sector B Carnes del Mercado Grau. Otorgado por Yolanda Graciela Vizcacho Mamani a favor de Juan Carlos Alvarado Suca. 2) Determinar si procede declarar la nulidad de acto jurídico que contenido el título de propiedad N° 333-2015 de fecha 06 de octubre de 2015 del puesto N° 127-Sector Carnes, ubicado en el Centro Comercial "Grau", otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna, a favor de Juan Carlos Alvarado Suca; y 3) Determinar si corresponde cancelar el asiento registral C00001 y D00001 de la Partida N° 11041513 de la propiedad inmueble Lote 127 Sector B Puesto de Carnes Mercado Grau – Tacna. Asimismo se procede a admitir los medios probatorios de las partes, conforme se aprecia en autos.
10. **Audiencia de Pruebas (Folios 235 al 236):** Que con fecha 08 de noviembre de 2018, se realiza la audiencia de pruebas, la misma en la que no concurre ninguno de los demandados, por lo que no se exhibe los documentos solicitados, ni se dan las declaraciones de parte. No obstante y con posterioridad la Municipalidad Provincial de Tacna remite el expediente administrativo solicitado, con lo que el presente expediente queda expedito para la emisión de la sentencia correspondiente.
11. **Medios Probatorios Extemporáneos (Folios 307 y siguientes):** Que mediante escrito de fecha 09 de julio de 2019, la parte demandante presenta medios probatorios extemporáneos, los mismos que son admitidos a través de la resolución número veintidós de fecha 13 de agosto de 2019, exceptuando el pedido de la realización de una inspección judicial.

## II. FUNDAMENTOS:

### **Del Derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva y al Debido Proceso.-**

1. El numeral 3° del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, señala que toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, esto para que en el ejercicio y pronta defensa de sus derechos e intereses, le exija al estado pueda hacer efectivo su función jurisdiccional y pueda de esta manera resolver la litis propuesta, administrando de esta manera justicia. Esto no viene a significar que la judicatura competente venga a estimar toda pretensión que se le presente, sino, que en aras de buscar resolver el conflicto y administrar justicia, pondere tales pretensiones y responda a cada una de ellas con la mayor razonabilidad posible.
2. En concordancia con lo anteriormente mencionado, el Tribunal Constitucional ha expresado "...que cuando el ordenamiento reconoce el derecho de todo justiciable de poder acceder a la jurisdicción, como manifestación de la tutela judicial efectiva, no quiere ello decir que la judicatura, prima facie, se sienta en la obligación de estimar favorablemente toda pretensión formulada, sino que simplemente, sienta la obligación de acogerla y brindarle una sensata como razonada ponderación en torno a su

procedencia o legitimidad. No es, pues, que el resultado favorable esté asegurado con solo tentarse un petitorio a través de la demanda, sino tan solo la posibilidad de que el órgano encargado de la administración de Justicia pueda hacer del mismo un elemento de análisis con miras a la expedición de un pronunciamiento cualquiera que sea su resultado..." (STC N° 0763-2005-PA/TC, Caso Inversiones La Carreta S.A. F.J. 08).

### **Sobre la Carga de la Prueba.-**

3. Debemos citar lo indicado en el artículo 196° del Código Procesal Civil, el mismo que señala que "Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos." Ante esto, CHICO FERNÁNDEZ señala que "... la carga de la prueba, desde una perspectiva formal o subjetiva, se vincula al principio de aportación de parte e implica que a cada uno de los litigantes le corresponde acreditar en el proceso los hechos en que fundamentan sus respectivas pretensiones. Por su parte, la carga de la prueba, desde la perspectiva material, se conecta con la obligatoriedad de dar una respuesta a los conflictos que se planteen ante los órganos jurisdiccionales, y supone la existencia de una regla de juicio, que permite resolver aquellos litigios en que unos determinados hechos permanecen dudosos, de forma que tras la valoración probatoria, el juez no ha podido llegar a una convicción fundada en torno a su existencia o inexistencia." (CHICO FERNÁNDEZ, Tania. La carga de la prueba y la iniciativa probatoria de oficio en la Ley de enjuiciamiento civil. España. 2007, p. 129-163)
4. Por lo tanto, y conforme a lo señalado debemos de expresar entonces, que la carga de la prueba recaerá necesariamente sobre aquella parte procesal que vaya a afirmar algo en su escrito de demanda, contestación u otra, a efectos de que no recaiga sobre el juzgado la búsqueda o recepción de pruebas, manteniéndose de esta manera neutral a la litis en el proceso. Siendo así, será responsabilidad de las partes procesales mostrar las exhibiciones requeridas, debiendo de tomarse en consideración su actuación en caso contrario de lo anterior.

### **MARCO NORMATIVO**

#### **Sobre el Acto Jurídico.-**

5. El artículo 140° del Código Civil peruano, señala que "El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. Para su validez se requiere 1. Plena capacidad de ejercicio, salvo las restricciones contempladas en la ley, 2. Objeto física y jurídicamente posible, 3. Fin lícito, y 4. Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad." En otras palabras, el Acto Jurídico, como tal, comprendería la manifestación de la voluntad de la persona y a través de esta se crearía, modificaría, regularía o vendría a extinguirse relaciones jurídicas; esta manifestación puede ser expresa o tácita, dependiendo de la situación en la que se encuentre.
6. Ante esto, la Corte Suprema señala en la Casación N° 3098-2011-Lima (30 de julio de 2012) en su fundamento jurídico 3, que "...Los actos o negocios jurídicos son supuestos de hecho conformados por una o más manifestaciones de voluntad emitidas por los sujetos con el propósito de alcanzar un resultado práctico el cual tutelado por el ordenamiento legal se convierte en un resultado jurídico que consistirá en crear, modificar, regular o extinguir relaciones jurídicas estando conformada en general

la estructura del negocio jurídico de la siguiente manera: a) los elementos que son los componentes indispensables para que los sujetos celebren el acto jurídico y son comunes a todo acto jurídico: la manifestación de voluntad y la causa; b) los presupuestos que se definen como los antecedentes o términos de referencia...son: objeto y el sujeto; y c) los requisitos que son todas aquellas condiciones que deben cumplir tanto los elementos como los presupuestos para que el acto se considere formado válidamente y por tanto puedan producir efectos jurídicos, los cuales vienen a ser: la capacidad, la licitud, la posibilidad física y jurídica del objeto, la determinación de especie y cantidad y además que la voluntad haya estado sometida a un proceso normal de formación sin vicios...”

### **Sobre los requisitos de validez del Acto Jurídico.-**

7. El artículo 140° del Código Civil, además de definir el acto jurídico, precisa cuáles son los requisitos para su validez, considerando como tales los siguientes: a) Plena capacidad de ejercicio, salvo restricciones contempladas en la ley, debiendo entenderse por esta a la aptitud del sujeto para otorgar por sí mismo actos jurídicos, de allí que, más que un elemento del acto jurídico sea una condición de validez del mismo: b) La posibilidad física y jurídica de su objeto, entendiéndose que hay imposibilidad material; que la imposibilidad jurídica importa un rebasamiento del marco jurídico y legal, sea porque se pretende alcanzar un objetivo no previsto, sea porque se pretenda la obtención de un resultado, sin considerar la existencia de un presupuesto necesario para ello; c) Finalidad lícita, debiendo entenderse por finalidad la dirección de la voluntad en la obtención de los efectos jurídicos, debiendo distinguirse entre el fin inmediato (establecer las relaciones, crear, modificar, transferir, extinguir derechos) y el fin mediato (conocido también como “causa impulsiva” o “causa ocasional”, que atiende a los fines mediatos, o lo que las partes en último término tuvieron en cuenta al realizar el acto, movidos por un querer individual y concreto, dentro del marco jurídico; y d) Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad, requisito vinculado a como se exterioriza la manifestación de la voluntad. Aquí, no cualquier modo es trascendente para que la manifestación consiga su efecto, sino uno particular, más o menos riguroso, que debe de asumir una determinada declaración para que consiga un cierto efecto.
8. Ante esto debemos de indicar entonces, que para que nuestro acto jurídico y por ende, manifestación de la voluntad, sea válido, los requisitos señalados dentro del artículo 140° del Código Civil deben de ser también válidos, o sea deben de estar enfrascados de legalidad y licitud; caso contrario a esto, deberá de declararse la nulidad del acto jurídico al haberse encontrado vicios insubsanables en este.

### **Sobre la Nulidad del Acto jurídico.-**

9. La Corte Suprema en la Casación Nro. 576-2000-Lima de fecha 08 de agosto de 2000, en el fundamento jurídico 06, señala que “La nulidad es la sanción por la cual la ley priva a un acto jurídico de sus efectos normales, cuando en su ejecución no se ha guardado las formas previstas por la ley, en tanto sean garantía para las partes, lo que excluye la declaración de nulidad superfluas o sin interés”
10. Debemos de entender que un acto jurídico nulo, será aquel acto en el que le falte un elemento, requisito o presupuesto de validez propia. Ante este el Código Civil nos señala en su artículo 219° que son causales de la nulidad o hablamos de una nulidad del acto jurídico: a. Cuando falta la manifestación de voluntad del agente. b. Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o indeterminable. c. Cuando su fin sea ilícito. d. Cuando adolezca de simulación absoluta. e. Cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad. f. Cuando la ley lo declara nulo; y g. En caso del



artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa (nulidad del acto jurídico que sea contrario al orden público y las buenas costumbres). El hecho de que nuestro acto jurídico entonces, contemple algunas de estas causales, se estará adentrando dentro de la nulidad del mismo, al no poder subsanarse plenamente tal manifestación, ya sea por la falta de esta, o por las demás causales descritas en el artículo citado.

### **Sobre la Simulación del Acto Jurídico:**

11. Se entiende como simulación a aquel acto mediante el cual se busca fingir o hacer creer que se realiza una acción cuando ésta realmente no está sucediendo. Siendo así, la simulación del acto jurídico debe de entenderse como aquel engaño que se realiza a terceros para obtener un fin en concreto. El Dr. Aníbal Torres señala que "...el acto jurídico es simulado cuando las partes, con el fin de engañar a terceros, se han puesto de acuerdo (acuerdo simulatorio) para crearlo (o modificarlo o extinguirlo) con un valor exterior aparte, destinado a no producir efectos entre ellas, ya porque no quieren realizar acto jurídico real alguno, ya porque con la apariencia quieren ocultar la verdadera naturaleza o contenido del acto que celebran. Veamos algunos efectos: A, para evitar que sus acreedores rematen su casa, simula venderla o donarla a B, creando la apariencia de que ahora el inmueble ya no le pertenece...La intención de los simulantes consiste o bien en celebrar un acto jurídico meramente aparente que no tiene nada de real, o bien celebrar un acto real dándole una apariencia distinta para ocultarlo de la vista de los demás..." (TORRES VÁSQUEZ, Aníbal. Acto Jurídico. Cuarta Edición. Editorial Moreno. Lima 2012. Pg. 618).
12. No obstante, para que esta simulación en el acto jurídico deba entenderse como tal, debe de concurrir 02 elementos, según lo señalado por la Corte Suprema en la Casación Nro. 0646-99 de fecha 20 de octubre de 1999, se ha dispuesto que "...para que la simulación se pueda dar en un acto jurídico es menester que concurren por lo menos dos elementos, como son: a) el propósito de provocar una falsa creencia sobre la realidad de lo declarado, siendo por tanto la divergencia entre lo querido y lo que se declara consciente e intencional y b) el convenio o acuerdo de simulación", por lo que es necesario verificar si es que los procesos que se estudien recaen estos 02 elementos a efectos de probar si es que realmente ha existido simulación en el acto jurídico o no.
13. Ante esto debemos de entender que "...los simulantes quieren solamente la declaración, pero no sus efectos, esto es, crea una mera apariencia carente de consecuencias jurídicas entre los otorgantes, destinada a engañar a terceros. Hay una declaración exterior vacía de sustancia para los declarantes: *colorem habet, substantiam vero nullam*. La apariencia de acto jurídico no responde a ningún designio negocial verdadero de las partes. El artículo 190° dice: 'Por la simulación absoluta se aparenta celebrar un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad para celebrarlo.' Los simulantes celebran un acto aparente que nada tiene de verdad entre ellas. El acto aparente se le denomina acto simulado...<sup>1</sup>"

### **CASO DE AUTOS**

14. Que de conformidad a lo anteriormente indicado y dentro de este marco normativo, se tiene que es competencia y potestad del Juzgado resolver el petitorio de la demanda, y los puntos controvertidos señalados en este.

---

<sup>1</sup> TORRES VASQUEZ, Aníbal. "Acto Jurídico". Cuarta Edición. Lima 2012. Editorial Moreno. Pg. 642.

**Pronunciamiento sobre el primer punto controvertido: Determinar si procede declarar la nulidad de acto jurídico que contenido en el contrato de compra venta de fecha 11 de julio del 2003, del puesto 127 Sector B Carnes del Mercado Grau. Otorgado por Yolanda Graciela Vizcacho Mamani a favor de Juan Carlos Alvarado Suca.**

15. En el presente caso se debe de observar que el bien materia de controversia se halla ubicado en el Puesto Nro. 127 – Sector Carnes, ubicado en el Centro Comercial “Grau”, e independizada en la Partida Electrónica Nro. 05017977, siendo sus colindantes: POR EL FRENTE: En línea recta de 2.50 ml con pasadizo N° 24. POR LA DERECHA: Entrando en línea recta de 2.50 ml, con el puesto N° 126. POR LA IZQUIERDA: Entrando en línea recta de 2.50 ml, con el Puesto N° 128. POR EL FONDO: En línea recta de 2.50 ml, con el puesto N° 102. Contando con un área de 6.25 m2 y un perímetro de 10.00 metros lineales.
16. Debe de tomarse en consideración que toda escritura pública o documento privado, reboza del principio de la buena fe, no obstante, este principio no es absoluto, dado que existen vicios de la voluntad que pueden llegar a crear la existencia de nulidad en las referidas escrituras públicas o documentos privados. No obstante, se debe de tomar en consideración que para romper este principio, debe de haber la existencia de medios de prueba suficientes para poder hacer creer en el juzgador la existencia de nulidad, medios de prueba que deben de ser presentados por quien invoca la nulidad, caso contrario solamente nos estaríamos guiando por una narración de hechos.
17. Que a través del contrato privado de traspaso de puesto de venta obrante a folios 112, se observa que el mismo fue celebrado entre Yolanda Graciela Vizcacho Mamani a favor de Juan Carlos Alvarado Suca, sobre el puesto de venta asignado con el número 127 de la Sección Carnes del Centro Comercial Grau, indicando que en la celebración del referido documento no ha mediado dolo, error, lesión, violencia o intimidación por alguna de las partes, suscribiendo la misma los recurrentes en señal de conformidad, en la Ciudad de Tacna el **11 de julio de 2003**. Al respecto la demandante alega que ha existido simulación en el acto a efectos de poder afectarla, dado que los suscriptores del contrato de transferencia anteriormente indicado, tenían la calidad de convivientes, por lo que asume que existió cierto acuerdo simulatorio para afectarla.
18. Sin embargo, la demandante indica que recién adquiere la propiedad materia de controversia de manos de Yolanda Graciela Vizcacho Mamani, el 16 de junio de 2010; es decir, aproximadamente 07 años después de celebrado el contrato de transferencia entre Yolanda Graciela Vizcacho Mamani y Juan Carlos Alvarado Suca sobre el bien inmueble materia de controversia. Lo cual a efectos de configurar un supuesto de simulación absoluta, no se enfrascaría dentro de la realidad temporal del mismo, por la diferencia existente entre las celebraciones de ambos contratos.
19. Que el demandado Juan Carlos Alvarado Suca, indica que ante la separación con su conviviente Yolanda Graciela Vizcacho Mamani, ante el Juzgado de Paz del Distrito de Alto de la Alianza, deciden dividirse los puestos ubicados en diferentes mercados, adjudicándose así el demandado con el puesto materia de controversia. No obstante, mediante el Oficio Nro. 07-2018-CSJT-J.P.D.A.-T emitido por la Juez del Juzgado de Paz de Alto de la Alianza, se señala que no existe acta de separación de cuerpos suscrito entre Yolanda Graciela Vizcacho Mamani y Juan Carlos Alvarado Suca en el año 2013; con lo cual entonces, se viene a desconocer la forma en el que el demandado adquirió el puesto materia de controversia, pero que no suma para la teoría simulatoria planteada por la parte demandante.

20. Que se llega a observar en autos que la demandante presenta entre sus medios probatorios extemporáneos, distintas resoluciones en los que se busca la reversión de dominio del puesto materia de controversia, no obstante esta se halla en proceso, y no ha quedado firme, sumado a que ésta debe de desarrollarse en sede administrativa, agotándose la vía necesaria en esta para recién judicializarse.
21. Siendo esto así, es necesario mencionar que para que se llegue a efectuar la simulación, previamente a la celebración del contrato simulado, se deben de presentar una serie de requisitos, como los de provocar una falsa creencia sobre una realidad y que previamente exista un convenio de simulación (concierto o acuerdo simulatorio), y sumado a que la parte que va a invocar la simulación debe de acreditar la misma con medios de prueba suficientes para crear en el juzgador la idea de nulidad y no solamente basarse en una mera narración de hechos o argumentos.
22. En el presente caso, la parte demandante alega que existió un acuerdo simulatorio entre los demandados, es decir Yolanda Graciela Vizcacho Mamani y Juan Carlos Alvarado Suca para causarle cierto daño. No obstante no llega a probar el mismo, aunando sobre esto, que es incongruente la existencia de concierto de Yolanda Graciela Vizcacho Mamani y Juan Carlos Alvarado Suca sobre el bien a efectos de perjudicar a la demandante, desde el año 2003, por lo que no es concebible la idea de una simulación a futuro con diferencia de años, cuando los resultados o la realidad existente aún no se conocía. Sin embargo, se observa cierto grado de culpabilidad por parte de Yolanda Graciela Vizcacho Mamani al dar en venta un terreno que de por sí ya no le pertenecía, no obstante tal acción no se encuentra dentro de los márgenes ni requisitos de la nulidad del acto jurídico bajo la causal de simulación, debiendo la parte que se considere afectada, hacer valer su derecho en la instancia correspondiente. Siendo esto así, no se observan vicios de la voluntad en el contrato privado de traspaso de puesto de venta obrante a folios 112, celebrado entre Yolanda Graciela Vizcacho Mamani a favor de Juan Carlos Alvarado Suca, por lo que en su momento deberá de desestimarse tal extremo de su demanda.

**Pronunciamiento sobre el segundo punto controvertido: Determinar si procede declarar la nulidad de acto jurídico que contenido el título de propiedad N° 333-2015 de fecha 06 de octubre de 2015 del puesto N° 127-Sector Carnes, ubicado en el Centro Comercial “Grau”, otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna, a favor de Juan Carlos Alvarado Suca.**

23. Que la Municipalidad Provincial de Tacna, a través de su Procurador Público Municipal, ha indicado que se procedió a expedir el Título de Propiedad Nro. 333-2015 a favor de Juan Carlos Alvarado Suca a solicitud de éste, y tomando en consideración que este era el adjudicatario del puesto materia de controversia, conforme al contrato privado de traspaso de puesto de venta obrante a folios 112, celebrado entre Yolanda Graciela Vizcacho Mamani a favor de Juan Carlos Alvarado Suca.
24. Asimismo, señalan que como Municipalidad no tenían conocimiento alguno respecto a un contrato de transferencia celebrado entre Yolanda Graciela Vizcacho Mamani a favor de la demandante, por lo que actuaron de acuerdo a derecho y de conformidad a la Ley Orgánica de Municipalidades. Y tomando en consideración que se ha desestimado el primer punto controvertido al no haberse llegado a corroborar la existencia de simulación en el contrato de transferencia de fecha 11 de julio de 2003, la presente solicitud también debe de desestimarse en su momento.

**Pronunciamiento sobre el tercer punto controvertido: Determinar si corresponde cancelar el asiento registral C00001 y D00001 de la Partida N° 11041513 de la propiedad inmueble Lote 127 Sector B Puesto de Carnes Mercado Grau – Tacna.**

25. Que habiéndose desestimado en su momento el primer y segundo punto controvertido y al ser el presente punto controvertido una solicitud accesoria, esta correrá con la misma suerte que el pedido principal, por lo que en su momento deberá de desestimarse la solicitud de cancelación de los Asientos Registrales respectivos.

**Sobre el pago de costos y costas**

26. Estando a lo establecido en el artículo 412° del Código Procesal Civil, y a criterio del juzgado, se exonera del pago de costos y costas a la parte vencida, tomando en consideración que tenía razones suficientes para litigar.

Por lo tanto, de conformidad a lo glosado y a lo establecido en el artículo 138° de la Constitución Política del Perú, y administrando justicia a nombre de la Nación y con criterio de conciencia.

**III. FALLO:**

1. Declaro **INFUNDADA** en todos sus extremos la demanda de Nulidad de Acto Jurídico bajo la causal de simulación absoluta, formulada por LUZ EDILBERTA FERNANDEZ JAILLITA en contra de YOLANDA GRACIELA VIZCACHO MAMANI, JUAN CARLOS ALVARADO SUCA y la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA. Con intervención de la Litisconsorte Necesaria Pasiva Victoria Espezuza Pérez. Sin condena de costos ni costas. En consecuencia:
2. **REMÍTASE** el presente expediente al Archivo Central de la Corte Superior de Justicia de Tacna, para su resguardo y custodia, una vez quede consentida la presente.- Por esta mi sentencia, así la pronuncio mando y firmo.- **Tómese Razón y Hágase Saber.-**

4º JUZGADO CIVIL (EX J. CIVIL T. GREGORIO A.) - SEDE CENTRAL

EXPEDIENTE : 01763-2014-0-2301-JR-CI-01

MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO

JUEZ : ARENAS PEREZ, SAUL FELIPE

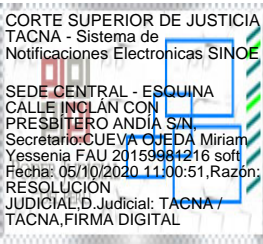
ESPECIALISTA : CUEVA OJEDA, MIRIAM YESSENIA

DEMANDADO : OSCO MAMANI, ELIZABETH ZULEMA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA ,

DEMANDANTE : PUMA SILVA, HERMINIA

**RESOLUCIÓN : 20**



## **SENTENCIA N.º 79 - 2020**

*Emitiendo pronunciamiento en la fecha debido a la carga procesal del Despacho.*

En la ciudad de Tacna, año dos mil veinte, **octubre dos**, en el Cuarto Juzgado Especializado Civil de Tacna, el señor magistrado Saúl Felipe Arenas Pérez, expide la siguiente sentencia:

### **I. ANTECEDENTES.**

**1. DEMANDA: HERMINIA PUMA SILVA** interpone demanda (folio 25 y ss., subsanado a folio 38) en contra de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA** representada por Alcalde con emplazamiento de su **Procurador Público** y **ELIZABETH ZULEMA OSCO MAMANI**, sobre **NULIDAD DE NEGOCIO JURÍDICO** en la vía de proceso de **Conocimiento. PETITORIO:** Solicita se declare nulo el Título de Propiedad N.º 1288-2004 del 29/11/2004 otorgado por la entidad demandada a favor de demandada, así como nulidad de todo acto administrativo que dio origen dicho título, correspondiente al inmueble denominado Habitación Urbana Pampas de Viñani I Mz. 139 - Lote 2, Programa Municipal de Vivienda PROMUVI Viñani I, ubicado en el distrito Gregorio Albarracín Lanchipa por la causal de fin ilícito, no revestir la forma prescrita bajo sanción de nulidad, y por contravenir lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley N.º 29151, y se cancele los asientos 00003 y 00004 de la Partida P20051002 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Tacna. **FUNDAMENTOS DE HECHO:** Indica que: **(a)** es conductora directa del inmueble señalado en el petitorio desde hace más de 3 años, para cuyo efecto ha iniciado trámite administrativo ante la Municipalidad Provincial de Tacna a efectos de lograr la reversión del lote de terreno de la parte demandada; **(b)** la demandada en su calidad de trabajadora de la Municipalidad Provincial de Tacna valiéndose de sus influencias en dicha institución, también había iniciado trámite administrativo en su favor respecto al mismo lote de terreno y al enterarse del trámite que efectúa ha procedido a interponer trabas con el objeto de entorpecer el procedimiento; **(c)** la demandada obtiene un título de propiedad el 29/11/2011 en el PROMUVI-VIÑANI logrando su inscripción en el asiento 00003 de la Partida P20051002, sin haber cumplido estrictamente el Reglamento Municipal aprobado por Ordenanza Municipal N.º 003-2007 del 26/07/2007, en tanto que: <sup>(i)</sup> no ha demostrado su posesión directa, pacífica y continua en el terreno, siendo que en el caso de autos la demanda nunca ha mantenido posesión continua en el lote de terreno; <sup>(ii)</sup> no se encuentra comprendida dentro de los objetivos, es de decir no es una persona con menores recursos, pues es una persona solvente por ser trabajadora municipal nombrada; **(d)** el título es de propiedad N.º 1288-2004 es nulo por contravenir lo dispuesto por la Ley N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes

Estatales que en su artículo 22 señala que las personas que prestan servicios en la entidades de administración pública bajo cualquier régimen laboral o contractual, no pueden adquirir derechos reales por contrato, legado o subasta pública o indirectamente por personas interpuesta, respecto a los bienes de propiedad de la entidad pública, directa o indirectamente.

**2. CONTESTACIÓN:** La **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA** a través de su **Procurador Público Municipal**, MARIO HUANCHI HUANCHI, efectúa contestación (folio 63 y ss.), solicitando se declare infundada o improcedente la demanda. **FUNDAMENTOS DE HECHO:** Indica que **(a)** el presente proceso de no guarda congruencia con la finalidad del negocio jurídico, máxime cuando el proceso destinado a cuestionar actos o actuaciones emitidas por autoridades o entidades administrativas es el proceso contencioso administrativo; **(b)** conforme a los antecedentes administrativos, el 29/11/2004 emitió a favor de la demandada el título de propiedad habiendo cancelado las cuotas de pago; **(c)** la demandante solicito a la entidad municipalidad la reversión del lote señalado en el petitorio, siendo que la última mediante carta N.º 110-2012-SGATL-GDU/MPT del 28/09/2012 señala que no es factible atender su solicitud porque la municipalidad de oficio viene realizando las acciones necesarias a fin de determinar la libre disponibilidad de lotes por lo que de darse su reversión se procederá a un nuevo proceso de adjudicación, y que pese a lo indicado la demandante y su conviviente de manera audaz realiza el pago por derecho de adjudicación, para luego reclamar derechos que no le corresponden; **(d)** mediante carta N.º 31-2012-GDU/MDCGAL del 07/11/2012 le comunica que no es factible atender su solicitud de constancia de posesión al formar dicho terreno parte de uno de mayor extensión; **(e)** el 14/11/2012 la demandante solicito que se declare procedente la reversión del lote de terreno, consecuentemente se le la adjudicación provisional y el título correspondiente de acuerdo a la ley por no contar con terreno propio; **(f)** el 27/12/2012 la demandada solicita inhibición de la Municipalidad Provincial de Tacna en y tanto que existe proceso judicial N.º 1399-2012 que se encuentra actualmente en apelación en el Primer Juzgado Civil de Tacna sobre Desalojo, siendo que la demandada en dicho proceso demanda a la demandante, solicitando la restitución de dicho lote, determinándose su inhibición mediante Resolución de Gerencia N.º 785-2013 del 02/05/2013; **(g)** no se ha contravenido lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley N.º 29151, ya que la misma entro en vigencia el 14/12/2007, y teniendo en consideración que el título de propiedad cuestionado fue dado con fecha 29/11/2004, no resulta de aplicación, pues la ley no se aplica retroactivamente conforme al artículo 103 de la Constitución Política del Perú; **(h)** la demandada no es personal nombrada de la municipalidad, ya que a la actualidad se le ha cursado carta de cese por Extinción de vínculo laboral N.º 1298-2014-GM/MPT del 24/11/2014.

**3. CONTESTACIÓN:** **ELIZABETH ZULEMA OSCO MAMANI** efectúa contestación (folio 97 y ss.), solicitando se declare infundada la demanda. **FUNDAMENTOS DE HECHO:** Indica que **(a)** la ley N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales entro en vigencia a partir del año 2007, y el título de propiedad de la recurrente es otorgado en el año 2004, aun así, la demandante presenta un acta de inspección ocular de oficio N.º 23-2013 del 17/01/2013, vale decir 9 años después de habersele otorgado el título de propiedad de su lote; **(b)** tuvo contrato CAS (D.Leg. N.º 1057) con la entidad demandada extinguiéndose el vínculo laboral el 30/11/2014 conforme a la carta N.º 1298-2014-GM/MPT que se le fue notificada el 24/11/2014 demostrando con ello que no es nombrada en la referida

entidad, así mismo ha de señalar que en la fecha de trámite y adjudicación de la propiedad esta no tenía ningún vínculo laboral con esta; **(c)** la demandante presenta como medios probatorios, documentos para acreditar la posesión desde el 05/10/2012, es decir 3 años después de haberse concluido cualquier causal de reversión [29/11/2009] en contra de la recurrente, lo que era de su conocimiento; **(d)** la demandante señala que el inmueble se encuentra en una Habilitación Urbana, pero de sus medios probatorios se señala que el mismo se encuentra en una asociación de vivienda; **(e)** no le consta que la demandante haya instaurado proceso administrativo de reversión.

- 4. ACTIVIDAD JURISDICCIONAL:** Mediante resolución N.º 2 (folio 39) se admite la demanda; mediante resolución N.º 5 (folio 19) se admite la contestación de la entidad demandada; mediante resolución N.º 6 (folio 104) se admite la contestación de la demandada; mediante resolución N.º 8 (folio 114 y ss.) se declara infundada las excepciones de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda deducidas por la demandada en el cuaderno de excepciones N.º 1763-2014-42-2301-JR-CI-01 y se declara saneado el proceso; mediante resolución N.º 11 (folio 130 y ss.) se fijan puntos controvertidos, se califican medios probatorios y se prescinde de la audiencia de pruebas; mediante resolución N.º 18 (folio 196) se prescinde de medio probatorio ofrecido por la entidad demandada y se ordena el ingreso de autos a despacho para sentenciar.
- 5. ACOMPAÑADOS:** Expediente Administrativo que genero el título es de propiedad N.º 1288-2004 en copias certificadas a folios 143.

## **II. ANÁLISIS.**

### **Fin del Proceso.**

- 1.** Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio y defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso; ello para obtener como fin concreto la solución de un conflicto de intereses o la eliminación de una incertidumbre, ambos con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales; y para obtener como fin abstracto la paz social en justicia. En caso de vacío o defecto, se deberá recurrir a los principios generales del derecho procesal y a la doctrina y jurisprudencia correspondientes.

### **Carga de la prueba, Valoración Probatoria.**

- 2.** Los medios probatorios que se aportan al proceso, sirven para crear la convicción del juzgador, siendo obligación de las partes probar los hechos que afirman. Los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada; sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión; y en caso los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante no acreditaran los hechos que sustentan su pretensión, la demanda será declarada infundada [artículos 188, 196, 197 y 200 del Código Procesal Civil].

### **Delimitación de la Controversia.**

- 3.** A pesar que mediante resolución N.º 11 se fijó como puntos controvertidos determinar: **(a)** si procede declarar la nulidad de acto jurídico que contiene el Título de Propiedad N.º 1288-2004 otorgado por la entidad demandada a la demandada, así como todo acto administrativo o referido a dicho inmueble; y, **(b)** si corresponde cancelar los asientos registrales 00003 y 00004 de la Partida P20051002 del registro de propiedad inmueble de los Registros Públicos; debe precisarse que los mismos son solo una transcripción del petitorio, donde no se ha delimitado la controversia en relación a los hechos expuestos por las partes, sobre

todo al señalado por la entidad demandada, respecto que el título expedida a favor de la demandada es un acto administrativo y corresponde su cuestionamiento a través del proceso contencioso administrativo, entre otros. Es por ello que el Juzgado procederá a analizar ello, a efecto de determinar si es posible emitir pronunciamiento de fondo.

#### **Control de procedencia en sentencia.**

- 4.** El Juez tiene el deber de calificar la demanda, pudiendo declararla improcedente. La improcedencia es una calificación negativa por la que se rechaza la demanda al carecer de requisitos de fondo mínimos que tienen que ver con los presupuestos procesales y las condiciones de la acción. La declaración de improcedencia debe darse al momento de la calificación de la demanda, pasada dicha etapa, será en el saneamiento donde se emitirá el pronunciamiento sobre la validez de la relación procesal y excepcionalmente podrá efectuarse en la sentencia a través de una sentencia inhibitoria [artículo 121 –último párrafo- del Código Procesal Civil].
- 5.** En el caso de autos se pretende la nulidad del Título de Propiedad N.º 1288-2004 del **veintinueve de noviembre de dos mil cuatro** (folio 4 y ss.) otorgado por la entidad demandada Municipalidad Provincial de Tacna representada por su alcalde Jacinto Eleodoro Gómez Mamani, a favor de la demanda Elizabeth Zulema Osco Mamani, señalando en su primer y tercer apartado que "*PRIMERO, La Municipalidad Provincial de Tacna es propietaria de un terreno que forma parte de una de mayor extensión inscrito con el código de predio P20051002 del Registro Predial Urbano de Tacna, habiendo asumido el proceso de adjudicación y Titulación del PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA, denominado PROMUVI-VIÑANI I, ubicado en el Distrito de Gregorio Albarracín de la provincia y región de Tacna. (...) TERCERO. El precio del Lote de Terreno que se adjudica al amparo de la Resolución Municipal Nro. 0012-03 del 07 de Julio de 2003, por el valor de S/.799.00 que se encuentra totalmente cancelado.*".
- 6.** De los actuados del expediente administrativo [acompañado], se observa que: **(i)** mediante solicitud del cuatro de enero de dos mil dos (folio 05) ante la Municipalidad Provincial de Tacna, la demandada Elizabeth Osco Mamani solicita la adjudicación de un lote; **(ii)** mediante solicitud del diecisiete de setiembre de dos mil cuatro (folio 08) Elizabeth Osco Mamani solicita que se le otorgue el título de adjudicación al haber cancelado todas las cuotas del pago del lote PROMUVI VIÑANI, Lote 2 - Mz. 139; **(iii)** el título de propiedad N.º 1288-2004 del veintinueve de noviembre de dos mil cuatro (folio 10) fue otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna a favor de la codemandada Elizabeth Osco Mamani; **(iv)** mediante solicitud del dieciocho de setiembre de dos mil doce (folio 35) Hermina Puma Silva y Javier Arucutipa Rojas [conviviente] ante la Municipalidad Provincial de Tacna solicitan la adjudicación de un lote de terreno; **(v)** mediante solicitud del nueve de agosto de dos mil doce (folio 49) Hermina Puma Silva solicita a la Municipalidad Provincial de Tacna la reversión del lote ubicado en la Asociación de Vivienda "Los Geranios" Mz. 139 - Lote 2 del PROMUVI-VINAÑI, I Etapa del distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa; **(vi)** mediante Carta N.º1110-2012-SGATL-GDU/MPT del veintiocho de setiembre de dos mil doce (folio 47) la Municipalidad provincial de Tacna le comunica a Hermina Puma Silva y Javier Arucutipa Rojas [conviviente] que no es factible atender su solicitud, debido a que de oficio vienen realizando acciones necesarias a fin de determinar la libre disponibilidad de lotes; **(vii)** mediante solicitud del catorce de noviembre de dos mil doce (folio 71 y ss.) Hermina Puma Silva solicita se declare procedente la reversión del lote antes señalado por haber vicios subsanables en el mismo por parte de la MPT, y que consecuentemente se le dé la adjudicación



provisional y el título correspondiente; **(viii)** mediante solicitud del veintiuno de noviembre de dos mil doce (folio 76) Elizabeth Zulema Osco Mamani solicita el pronunciamiento sobre la eficacia de título de propiedad N.º 1288-2004; **(ix)** mediante Carta N.º 27-2002-GDU/MDCGAL del siete de noviembre de dos mil doce (folio 81) la Municipalidad Provincial de Tacna le hace de conocimiento a Hermina Puma Silva que el terreno materia de Litis forma parte de uno de mayor extensión, inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, por ende, no es factible atender a su solicitud de constancia de posesión; **(x)** mediante solicitud del cinco de noviembre de dos mil doce (folio 104) Elizabeth Zulema Osco Mamani le solicita al alcalde de la Municipalidad del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa la resolución de libre disponibilidad del lote de terreno materia de proceso a fin de registrar su Título de Propiedad en la SUNARP; **(xi)** mediante la solicitud del veintiséis de diciembre de dos mil doce (folio 122) Elizabeth Zulema Osco Mamani peticona la inhibición de la Municipalidad Provincial de Tacna, en tanto, que existe el proceso judicial recaído en el expediente N.º 1399-2012 sobre desalojo por ocupante precario en contra de Hermina Puma Silva que se encuentra en trámite en el Segundo Juzgado Civil; **(xii)** mediante Resolución de Gerencia N.º 078513 GDU/MPT (folio 132) se determina la inhibición de la Municipalidad Provincial de Tacna en el procedimiento de reversión y/o eficacia de título del Lote 2 – Mz. 139, PROMUVI Viñani, I Etapa, ubicado en el distrito Gregorio Albarracín Lanchipa de la provincia y departamento de Tacna.

7. Se define doctrinariamente como Acto Administrativo a la decisión que, en ejercicio de la función administrativa, toma en forma unilateral la autoridad administrativa, y que afecta derechos, deberes e intereses de particulares o de entidades públicas. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta [artículo 1.1 del T.U.O. de la Ley N.º 27444]; previo procedimiento administrativo, el cual es el conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados [artículo 29 del T.U.O. de la Ley N.º 27444].
8. La confusión del negocio jurídico con el acto administrativo se genera en razón a que éste último es concebido [erróneamente] como una declaración de voluntad realizada por la Administración, con el propósito de producir un efecto jurídico; por lo que, resulta necesario determinar que se entiende por voluntad; pues no resulta adecuado asignarle voluntad al Estado, toda vez que el mismo actúa –o debe actuar– de conformidad con las normas legales pre existentes y no de alguna forma distinta. Es aquí donde encontramos la principal diferencia entre el negocio o acto jurídico civilmente entendido y el acto administrativo, ya que **primero** es siempre una declaración de voluntad de una persona cuya determinación es enteramente libre; mientras que el segundo, en cambio, se sujeta a un procedimiento y a una razón de ser. No puede afirmarse que existe voluntad de la Administración pues el accionar de la misma no es libre. El negocio jurídico civil –de carácter privado– es un acto que tiene un componente volitivo ineludible y que admite, en ocasiones, un componente cognitivo; mientras que el acto administrativo solo admite componentes cognitivos, puesto que es el resultado de un procedimiento previo, regulado por la ley.

9. Si bien, el título de propiedad N.º 1288-2004 es un acuerdo donde se materializan dos voluntades, la referida a la entidad municipal se materializa como consecuencia de un acto administrativo derivado del proceso de adjudicación y Titulación del Programa Municipal De Vivienda Viñani I y la adjudicación se efectuó al amparo de la Resolución Municipal N.º 12-03 del siete de julio de dos mil tres, es decir: **(i)** su función es resolver el pedido administrativo de la demandada; **(ii)** declara procedente la adjudicación por cumplir disposiciones del Programa Municipal de Vivienda y Resolución Municipal; **(iii)** ha sido ejercida por el Estado a través de la autoridad municipal, pues ha sido previamente aprobado y ejecutado a través de la adjudicación; **(iv)** es susceptible de control, tanto por la misma entidad a través del recurso de reconsideración y de autoridad jurisdiccional a través del proceso contencioso administrativo conforme a lo señalado en la Ley Orgánica de Municipalidades.

#### **Conclusión.**

10. En consecuencia, este Juzgado infiere que el título de propiedad N.º 1288-2004 es un acto administrativo, y por lo tanto, su cuestionamiento corresponde ser efectuado a través del proceso contencioso administrativo. Por lo tanto, conforme al petitorio y fundamentos fácticos de la demanda se advierte que se pretende su nulidad como si este se tratara de un negocio jurídico; no existiendo conexión lógica entre los hechos y el petitorio [artículo 427.4 del Código Procesal Civil], más aún que literalmente se pretende también la nulidad los demás actos administrativos que dieron origen a dicho título. Es por ello que debe declararse improcedente la demanda, así como su pretensión accesorio de cancelación de asientos registrales bajo el principio que lo accesorio sigue la suerte del principal.

#### **Costas y Costos.**

11. El pago de costas y costos corresponde a la parte vencida [artículo 412 del Código Procesal Civil] y existiendo disposición legal al respecto y que no existe motivo para su exoneración, debe condenarse al pago de los mismos.

### **III. DECISIÓN.**

Por estos fundamentos, conforme al artículo 138 de la Constitución Política del Estado, administrando justicia en nombre del Pueblo de quien emana esta potestad, con criterio de conciencia que la ley faculta, **DECIDO:**

1. **DECLARAR IMPROCEDENTE** en todos sus extremos, la demanda interpuesta por **HERMINA PUMA SILVA** en contra de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA** con emplazamiento de su **Procurador Público** y **ELIZABETH ZULEMA OSCO MAMANI**, sobre **NULIDAD DE NEGOCIO JURÍDICO** en la vía de proceso de **Conocimiento**.

2. **CONDENAR** al pago de **COSTAS** y **COSTOS** del proceso a la parte vencida.

Por esta sentencia que mando y firmo.

**Autoriza la Secretaría Judicial que suscribe por disposición superior.**



SAÚL FELIPE ARENAS PÉREZ  
Juez del 4to Juzgado Civil Permanente  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TACNA

EXPEDIENTE : 01766-2015-0-2301-JR-CI-01  
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO  
JUEZ : VERA ESQUIVEL, JUAN MANUEL  
ESPECIALISTA : HECTOR VERASTEGUI HUAYNATE  
DEMANDADO : JULIA CARMEN MESTAS MENDO Y OTROS  
DEMANDANTE : JAIME FLORES ARAPA  
RESOLUCIÓN N°: 22

### **SENTENCIA**

Tacna, treinta y uno de agosto

Del dos mil diecisiete.-

**I. VISTOS: Es materia de Autos:** La demanda del folio veintiséis, sobre nulidad de acto jurídico interpuesta por Jaime Flores Arapa en contra de Julia Carmen Mestas Mendo y la Municipalidad Provincial de Tacna.

**Petitorio de la demanda:** (fojas veintisiete) El demandante interpone demanda de nulidad de acto jurídico del título de propiedad número 8122-2010 de fecha 29 de marzo del 2010, a efectos de que se declare nulo y sin efecto legal dicho acto jurídico, por lacausal cuando no revista la forma prevista bajo sanción de nulidad; y en forma accesoria la cancelación de los asientos registrales 0003 y 0004 de la partida P20061984.

**Fundamentos de hecho del petitorio de la demanda:** Los demandantes señalan que con fecha 29 de marzo del 2010 la Municipalidad Provincial de Tacna entrego a la demandada Julia Carmen Mestas Mendo, el título de propiedad del bien inmueble ubicado en el sector Promuvi Viñani Ampliación I Etapa Mz.520 lote 01 del distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna; Que la entidad demandada Municipalidad Provincial de Tacna como institución edilicia cumple con la finalidad de brindar un techo propio las familias de bajos recursos económicos previa observancia de ciertos requisitos bajo sanción de nulidad entre ellos están en ejercicio de la posesión del bien inmueble titularse porque no basta pagar sobre el derecho del terreno que le fue adjudicado provisionalmente; Que el recurrente bajo el principio de la buena fe y la necesidad previamente de contar con una vivienda en el mes de agosto del 2009 Tomó conocimiento que don Vicente Calumani Quispe estaba ofertando un lote para vivienda contactándose así de manera inmediata y prueba verificación de lote entró en negociación de la transferencia de lote el mismo que de manera inmediata le solicitó un adelanto y el recurrente con su familia ingresaron al bien inmueble formalizando la transferencia el día 6 de octubre del 2009 mediante

contrato de traspaso de derechos de lote de terreno celebrado ante el juez de paz de Gregorio Albarracín adquiere la transferencia del bien inmueble ubicado en el sector Promuvi Viñani Ampliación I etapa manzana 520 lote 01 del distrito de Gregorio Albarracín provincia y departamento de Tacna de don Vicente Calumani Quispe el mismo que en el año 2009 ejercía precariamente la posesión del bien inmueble como el demandante necesitaba un techo propio para su familia adquirió en transferencia el bien inmueble; Que antes de realizar el adelanto del terreno se apersonó ante el presidente de la Asociación de Vivienda Ciudad de Paz Viñani del distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa Tacna con la finalidad de manifestarle su intención de adquirir el bien inmueble informándole que el lote no tenía problemas y que lo podía adquirir el transferente se presentó como nuevo socio y autorizó de manera formal su empadronamiento prueba de ello la Asociación lo reconoce como socio activo vecino residente en forma personal y permanente desde el 10 de agosto del 2009 Y que luego de haberse formalizado la transferencia el recurrente empezó con la construcción del bien inmueble de material noble en el área de 140 metros cuadrados todo de material noble el mismo que cuenta con un primer piso y único nivel y que consta de sala, comedor, cocina, dormitorio, pasadizo, baño, tienda con trastienda, garaje de techo ligero y patio escalera externa de concreto armado a nivel superior edificación que es de material noble con techo plano de concreto armado aligerado con acabados totales; Que el recurrente se encuentra en posesión pacífica continua y de buena fe sin interferencia de terceros desde el día 10 de agosto del 2009 y que le resulta sospechoso que la Municipalidad Provincial de Tacna haya titulado a la demandada Julia Carmen Mestas Mendo el 29 de marzo del 2010 cuando la demandada nunca ejercido posesión sobre el bien inmueble cuando debieron de verificar la posesión a favor de la persona que lo estaba solicitando; Que el título de propiedad N° 08122-2010 de fecha 29 de marzo del 2010 estableció como causales de reversión la falta de Posesión directa continua y pacífica de lotes de terreno en un plazo de 12 meses desde la celebración del acta de adjudicación provisional o del título de propiedad qué Doña Julia Carmen Mestas Mendo no ha ejercido posesión alguna sobre bien inmueble ubicado en Promuvi Viñani Ampliación I etapa lote 01 manzana 520 distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna y como tal el título de propiedad N° 08122-2010 de fecha 29 de marzo del 2010 es nulo por haberse transgredido e infringido el inciso A del artículo 27 del reglamento de programas Municipales de vivienda aprobado por LA O.M N° 019-2003 modificado por la O.M N° 0031- 2007, OM N° 010- 2008, OM N° 0031-2009 y O.M N°0043- 2009 que señala que es causal de reversión entre otros la falta de posición directa pasiva y continúa del lote de terreno Promuvi en un plazo de 12 meses motivo por el cual el título entregado a

Doña Julia Carmen Mestas Mendo es nulo y arbitrario por contravenir la normatividad antes señalada; Que la demandada jamás ha ejercido posesión sobre el bien inmueble ya que no reunía los requisitos para los fines de la titulación el mismo que viene ser de causas de nulidad al existir ausencia de ciertos requisitos; Que a fines del 2010 Toma conocimiento que la demandada Julia Carmen Mestas Mendo venía reclamando la propiedad concurriendo a la Municipalidad Provincial de Tacna con la finalidad de poner en conocimiento que el recurrente es la persona que ejercía la posesión del bien inmueble mostrando pruebas documentales extendidos por el juez de paz del distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa y el Presidente de la Asociación así como recibos de pago de luz agua a nombre del recurrente y así solicitar la revisión del bien inmueble a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna; Que previo trámite administrativo mediante resolución de gerencia N°2483-12-GDU/MPT de fecha 30 de noviembre del 2012 se resuelve declarar la reversión a dominio de la Municipalidad Provincial de Tacna del lote I manzana 520 de Promuvi Viñani Ampliación I etapa del distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa de la provincia y departamento de Tacna adjudicado a Julia Carmen Mestas Mendo Al haber incurrido en las causales de reversión contempladas en el artículo 27 incisos A y B del reglamento de programas Municipales de Vivienda Promuvi aprobado por la O.M N° 019- 2013 y sus modificatorias; Que el proceso administrativo Se suspendió por inhibición de la Municipalidad Provincial de Tacna el 10 de mayo del 2013 con la resolución de alcaldía N° 547-13 indicando que la demandada Julia Carmen Mestas Mendo promovió un proceso judicial de reivindicación del cual se desistió del proceso y de la pretensión obteniendo la calidad de cosa juzgada que al haberse demostrado el incumplimiento de la formalidad para la expedición del título de propiedad corresponde la Cancelación de la Inscripción de los Asientos Registrales 00003 y 00004 de la Partida Electrónica N°P20061984 que contiene la inscripción del título de propiedad.

**Fundamentación jurídica del petitorio de la demanda:** Ampara su demanda en lo establecido por los artículos 219 inc. 6 del Código Civil, y artículo 27 inc. A del Reglamento de Programas Municipales de Vivienda, aprobado por la O.M. 010-2008, 0031-2009 y 43-2009.

**Fundamentos de la Contestación de la demanda:** De:

**Julia Carmen Mestas Mendo:** Quién se apersona al proceso y contesta la demanda a folios sesenta y uno, solicitando que la misma sea declarada infundada, al respecto señala: Que la Municipalidad Provincial de Tacna ha entregado el título de propiedad a favor de la recurrente de lote ubicado en el sector Promuvi Viñani Ampliación I etapa

manzana 520 lote 01 en el Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa provincia departamento de Tacna inscrito en la partida electrónica N°P20061984 y que antes de que se entregue este documento se había expedido el acta de adjudicación del lote a favor de la suscrita señalando además que la posesión de la recurrente fue mucho más antes del 29 de marzo del 2010 y más antes del año del 2009 en que la recurrente realiza la construcción de este bien inmueble la recurrente lo ha venido poseyendo durante muchos años y que por motivos de trabajo y viaje lo ha dejado a terceros de nombre el señor Vicente Calumani Quispe y que posteriormente este lo habría dejado el cuidado del señor Jaime Flores Arpa el mismo que se resiste a retirarse del bien inmueble; Que la recurrente al inicio tuvo la posesión del bien materia de litis y cómo se reitera se dejó el bien bajo el cuidado del Señor Vicente Calumani Quispe Por tanto se tiene que la ocupación y posesión del señor Flores Arpa es lícito el mismo que es ocupante precario y que no guarda la titularidad y posesión del bien de manera tranquila pacífica ya que su posición es apócrifo de mala fe temeraria y sobre todo tiene posesión precaria; Que el demandante señala que el bien lo adquirió del señor Vicente Calumani Quispe del cual entró en negociación por lo que formalizaron su venta del bien el 6 de octubre del 2009 por lo que celebraron un contrato de traspaso de derecho sobre Derechos del lote al respecto se tiene que el señor Calumani Quispe no ha tenido ni tiene derecho alguno de disposición del bien puesto que el primer propietario del bien ha sido la Municipalidad Provincial de Tacna el mismo que siempre ha reconocido los derechos de propiedad de la recurrente por tanto esa compraventa es nulo puesto que el vendedor no tiene derecho alguno que ampare su pretensión ya que no existe tracto sucesivo de transferencia del bien donde el único propietario primigenio que pudo disponer del bien es la Municipalidad Provincial de Tacna el mismo que dispuso a favor de la demandada recurrente por lo que todos los actos emitidos por el señor Calumani Quispe y el señor Flores Arpa son ilícitos al no contener los requisitos mínimos de observancia de la formalización del acto jurídico y del contrato de traspaso de los derechos del bien materia de controversia y el cual no acredita el monto pecuniario de US./14.500.00 dólares americanos al ser una venta ficticia; Que el presidente de la Asociación de Vivienda ciudad de Paz no tiene atribuciones de disposición del bien por lo que mal ha hecho en entregarle una constancia de vivienda puesto que las asociaciones de vivienda han sido creadas para gestionar la adjudicación de un bien inmueble más no para disponer de ellas Asimismo son creadas por el saneamiento físico de obtención de agua luz y desagüe por lo que en el presente caso el demandante haya pedido el permiso para inscribir el bien inmueble de la recurrente es una autorización Nula ya que su actuar del presidente se encuentra viciado al no tener derechos de disposición del bien ; Que

la recurrente ha realizado la construcción del bien antes del año 2009 y por descuido lo ha dejado al señor Vicente Calumani Quispe quien a través del contrato privado de traspaso de lote lo ha pasado el demandante, quien supuestamente la adquirió bajo el precio total de \$18.000 (dieciocho mil dólares americanos) esto por el lote y la construcción que la recurrente había efectuado ya que el lote como se indica en el título de propiedad expedido por su dueño consta el valor de S./658 (seiscientos cincuenta y ocho nuevos soles). Por tanto la otra parte nunca pudo haber construido el lote ya que como se observa en el contrato privado, cuando se traspasó el lote esté bien ya se encontraba construido; Qué es falso que el demandante haya tenido posesión del bien de manera pacífica continua y de buena fe puesto que ella misma junta a la presente demanda una copia de la resolución N°17 de fecha 01 de junio del 2015 sobre el proceso de reivindicación seguido ante el tercer juzgado civil de Tacna llevado en el expediente 214-2011 por lo que no se puede decir que sea Pacífico y tranquila la posesión efectuada por la otra parte; Que todo nace del contrato de compra y venta el mismo que obstante en las inspecciones efectuadas por la propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna y que la recurrente siempre ha cumplido con los requisitos para su obtención debiendo de señalarse que el demandante no tiene derecho amparado de ingreso al lote por lo que su posición es ilegal puesto que la compraventa es inocuo y que no da derecho que le otorguen la legitimidad para instaurar la presente demanda; Qué es cierto que se haya expedido la resolución de gerencia N° 2483-12-GDU/MPT del 30 de noviembre del 2012 sobre reversión del bien a dominio municipal se tiene que este ha sido revocado y dejado nulo por la resolución de alcaldía N°547-13 del 10 de mayo del 2013 y del cual no siendo la vía correcta de reivindicación para devolución del bien a su verdadero titular es que se ha instaurado de otro proceso de desalojo ;Qué es la vía idónea Por tanto se tiene que no existe cosa juzgada ya que no existe declaración sobre el fondo sino la demandada desistió un proceso lato a uno corto el mismo que se viene ventilando en el expediente N°1621-2014 ante el tercer juzgado de paz letrado del Tacna donde el demandante se le ha integrado como litisconsorte necesario pasivo; Qué es falso que la recurrente nunca haya estado en posición del bien materia de litis hecho sé que se desvirtúa con las toma fotográfica que Se juntaron en el debido momento donde se visualiza que la recurrente siempre ha tenido el bien materia de litis en cuanto a los recibos de luz y agua se tiene que la fecha está carga de servicio lo viene asumiendo la recurrente por lo que es falso que la demandante viene pagando los servicios básicos ya que se tiene que el pago de la misma excede a un fuerte monto pecuniario el pago de la luz es de S./729.20 y del agua que de S./218.00 nuevos soles; Qué se tiene que la recurrente siempre ha tenido el bien materia de litis y que en el año 2009

habiéndolo dejado al Señor Vicente Calumani ha fabricado de manera propia un documento de traspaso a favor de terceros ahora demandante el Señor Jaime Flores no poseyendo ningún derecho que le asiste pues que no lo adquirió de su anterior propietario Municipalidad Provincial de Tacna por tanto no existe legitimidad para obrar en la presentación judicial es más se tiene que la recurrente siempre tuvo la posesión del bien y que por motivos del trabajo salió de su casa para trabajar momentos que fue aprovechado por el demandante para realizar constataciones a su favor y del cual recurrente cuando regresaba no se percató de ello por lo que a fin de recuperar la totalidad del bien inició el proceso de reivindicación del bien.

**Municipalidad Provincial de Tacna:** Quién se apersona al proceso y contesta la demanda a folios ochenta y cuatro, solicitando que la misma sea declarada infundada, al respecto señala: Que con fecha 29 de marzo del 2010 la Municipalidad Provincial de Tacna entregó a la demandada Julia Carmen Mestas Mendo el título de propiedad del bien inmueble ubicado en el sector Promuvi Viñani Ampliación I etapa manzana 520 lote 01 del distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa bien escrito en la partida electrónica N°P20061984 de los registros públicos de Tacna; Que mediante escritos de registros N°308 y 12963 de fecha 4 de enero del 2012 y 20 de abril del 2012 el demandante Jaime flores Arpa solicita nulidad de resolución de alcaldía N°1443-11 pronunciamiento sobre la ineficacia de la RG N°285-2009 Título de propiedad N°8122-2010 con cancelación del asiento registral argumentando que doña Carmen Mestas Mendo no ejerce la posesión del bien inmueble por domiciliar en el departamento de Junín emitiendo la autoridad administrativa L.A N°0597-12 de fecha 10 de mayo del 2012 resolviendo declarar improcedente lo solicitado por Don Jaime Flores Arpa y declarar la nulidad del oficio de la R.A N°1443-11 de fecha 14 diciembre 2011 disponiendo que la gerencia de desarrollo urbano evalúe la nulidad del título de propiedad N°08122-2010; Que mediante la resolución de gerencia N°2483-2012-GDU/MPT emitido con fecha 30 de noviembre del 2012 Se declaró la reversión a dominio de la Municipalidad Provincial de Tacna el lote 01 manzana 520 de Promuvi Viñani ampliación I etapa del distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa adjudicado a Julia Carmen Mestas Mendo al haber incurrido en las causales de reversión contempladas en el artículo 27 inciso A y B del reglamento de programas municipales de vivienda; Que mediante escrito N°10951 de fecha 11 de abril 2013 Don Felipe Chino Begazo representante de Doña Julia Carmen Mestas Mendo se apersona al procedimiento administrativo solicitando la nulidad e inexistencia de la resolución de gerencia N°2483-2012- GDU/MPT argumentando que por motivo de trabajo fuera del país entregó Al cuidado y sin contraprestación alguna la responsabilidad de su



vivienda a don Vicente Calumani Quispe quién abusando de su confianza y sin contar con facultades ni autorización expresa con fecha 8 de febrero del 2011 interpuso demanda de arder indicación en contra de Jaime flores arpa ante el segundo juzgado civil expediente 212-2011 por tanto al haberse iniciado el presente proceso administrativo sobre reversión el cual interfiere sobre revisión de lote después de haberse Interpuesto la demanda de reivindicación el cual interfieren el objeto de la función jurisdiccional corresponde concluir el procedimiento anulando todos los actuados; Qué de la revisión del expediente administrativo sobre el pedido del demandante del pronunciamiento de ineficacia del título de propiedad se ha verificado que la Adjudicación de lote otorgada a la demandada Julia Mestas Mendo ha seguido un debido procedimiento de adjudicación que mediante solicitud de registro N°4177909 solicita acogerse a la OM N°043- 2009 determinando el subgerente de SGATL mediante informe N°020-2010-VH-SGATL-MPT de fecha 24 de marzo del 2010 lo solicitado se encuentra dentro del marco legal vigente se otorga el título de propiedad a la recurrente también a folios 229 obra copia del contrato de traspaso de derecho ante el juez de Paz del distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa sobre lote de terreno 01 manzana 520 Asociación de Vivienda Ciudad de Paz Promuvi Viñani ampliación I etapa suscrito en forma irregular entre don Vicente Calumani Quispe y Don Jaime flores en el que se traspasa el lote de terreno por el precio convenido de \$18000 americanos.

**Actos del Proceso:** Presentada la demanda, se admitió la misma a fojas treinta y siete, siendo notificados los demandados, los mismos contestaron la demanda en los términos y folios antes indicados; mediante resolución de folios ciento sesenta y siete se declaran infundadas las excepciones deducidas, procediéndose a sanear el proceso; a folios doscientos diecisiete se fijan puntos controvertidos y se prescinde de la audiencia de pruebas; que actuados todos los medios probatorios, el estado del proceso es el de expedir sentencia.

**Expedientes acompañados que se tienen a la vista:** Ninguno.

## **II. PARTE CONSIDERATIVA.**

### **PRIMERO: Cuestiones Probatorias.**

**1.1.** La demandada Julia Carmen Mestas Mendo a folios 69 deduce tachas en contra del contrato de traspaso de derechos de fecha 06 de octubre del 2009; acta de constatación de fecha 28 de octubre del 2009; constancia de vivienda de fecha 21 de

mayo del 2010; constancia de posesión de fecha 11 de junio del 2010; resolución de gerencia 2483-12-GDU; recibo de luz de fecha abril del 2011 y del recibo de agua del mes de diciembre del 2015; por las razones ahí expuestas.

**1.2.** La tacha de documentos debe estar referida a los defectos formales de los instrumentos presentados ya sea por nulidad o falsedad de los actos contenidos en los mismos, ello conforme a los artículos 242 y 243 del Código Procesal Civil.

**1.3.** Al respecto se tiene que la demanda, no indica de modo alguno la causal (nulidad o falsedad) por la cual tacha los documentos referidos; no apreciándose de las mismas la ausencia manifiesta de una formalidad esencial que la ley prescribe bajo sanción de nulidad, o que los mismos sean falsos, esto es, que no sea auténtico por no corresponder su contenido o firma en él impresa a la realidad del acto o hechos producidos o a la persona a quién se le atribuye, pudiendo comprender la falsedad la elaboración íntegra del documento contrario a la verdad o su adulteración; siendo que el fondo lo que cuestiona es su valor probatorio, lo que de ningún modo puede ser sustento de una tacha, el cual se valorara al momento de expedirse sentencia.

**SEGUNDO: Carga de la Prueba:** Conforme a lo establecido en el artículo 196 del Código Procesal Civil, salvo disposición legal diferente la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando hechos nuevos. El principio de la carga de la prueba implica: **a) Una regla de juicio para el juzgador**, que le indica al juez cómo debe fallar cuando no encuentra la prueba de los hechos sobre los cuales debe basar su decisión, permitiéndole hacerlo en el fondo y evitar un non liquet, esto es una sentencia inhibitoria por falta de pruebas; y, **b) Una regla de conducta para las partes**, porque indirectamente les señala cuáles son los hechos que a cada uno le interesa probar, para que sean considerados como ciertos por el juez y sirvan de fundamento a sus pretensiones.<sup>1</sup>

**TERCERO: Pretensión Materia del Proceso y Puntos Controvertidos:** El demandante interpone demanda de nulidad de acto jurídico del título de propiedad número 8122-2010 de fecha 29 de marzo del 2010, a efectos de que se declare nulo y sin efecto legal dicho acto jurídico, por la causal cuando no revista la forma prevista bajo sanción de nulidad; y en forma accesoria la cancelación de los asientos registrales 0003 y 0004 de la partida P20061984. Los demandados solicitan que la demanda sea declarada infundada. En el auto del folio doscientos diecisiete, se han fijado como puntos controvertidos los siguientes: **1) Determinar si la Municipalidad Provincial de Tacna ha revertido el lote 01 de la manzana 520 del Promuvi Viñani**

---

<sup>1</sup>DevisEchandía. *Teoría General del Proceso. Tomo I, Pag. 485*

Ampliación I Etapa y dejado sin efecto el título de propiedad 8122-2010 otorgado a Julia Carmen Mestas Mendo; **2)** Determinar si procede declarar la nulidad del título de propiedad 8122-2010 emitido por la Municipalidad Provincial de Tacna, por no revestir la forma prescrita bajo sanción de nulidad; y **3)** Determinar si procede la cancelación de los asientos registrales 00003 y 0004 de la partida registral P20061984 del registro de la propiedad inmueble de los Registros Públicos de Tacna.

**CUARTO: Características de la Nulidad del Acto Jurídico:** La nulidad, sea absoluta o relativa es una sanción de invalidez prescrita por la ley por adolecer el acto jurídico de la falta de un elemento sustancial o por la existencia de defectos o vicios en el momento de su celebración. Esto significa que la nulidad solamente se produce por una causa originaria, congénita, orgánica, consustancial al acto, como es la violación de una norma imperativa, la falta de un requisito de validez, la existencia de vicios de la voluntad. A decir de Vidal Ramírez<sup>2</sup> “La nulidad viene a ser, entonces una sanción legal, la máxima sanción civil, cuando el acto jurídico se celebra sin sus requisitos de validez, o cuando se celebra con perturbaciones o distorsiones, puesto que lo priva de su existencia, validez y eficacia. La nulidad, como sanción, puede alcanzar a la generalidad de los actos jurídicos, pues se funda, unas veces, en consideraciones de orden público y, otras, en la cautela de intereses privados, siendo estos fundamentos, precisamente, los que permiten distinguir la nulidad en absoluta y relativa.”

**QUINTO: Pronunciamiento sobre el primer punto controvertido:** Respecto de determinar si la Municipalidad Provincial de Tacna ha revertido el lote 01 de la manzana 520 del Promuvi Viñani Ampliación I Etapa y dejado sin efecto el título de propiedad 8122-2010 otorgado a Julia Carmen Mestas Mendo, se tiene:

**5.1.** Mediante Resolución de Gerencia 2483-2012 de fecha 30 de noviembre del 2012, expedida por el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Tacna, se ha declarado la reversión a dominio de la Municipalidad Provincial de Tacna el lote 01, de la manzana 520, del Promuvi Viñani, Ampliación I Etapa, Distrito de Gregorio Albarracín, Provincia y Departamento de Tacna, adjudicado a Julia Carmen Mestas Mendo, al haber incurrido en causales de reversión contempladas en el artículo 27 incisos a) y d) del Reglamento del Promuvi; así también se dispuso retirarla del registro de adjudicatarios del Promuvi y declarar la libre disponibilidad de los lotes materia de reversión; y elevar al Superior Jerárquico a fin de que determine la ineficacia del título de propiedad.

---

<sup>2</sup> Vidal Ramírez, Fernando. El Acto Jurídico. Décima Edición – Octubre 2016. Pacifico Editores SAC.

**5.2.** Mediante Resolución de Alcaldía 547-2013 de fecha 10 de mayo del 2013, expedida por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Tacna, la cual obra a folios ochenta y uno, se declaró la nulidad de oficio en todos sus extremos de la Resolución de Gerencia 2483-2012 de fecha 30 de noviembre del 2012; disponiéndose la inhibición de la Municipalidad respecto a la ineficacia del título de propiedad del inmueble materia de litis, ello en razón a lo establecido por el artículo 64 de la ley 27444, al estarse tramitando un proceso judicial relacionado al bien tantas veces mencionado.

**5.3.** Siendo ello así, se acredita fehacientemente que el título de propiedad 8122-2010 otorgado a Julia Carmen Mestas Mendo de fecha 29 de marzo del 2010, se encuentra vigente; no acreditándose que la Resolución de Alcaldía 547-2013 haya sido impugnada, y como consecuencia de ello, dejada sin efecto lo ahí resuelto.

**SEXTO: Pronunciamiento sobre el segundo punto controvertido:**

**De la Nulidad del acto jurídico cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad.**

**6.1.** Conforme al artículo 140 del Código Civil, tenemos que el acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular modificar o extinguir relaciones jurídicas; y, conforme al inciso 6 del artículo 219 del acotado código, una causal de nulidad del acto jurídico es cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad. Al respecto Vidal Ramírez señala que “Como la forma es la manera como se manifiesta la voluntad resulta apodíctico que todo acto jurídico tiene forma. Sin embargo, (...), para los actos jurídicos que tienen especial trascendencia familiar o patrimonial la ley prescribe la forma que hemos caracterizado como ad solemnitatem (...), siendo esta forma la que se constituye en requisito de validez y debe ser obligatoriamente observada por las partes para celebrar el acto jurídico y dar cumplimiento al requisito de validez exigido por el inciso 4 del artículo 140”<sup>3</sup>.

**6.2.** En el caso de autos el demandante hace referencia a la forma que se siguió para el otorgamiento del título (documento), en cambio, el supuesto normativo por el que se estipula la nulidad del acto jurídico, hace referencia a la forma del acto jurídico, tal forma puede ser AD PROBATIONEN o AD SOLEMNITATEM conocida como “SOLEMNE”, la forma que el Código Civil establece para la transmisión de bien inmueble, no es solemne, puede ser verbal, escrita, puede ser en documento privado o por escritura pública, el Código Civil cuando hace referencia a la forma como causal de nulidad sólo se puede aplicarse cuando es exigible una forma AD SOLEMNITATEM del acto jurídico.

---

<sup>3</sup> Vidal Ramírez, Fernando. Ob. Cit., pág. 503

**6.3.** La ley no ha establecido una formalidad especial o específica bajo sanción de nulidad para la celebración de actos jurídicos de transmisión de bien inmueble, por lo que los interesados pueden usar la que juzguen conveniente, ello conforme al artículo 143 del Código acotado, siendo así, su forma es ad probationem, esto es, constituye sólo un medio de prueba de la existencia del acto cuando su falta no esté sancionada con la nulidad, ello conforme al artículo 144 del texto legal civil; en todo caso la parte demandante no ha indicado ni mucho menos acreditado cual es la formalidad establecida por ley o por las partes que no se ha cumplido, pues conforme lo establece el artículo 1411 se presume que la forma que las partes convienen adoptar anticipadamente y por escrito es requisito indispensable para la validez del acto, bajo sanción de nulidad, lo que permite que las partes puedan convenir la forma ad solemnitatem, acuerdo que no aparece del contrato materia de litis; consecuentemente, conforme al artículo 1352, los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además, deben observar la forma señalada por la ley bajo sanción de nulidad; por lo que la demanda por esta causal debe ser desestimada.

**6.4.** En cuanto a que no se siguió el procedimiento para ser adjudicatario y posteriormente ser declarado propietario del bien materia de litis, así como solicitar la reversión del título de propiedad, ello deberá ser resuelto en la vía administrativa, tal como así lo entiende el propio demandante, pues como es de verse de autos, ha iniciado proceso administrativo a fin de lograr que se revierta el título otorgado a la demandada por la Municipalidad Provincial de Tacna.

**SÉTIMO: Pronunciamiento sobre el Tercer Punto Controvertido:**

Siendo que la pretensión de cancelación de los asientos registrales 00003 y 0004 de la partida registral P20061984 del registro de la propiedad inmueble de los Registros Públicos de Tacna, ha sido acumulada en forma accesoria, y de conformidad con lo establecido por el artículo 87 del Código Procesal Civil, siendo que la pretensión principal se ha desestimado, las pretensión acumulada también deviene en infundada.

**OCTAVO: Costas y Costos del Proceso:** Conforme a lo establecido en el artículo 412 y 413 del Código Procesal Civil, debe exonerarse a los demandados del pago de las costas y costos del proceso, al no apreciarse una conducta temeraria de los mismos.

**III. PARTE RESOLUTIVA.** Por estos fundamentos, administrando Justicia a nombre de la Nación y con criterio de conciencia:

**FALLO:** Declarando:

1. **IMPROCEDENTE** las cuestiones probatorias deducidas por la demandada Julia Carmen Mestas Mendo.
2. **INFUNDADA en todos sus extremos** la demanda acumulada de nulidad de acto jurídico cancelación de asientos registrales interpuesta por Jaime Flores Arapa en contra de Julia Carmen Mestas Mendo y la Municipalidad Provincial de Tacna.
3. **SIN COSTAS Y COSTOS.**

Por esta mi sentencia, así la pronuncio mando y firmo en la fecha. Tómese razón y hágase saber.

**EXPEDIENTE : 01948-2016-0-2301-JR-CI-04**  
**DEMANDANTE : GILBERTO RAYMUNDO MAMANI MAMANI**  
**DEMANDADO : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA**  
**EMILIANA ELENA PEDRAZA INQUILLA**  
**MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

### **SENTENCIA DE VISTA**

Resolución número **TREINTA Y TRES**

Tacna, quince de febrero de dos mil veintiuno.

**LA PRIMERA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TACNA;** Vista la causa número mil novecientos cuarenta y ocho del año dos mil dieciséis, en audiencia pública llevada a cabo el diecinueve de enero del presente año y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia:

#### **I.- MATERIA DEL RECURSO**

Viene a conocimiento de esta Sala Superior, el recurso de apelación interpuesto por el demandante Gilberto Raymundo Mamani Mamani contra la sentencia contenida en la resolución número **veintidós**, de fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, de folios 304 a 314, corregida por la resolución número **veintitrés** de folios 319 que declara **IMPROCEDENTE LA DEMANDA**.

#### **II.- FUNDAMENTOS DE LA PRETENSIÓN IMPUGNATORIA**

**2.1.** El demandante **Gilberto Raymundo Mamani Mamani**, mediante escrito de folios 322 a 326, interpuso recurso de apelación contra la referida sentencia, solicitando se anule y/o revoque dicha decisión, por los siguientes fundamentos:

**2.1.1.** Señala que debe verificarse el Contrato de Transferencia de Puesto de Venta, del dos de diciembre de dos mil ocho, donde Martina Inquilla de Pedraza y su esposo Juan Pedraza Flores, transfieren a su favor el Puesto de Venta N° 399, Sección Abarrotes, ubicado en el Centro Comercial Grau, además en la Cláusula Segunda los mismos vendedores autorizaron al recurrente a efectuar trámites ante Municipalidad Provincial de Tacna para obtener Título de propiedad a su nombre, medio de prueba que no ha sido valorada de manera conjunta, contraviniendo el inciso 3) del artículo 122° del Código Procesal Civil.

**2.1.2.** Indica que debe verificarse el contenido del Poder Especial de fecha siete de septiembre de dos mil quince, otorgado por Juan Pedraza Inquilla a Emilia Elena Pedraza Inquilla, en donde la demandada sólo tenía facultades para efectuar la venta y/o administrar el Puesto N° 399 del Centro Comercial Grau, más no contaba con facultades para realizar trámite administrativo ante la Municipalidad Provincial de Tacna, para emisión del Título de Propiedad del referido puesto, mucho menos contaba con facultades para que se titule a su nombre. Tal situación debió verificar los funcionarios de la Municipalidad Provincial de Tacna; sin embargo no lo han hecho, por lo que se evidencia la simulación absoluta de la demandada para obtener el título de propiedad del puesto materia de Litis a su nombre y luego venderlos a las terceras personas beneficiándose económicamente.

**2.1.3.** Aunado a ello, la demandada nunca ha estado en posesión del puesto materia de Litis, ni sus padres, entonces, como es que la Municipalidad Provincial de Tacna emite Título de Propiedad sin estar en posesión ni conducción de la misma, además la

demandada no presentó carta de renuncia otorgada por su madre y su padre ante la Municipalidad, mucho menos pago el costo del puesto, mas por el contrario el recurrente pago el costo del puesto en su totalidad a nombre de la madre de la demandada quien ya estaba en revisión su puesto, del cual tenía pleno conocimiento la parte demandada.

**2.1.4.** Señala que el Contrato Privado de Traspaso de puesto de venta celebrado entre Juan Pedraza Flores representado por Eliana Elena Pedraza Inquilla de fecha veintiséis de mayo de dos mil dieciséis que le valió a la demandada, para obtener el Título de Propiedad N° 145-2016 de fecha cuatro de julio de dos mil dieciséis, se realizó ante Juez de Paz de C.P. Augusto B. Leguía, sin intervención del Adjudicatario Titular del Puesto N° 399 Sector F, Puesto Abarrote s del Centro Comercial el Grau, tampoco se utilizó ningún medio de pago dispuesto por el artículo 4° de la Ley N° 28194 y su reglamento D.S. N° 047-2004/EF, girado a nombre del poderdante, se evidencia fin ilícito, toda vez que el acto jurídico contenido en el contrato señalado contraviene totalmente al ordenamiento jurídico, las normas imperativas e inclusive la moral (buenas costumbres).

### **III.- MARCO NORMATIVO APLICABLE AL CASO SUB LITIS**

**3.1.** El recurso de apelación, de conformidad con los artículos 364° y 366° del Código Procesal Civil, tiene como objeto examinar a solicitud de tercero o de parte, la resolución que les produzca agravio, con el propósito que sea anulada o revocada en forma parcial o total; por el principio de limitación en materia impugnatoria que guarda plena correlación con el principio de congruencia procesal, el órgano revisor al resolver la impugnación solo debe avocarse y pronunciarse sobre los agravios formulados por las partes al proponer sus recursos, sin emitir decisión sobre aquellos aspectos no denunciados por ellas, este principio se encuentra expresado en el aforismo *tantum devolutum quantum appellatum*; asimismo el artículo 382° del Código Procesal Civil prescribe que el recurso de apelación contiene intrínsecamente el de nulidad, en el caso que los vicios estén referidos a la formalidad de la Resolución impugnada; por tanto, el revisor tiene intrínsecamente, la llamada potestad nulificante acogida en el último párrafo del Artículo 176° del Código Procesal Civil, esto es, la facultad de declarar la nulidad aun cuando no haya sido solicitada por las partes, si se considera que el acto viciado puede alterar sustancialmente los fines abstractos y concretos de un proceso, tal como se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia en la Casación Numero 1613-2004 Cañete de fecha dieciséis de febrero del año dos mil cinco (Explorador Jurisprudencial 2009-2010).

**3.2.** La motivación de las resoluciones judiciales es una garantía de la función jurisdiccional y en nuestro ordenamiento jurídico está regulado por el inciso 5) del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, con el inciso 6) del artículo 50° e incisos 3) y 4) del artículo 122° de l Código Procesal Civil, cuya infracción origina la nulidad de la resolución, conforme lo disponen las dos últimas normas procesales señaladas. Una motivación adecuada y suficiente comprende tanto la motivación de hecho o *in factum* (en la que se establecen los hechos probados y no probados mediante la valoración conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso, sea a petición de parte como de oficio, subsumiéndolos en los supuestos fácticos de la norma) como la motivación de derecho o *in jure* (en la que se selecciona la norma jurídica pertinente y se efectúa una adecuada interpretación de la misma). Por otro lado, dicha motivación debe ser ordenada, fluida, lógica, es decir debe observar los principios de la lógica y evitar los errores *in cogitando*, esto es, la contradicción o falta de logicidad entre los considerandos de la resolución y el fallo.



**3.3.** La Sala Superior al conocer el recurso de apelación, no se debe limitar al examen de los agravios invocados formalmente por la parte recurrente, sino que es ineludible que verifique el respeto de los requerimientos básicos que informan al debido proceso, pues evidentemente allí es, donde el ejercicio de la función jurisdiccional, los puede vulnerar o amenazar, se justifica la posibilidad de ejercer las facultades nulificantes que reconoce la ley, como instrumento de defensa y corrección, quedando descartado que dentro de dicha acción se encuentren las anomalías o simples irregularidades procesales, que, no son por sí mismas contrarias a la Constitución Política.

**3.4.** El artículo 140º del Código Civil precisa que el acto jurídico es la manifestación de la voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas, para que el acto jurídico tenga existencia jurídica se requiere que la misma cumple los parámetros establecidos en la indicada norma *“1.- Plena capacidad de ejercicio, salvo las restricciones contempladas en la ley. 2.- Objeto física y jurídicamente posible. 3.- Fin lícito. 4.- Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad”*. La carencia de uno de estos requisitos conduce a la nulidad de dicho acto.

**3.5.** Las causales de nulidad, se encuentran determinadas en el artículo 219º del Código Civil, en el que se establece que el acto jurídico es nulo *“1.- Cuando falta la manifestación de voluntad del agente. 2.- derogado. 3.- Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable. 4.- Cuando su fin sea ilícito. 5.- Cuando adolezca de simulación absoluta. 6.- Cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad. 7.- Cuando la ley lo declara nulo. 8.- En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa”*.

**3.6.** En atención a lo anteriormente expuesto, será menester precisar en qué consiste las causales de nulidad invocadas en la demanda:

**a) Falta de manifestación de voluntad del agente:** Se configura la falta de la manifestación de voluntad del agente cuando **el titular de un derecho no ha expresado su voluntad dentro de un acto jurídico**, es decir, no hay verdad oculta o intención distinta a la plasmada en el documento, sino simplemente que nunca existió la voluntad del agente. La Corte Suprema en la **Casación N° 3254-2012-Lima**, ha señalado que: *“(…) está referida a la circunstancia de que en determinado supuesto no existe realmente manifestación de voluntad del declarante. La declaración de voluntad es una sola unidad entre la voluntad y lo que aparece expresado en la conducta en la que consiste la misma declaración. Por lo tanto, se tiene por falta de manifestación de voluntad: i) Cuando al sujeto que se le imputa la declaración carece de existencia jurídica, ii) Cuando la manifestación de voluntad no ha sido materialmente efectuada por el sujeto, y iii) Cuando la manifestación de voluntad materialmente carece de relevancia negocial, esto es: a) Cuando no está dirigida a crear, modificar, regular o extinguir una reglamentación de intereses, b) En caso de que la misma no demuestre la intención de su autor de quedar jurídicamente vinculado, además, c) En caso que exista disenso entre las partes; y iv) cuando la manifestación de voluntad ha sido exteriorizada por la presión física ejercida sobre el sujeto...”*.

**b) Causal de nulidad del acto jurídico por Fin Ilícito:** La Corte Suprema en la **Casación N° 3098-2011-Lima, fundamento cuarto**, ha señalado que: *“En relación a la Causa o Causa Final el artículo 219º inciso 4) del Código Civil prevé que es nulo el acto jurídico cuando su fin sea ilícito con lo que queda claro que el ordenamiento jurídico nacional acoge el sistema causalista diseñado por el Código Civil francés vinculando la ilegalidad a la ilicitud causal de tal modo que un acto con causa ilícita en el sentido de ser contrario a la Ley o las buenas costumbres, estará afectado por nulidad absoluta no exponiendo sin embargo la norma sustantiva, qué debe entenderse por fin o causa ilícita por lo que de la interpretación sistemática y en su conjunto del artículo 219º inciso 4 del Código Civil con las demás normas que regulan el Acto Jurídico y los Contratos en nuestro medio es posible colegir que la Causa*

*se vincula a la idea de 'Causa Concreta' es decir a los propósitos o motivos comunes que dan lugar a la celebración del acto jurídico de tal modo que si estos fines o motivos son ilícitos el negocio será nulo por falta de un elemento estructural, en tal sentido la causa se comporta como un mecanismo de control de la autonomía de la voluntad evitando que puedan llegar a tener eficacia los actos jurídicos contrarios al ordenamiento jurídico explicando en este mismo sentido el profesor Morales Moreno que la causa es un mecanismo de control de la autonomía de la voluntad para apreciar en qué casos los vínculos jurídicos merecen la protección del derecho...".*

**c) La simulación absoluta:** Dicha causal se encuentra prevista en el artículo 219<sup>o</sup>, inciso 5) del Código Civil establece que es nulo el acto jurídico cuando adolezca de simulación absoluta; según el artículo 190<sup>o</sup> del Código Civil *"Por la simulación absoluta se aparenta celebrar un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad para celebrarlo"*, ocurre ello, *"(...) por ejemplo en el caso de una compraventa, cuando en realidad no se vende el bien, porque la cosa ficticiamente vendida permanece en el patrimonio del fingido enajenante, mientras que el precio queda en el patrimonio del fingido adquirente..."*<sup>1</sup>. A su vez, la simulación absoluta tiene *"(...) por objeto producir un acto aparente, el propósito de engañar es su característica inherente. El engaño va dirigido al público o terceras personas, aunque sea un engaño reprovable por la ley..."*<sup>2</sup>.

#### **IV.- ANÁLISIS Y FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN JUDICIAL.**

##### **4.1. Antecedentes.**

**4.1.1.** Mediante escrito de fecha veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis de folios 30 a 40, subsanada de folios 45 a 47, don **Gilberto Raymundo Mamani Mamani** interpuso demanda de Nulidad de Acto Jurídico contenido en el Título de Propiedad N° 145-2016 de fecha cuatro de julio de dos mil dieciséis otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna, a favor de Emilia Elena Pedraza Inquilla, afectando el inmueble de su propiedad como es el Puesto N° 33 9 – Sector F – Puesto Abarrotes del Centro Comercial Grau, que fue adquirida de sus anteriores adjudicatarios Martina Inquilla de Pedraza y Juan Pedraza Flores por las causales de **Falta de Manifestación de la Voluntad, Fin Ilícito y Simulación absoluta** en contra de los demandados; y como pretensión accesoria se ordene la cancelación de los Asientos Registrales N° C00001 Rubro Título de Dominio efectuado y N° D00001 Rubro Gravámenes y Cargas, en la Partida Electrónica N° 1 1042556 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina de los Registros Públicos de Tacna, en donde corre inscrito Traslado de Dominio por Adjudicación y Causales de Reversión, en mérito al Título de Propiedad N° 145-2016 de fecha cuatro de julio de dos mil dieciséis. Además pide el pago de costas y costos del proceso.

**4.1.2.** De la lectura y análisis de la sentencia recurrida, se advierte que el argumento nuclear que conllevó a la decisión del A Quo, es que considera que:

- Respecto a la causal de falta de manifestación de voluntad de la adjudicataria primigenia Martina Inquilla de Pedraza (fallecida el 31 de diciembre de 2012) para que la demandada Emiliana Elena Pedraza Inquilla en su representación solicite Minuta ante la Municipalidad Provincial de Tacna del puesto 398 y 399 del Centro Comercial Grau, la Jueza considera que la referida Municipalidad a través de su Procurador Público Municipal, procedió a expedir el Título de Propiedad N° 145-2016, a favor de medio de prueba, a solicitud de esta, tomando en consideración que era la adjudicataria del puesto materia de controversia, conforme al contrato privado de traspaso de puesto de venta celebrado entre Juan Pedraza Flores representado por Emiliana Elena Pedraza

<sup>1</sup> Zavaleta Carruitero, Wilvelder. (2006): Código Civil, Tomo I. Editorial Rodhas – Lima. Pág. 286.

<sup>2</sup> Idem. Pág. 285.

Inquilla a favor de Emiliana Elena Pedraza Inquilla; dado que al fallecer la adjudicataria primigenia se declaró como su único heredero a su cónyuge supérstite Juan Pedraza Flores, el mismo que le otorga un poder a Emiliana Elena Pedraza Inquilla para que pueda efectuar la venta del puesto sub Litis; además dicho negocio jurídico no ha sido materia de nulidad y al ser la nueva adjudicataria, es evidente la manifestación de la voluntad de la demandada Emiliana Elena Pedraza Inquilla, al solicitar y obtener el Título de Propiedad N° 145-2016.

- Respecto a la causal de fin ilícito, precisa la Jueza que la parte demandante, no ha llegado a corroborar su tesis con pruebas suficientes que vayan a determinar que el objeto del Título de Propiedad N° 145-2016, haya sido celebrado para delinquir o causar un ilícito, sumado a esto debe de tomarse en consideración que no tiene ninguna investigación preliminar en sede Fiscal en contra del referido título que acredita su pretensión.
- Respecto a la causal de simulación absoluta, señala la Jueza que no concurren dos elementos básicos para su constitución, es decir, el propósito de provocar una falsa creencia sobre la realidad de los hechos y la existencia de convenio u acuerdo simulatorio entre las partes; el demandante alega que se configura la causal de simulación absoluta, dado que la demandada no tiene facultades para realizar ningún trámite administrativo de expedición de título de propiedad, sin embargo no tiene en consideración que la demandada Emiliana Elena Pedraza Inquilla es la nueva adjudicataria en mérito al contrato privado de traspaso de puesto de venta, no se llega a probar cierto grado de confabulación entre las partes demandadas para obtener un provecho con la supuesta simulación del título de propiedad materia de nulidad.
- Respecto a la cancelación de los Asientos Registrales C00001 y D00001 de la Partida N° 11042556 del Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Tacna y el pago de costos y costas del proceso, siendo que la pretensión principal se desestima, las pretensiones acumuladas también devienen en improcedentes.

## **4.2. Consideraciones de la Sala.**

**4.2.1.** De la revisión de los actuados y los acompañados, se advierte que el aspecto medular en el análisis del presente caso, está enmarcado en que se declare **NULO** el Título de Propiedad N° 145-2016 de fecha cuatro de julio de dos mil dieciséis otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna, a favor de Emiliana Elena Pedraza del Puesto N° 339 – Sector F – Puesto Abarrotes del Centro Comercial Grau, **por las causales de: (i) falta de manifestación de la voluntad, (ii) fin ilícito y (iii) simulación absoluta.**

**4.2.2. Respecto a la causal de falta de manifestación de voluntad,** el apelante sostiene que el Poder Especial de fecha siete de septiembre de dos mil quince, otorgado por el cónyuge sobreviviente Juan Pedraza Inquilla, sólo otorga facultades para efectuar la venta y/o administrar, alquilar el Puesto N° 399 del Centro comercial Grau, más no tiene facultades para realizar trámite administrativo ante la Municipalidad Provincial de Tacna para emisión del título de propiedad del referido puesto, aunado que nunca ha estado posesión del puesto materia de Litis; sin embargo de la revisión de actuados se advierte que el padre de la codemandada Emiliana Elena Pedraza Flores, en su condición de único heredero de su cónyuge Martina Inquilla de Pedraza, le otorgó Poder Especial mediante Escritura Pública, para que pueda efectuar la venta

y/o administrar, alquilar el Puesto N° 399 del Centro comercial Grau y en atención a dicho Poder se celebra el Contrato Privado de Traspaso de Puesto de Venta de fecha veintiséis de mayo de dos mil dieciséis obrante a folios 18 a 19 (dicho acto jurídico no es materia de nulidad); en razón del citado contrato privado la referida codemandada solicitó a la Municipalidad Provincial de Tacna ser la nueva adjudicataria del Puesto sub Litis; es por ello que se expide el Título de Propiedad N° 145-2016 de fecha cuatro de julio de dos mil dieciséis obrante a folios 20 (acto jurídico materia de cuestionamiento), logrando ser inscrito en el Asiento C00001 de la Partida N° 11042556 del Registro de la Propiedad Inmueble de Tacna obrante a fojas 22.

**4.2.3. Respecto a la causal de fin ilícito**, el apelante sostiene que se evidencia fin ilícito al realizarse el contrato privado de traspaso de puesto de venta ante Juez de Paz de C.P. Augusto B. Leguía, sin intervención del Adjudicatario Titular del Puesto N° 399 Sector F, Puesto Abarrotes del Centro Comercial el Grau y tampoco se utilizó ningún medio de pago dispuesto por el artículo 4° de la Ley N° 28194 y su reglamento D.S. N° 047-2004/EF, girado a nombre del poderdante; sin embargo, la Jueza considera que para que exista fin ilícito, debe perseguirse una finalidad contraria a la ley, perseguir un propósito que ella prohíbe o cuando es contraria al orden público; criterio que es compartido por este Colegiado Superior; siendo así la causal de fin ilícito invocado no resulta amparable, por cuanto el Título de Propiedad N° 145-2016 de fecha cuatro de julio de dos mil dieciséis de folios 20 (materia de nulidad de acto jurídico) se expide como consecuencia de un procedimiento administrativo de adjudicación regulado por el Decreto Supremo N° 004-85-VC (Reglamento de Adjudicación de Terrenos Fiscales para Fines Urbanos), el mismo que no ha sido objeto de cuestionamiento por el recurrente, asimismo, como se ha venido explicando el citado Título de Propiedad N° 145-2016, responde a una solicitud de adjudicación de la codemandada cuyo titularidad estaba probada en el Contrato Privado de Traspaso de Puesto de Venta de fecha veintiséis de mayo de dos mil dieciséis de folios 18 a 19, quien a su vez cumple lo dispuesto por el artículo 156° del Código Civil.

**4.2.4. Respecto a la causal de simulación absoluta**, el apelante sostiene que se evidencia la causal de simulación absoluta de la codemandada Emiliana Elena Pedraza Inquilla para obtener el referido título de propiedad materia de nulidad, al no contar con facultades para realizar el trámite administrativo ante la Municipalidad para la titulación del referido puesto; sin embargo, no se advierte en autos la voluntad del demandante de aparentar o simular la venta del inmueble denominado Puesto N° 339 – Sector F – Puesto Abarrotes del Centro Comercial Grau de Tacna (puesto sub Litis), precisándose que la codemandada Emiliana Elena Pedraza Inquilla contaba con poder especial para la venta del puesto sub Litis, es por ello que celebra un contrato de compraventa del referido puesto sub Litis; luego el citado Título de Propiedad N° 145-2016 proviene del cumplimiento de la norma de orden público y de un procedimiento administrativo de adjudicación regulados por el Reglamento de Adjudicación de Terrenos Fiscales para Fines Urbanos; por lo tanto, se tiene que ambas partes, realizaron la transferencia del puesto sub Litis.

**4.2.5.** Estando a los fundamentos esgrimidos en los numerales precedentes, se concluye que la sentencia venida en grado de apelación, se encuentra arreglada a derecho y constituye el resultado de la valoración y análisis de los medios probatorios aportados al proceso en consonancia con la norma jurídica aplicable al caso, siendo que además cumple con el estándar de motivación exigido por el artículo 139° inciso 5) de la Constitución Política, por lo que siendo así, la sentencia venida en grado debe ser confirmada, desestimándose así la tesis planteada por los demandantes apelantes.

## **V.- DECISIÓN**

Por las consideraciones expuestas y al amparo de las normas acotadas, de conformidad con el artículo 40° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial y en aplicación de lo estipulado en el artículo 364° del Código Procesal Civil, **CONFIRMARON** la sentencia contenida en la resolución número **veintidós**, de fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, de folios 304 a 314, corregida por la resolución número **veintitrés** de folios 319, que declara **IMPROCEDENTE en todos sus extremos** la demanda de Nulidad de Acto Jurídico y accesoriamente de Asientos Registrales interpuesta por GILBERTO RAYMUNDO MAMANI MAMANI en contra de EMILIANA ELENA PEDRAZA INQUILLA y la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA representado por su Procurador Público. **SIN COSTAS Y COSTOS; notifíquese y devuélvase.** Interviene como ponente el señor Juez Superior *De la Barra Barrera.*

**S.S.**

**DE LA BARRA BARRERA**  
JUÁREZ TICONA  
NALVARTE ESTRADA

## **RAZON**

La Secretaria que suscribe, con la autorización del Colegiado, procede a descargar en el Sistema Integrado Judicial, las Sentencias y Autos de Vista para la notificación electrónica a los sujetos procesales en sus casillas electrónicas judiciales; ello conforme a lo previsto por la Resolución Administrativa Nro. 137-2020-CE-PJ de fecha 07 de Mayo de 2020.

2° JUZGADO CIVIL - Sede Central  
EXPEDIENTE : 02836-2013-0-2301-JR-CI-02  
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO  
ESPECIALISTA : MENDOZA NUÑEZ, CARLOS  
DEMANDADO : SONCCO CAHUAYA, HUGO  
: CCALLO MAQUERA, HILDA BASILIA  
: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA ,  
DEMANDANTE : QUISPE AVILES, DAVID PELAYO

### **Resolución Nro. 01 – 2014**

Tacna, dos mil catorce  
Enero, trece.

**VISTOS;** La demanda interpuesta; **y, CONSIDERANDO: PRIMERO:** El recurrente David Pelayo Quispe Aviles, interpone demanda, acción que la dirige en contra de la Municipalidad Provincial de Tacna, Hugo Soncco Cahuaya y en contra de Hilda Basilia Ccallo Maquera, sobre Nulidad de Acto Jurídico, y otros en la vía procedimental correspondiente al proceso de abreviado. **SEGUNDO:** Que, toda persona tiene derecho a acudir al órgano jurisdiccional a efectos de recibir tutela efectiva para la resolución de sus conflictos, sin embargo para que el Juez pueda calificar positivamente una demanda, la misma deberá cumplir con los requisitos a que se contraen los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil y no deberá encontrarse inmersa en los artículos 426 y 427 del mismo cuerpo de leyes referidos a la inadmisibilidad e improcedencia de la misma. **TERCERO:** Que, una demanda dará inicio a un proceso, sólo cuando cumpla los presupuestos y condiciones que exige la ley, a ser calificados por el Juez. Éste sólo admitirá a trámite la demanda cuando esta última contenga todos los requisitos principales de forma y de fondo necesarios. **CUARTO:** Que, conforme el artículo 486 del Código Procesal Civil se tramitan en proceso abreviado, ante los Juzgados Civiles, los asuntos contenciosos que: Inciso 8. Los que no tienen una vía procedimental propia, son inapreciables en dinero o hay duda sobre su monto o, por la naturaleza de la pretensión, el Juez considere atendible su empleo. **QUINTO:** En el caso de autos el recurrente pretende la nulidad de actos administrativos (Resolución Administrativa) no es la vía idónea, debe recurrir por la vía del proceso Contencioso Administrativo; ya que se está cuestionando

una declaración de voluntad de la administración. Según el artículo 427 del Código Procesal Civil, el Juez declarará improcedente la demanda cuando inciso 4 carezca de competencia, hecho que se ha materializado en el presente caso, por lo que no es competencia de un juzgado civil, por la falta de competencia por razón de la especialidad. En consecuencia, **RESUELVO: 1.** Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de Nulidad de Acto Jurídico e Inscripción Registral y en forma acumulativa objetiva originaria accesoria la Indemnización por Daños y Perjuicios, en contra de la Municipalidad Provincial de Tacna, Hugo Soncco Cahuaya y en contra de Hilda Basilia Ccallo Maquera **2.** Dispongo el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente proceso, debiendo devolver los anexos presentados, dejando copias en su lugar. **3.** Una vez consentida o ejecutoriada la presente Resolución remítase los autos al **ARCHIVO CENTRAL** para su conservación y custodia.- **Tómese Razón y Hágase Saber.-**



## JUZG. CIVIL DESCARGA PROCESAL - MBJ Albarracín

|                    |   |
|--------------------|---|
| EXPEDIENTE         | : 03139-2013-0-2301-JR-CI-01  |
| MATERIA            | : NULIDAD DE ACTO JURIDICO  |
| JEFE               | : ZEA CATACTORA, ROGELIO ALBERTO  |
| ESPECIALISTA       | : ORTEGA LOPEZ, JORGE   |
| PROCURADOR PUBLICO | : PROCURADOR PUBLICO DE LA MUNICIPALIDAD<br>PROVINCIAL DE TACNA ,                       |
| DEMANDADO          | : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA ,<br>PERCA MAMANI, ABRAHAM<br>SILVA GONZALES, ADELA |
| DEMANDANTE         | : HUAPAYA DE MAQUERA, MARIA ISABEL  |

## SENTENCIA

### Resolución Nro. 15

Tacna, ocho de junio del  
Año dos mil dieciséis.

### I. ASUNTO:

Determinar si corresponde amparar o desestimar la demanda de Nulidad de Acto Jurídico y Declaración de Mejor derecho de Posesión presentada por María Isabel Huapaya de Maquera, en contra de Abraham Perca y Adela Silva Gonzales, la Municipalidad Provincial de Tacna.

### II. ANTECEDENTES:

- 1. (Demanda):** lo demandante solicita como pretensión principal la nulidad de acto jurídico, para que se declare la invalidez o ineficacia respecto del contenido en el Título de Propiedad N° 070230-2009 que otorga la Municipalidad Provincial de Tacna a favor de Abraham Perca Mamani el 25 de marzo del 2010, sobre el terreno sito en Promuvi Viñani III Manzana 452 Lote 25 de la Asociación de Vivienda Los Arenales del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa e inscrito en el Asiento No. 00003 de la Partida N° P20057530 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Sede XIII Tacna; asimismo solicita como pretensión accesorias la Declaración de Mejor Derecho de Posesión, respecto al mismo inmueble, asimismo

solicita se cursen los partes dobles correspondientes a la Oficina Registral, con condena de costas y costos del proceso; alegando básicamente que: **A)** Que se encuentra en posesión del terreno sito en la Asociación de Vivienda "Villa Los Arenales" III Etapa Pampa de Viñani Manzana N° 452 Lote N° 25, motivo por el cual se le extendió el Acta de Adjudicación Provisional No. 04649-2007-MPT del 12 de setiembre de 2004; **B)** Que con el acta de constatación de posesión de lote de terreno otorgada por el Segundo Juzgado de Paz de 24 de Junio del Distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa con fecha 01 de junio de 2010 se dejó constancia que la recurrente es la poseionaria del terreno en donde tenía constituido su domicilio y vivienda; asimismo refiere que se encuentra inscrita como socia activa de la Asociación de Vivienda los Arenales III Etapa Pampa Viñani ostentando la posesión del terreno materia de Litis conforme se desprende de la constancia; **C)** Que el demandado Abraham Perca Mamani valiéndose de un trámite administrativo irregular logra obtener título de propiedad No. 8103-2010 del 25 de marzo de 2010, que le otorgara la entidad edilicia co demandada; que dicho acto fue inscrito en el Asiento 0002 de la Partida Electrónica N° P20057630 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral XIII- Sede Tacna; señala que tiene incluso edificado en el mismo una vivienda **D)** Que en el contrato materia de la presente demanda, pacto en la cláusula cuarta las causales por las cuales procedía la reversión del terreno materia de transferencia y son las que siguen: "La falta de posesión directa, continua y pacífica del lote de terreno en un plazo de doce meses desde la celebración del Acta de Adjudicación Provisional o del título de Propiedad"; que dicha cláusula se encuentra inscrita en el Asiento 00003 de la Partida N° P20057630 que corresponde al predio materia de Litis y que se encuentra denominada como inscripción de cargas; que el demandado estaba en la obligación de cumplir con el numeral 1° de la cláusula cuarta, ya que desde la fecha en que se celebró u otorgo el título de propiedad 25 de marzo de 2010 nunca ha estado en posesión física del terreno, ya que si computa los doce meses que obliga el contrato, tenía como fecha de vencimiento para tomar la posesión el 25 de marzo de 2011, ya que de los documentos que se anexa como es el acta de constatación de posesión de lote de terreno del 01 de junio del 2010, la recurrente ha sido la que siempre ha ostentado dicha posesión del lote; **E)** Que previo a ello y para lograr el título de propiedad el demandado debía de estar en posesión del predio, ya que el área de adjudicaciones de la municipalidad demandada, tiene que realizar inspecciones oculares para verificar el posible

adjudicatario este haciendo uso del terreno para uso exclusivo de vivienda, y ello no ha sucedido, lo que implica que el título ha sido obtenido irregularmente, y ello se evidenciará del expediente administrativo, que corresponde de la recurrente en donde se desprenderá se le practicaron diligencias para ser adjudicataria del terreno en comparación del demandado; **F)** Que se ha contravenido el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, ya que existiendo una norma expresa como es el Reglamento de Promuvi, el cual impone a los favorecidos a que tomen posesión del terreno en un plazo máximo de doce meses la cual es norma obligatoria acatamiento y atendiendo además que es una de las condiciones sobre la cual se le extiende el título de propiedad, la presente demanda debe ser estimada favorablemente, por ser un acto jurídico contrario a la Ley, en este caso por no haberse respetado lo pactado en el contrato y el Reglamento que regenta este tipo de actos jurídicos.

2. **(Admisión):** Mediante resolución N° 01 de fojas dieciséis, de fecha veintidós de enero del dos mil catorce se resuelve admitir a trámite la demanda en la vía del proceso de conocimiento, corriéndose traslado a la demandada.
3. **(Contestación)** A fojas veintisiete y siguientes, el Procurador Publico de la Municipalidad Provincial de Tacna, solicita que la demanda sea declara INFUNDADA; alega en lo medular que: **A)** En efecto Abraham Perca Mamani con fecha 21 de octubre del 2008 solicita la adjudicación del lote de terreno 25 Manzana 452 del Programa Municipal de Vivienda Los Arenales; **B)** Mediante Acta de Inspección Ocular N° 054-2009-PROMUVI de fecha 17 de abril del 2009 realizada por el Inspector de Gerencia de Desarrollo Urbano Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Catastro y Control Urbano se verifico que el lote de terreno ubicado en la PROMUVI Viñani III Etapa Manzana 452 Lote 25 se verifico que el lote de terreo materia de inspección estaba en Blanco y Vacío; **C)** Mediante Resolución de Gerencia No. 720-09 de fecha 06 de Mayo del 2009 se resuelve declarar la reversión a dominio de la Municipalidad Provincial de Tacna los lotes ubicados en el Promuvi Viñani por causales de falta de posesión directa, continua y pacífica y no cumplir con el fin para el cual fue adjudicado el lote dentro de las cuales está el terreno ubicado en la Promuvi Viñani III Etapa Manzana 452 Lote 25 perteneciente a Gerónimo Sanga y María Huapaya de Maquera; publicándose el extracto de esta resolución en el Diario Correo de fecha 10 de junio del 2009; **D)** Mediante la Resolución de Gerencia No. 1205-2009 del 23 de julio del 2009 se

dispone la adjudicación venta del Lote No. 25 Manzana 452 Promuvi III Viñani a favor de Abraham Perca Mamani, a quien se le otorga el cronograma de pagos de fecha 21 de julio del 2009, quien efectúa el monto señalado según comprobante de fecha 23 de julio del 2009; **E)** Mediante Acta de Adjudicación Provisional No. 7967-2009-MPT de fecha 03 de Agosto del 2009 se otorga la adjudicación venta a favor del señor Abraham Perca Mamani; con fecha 05 de agosto del 2009 la demandante Maria Huapaya de Maquera presenta ante la Municipalidad Provincial de Tacna recurso de nulidad en contra de la Resolución gerencia expedida con fecha 23 de julio del 2009, la cual dispone la adjudicación del lote No 25 Manzana 452 a favor de Abraham Perca Mamani, adjuntando como medio probatorio fotocopia del recibo de pago del saldo pendiente del lote de terreno 07 de julio del 2009; **F)** Mediante Resolución 2053-2009 de fecha 29 de setiembre del 2009 se declara improcedente la nulidad formulada y se confirma la Resolución 1205-2009 de fecha 23.07.2009 toda vez que de los actuados se puede verificar que se ha procedido con arreglo a ley en los plazos y formas de notificación y en la publicación periodística de fecha 10 de junio del 2009 la Resolución No. 720-2009 de fecha 06.05.2009, tal como se aprecia de fojas 26 que mediante tramite documentario procedió a verificar en el sistema del 11.06.2009 al 06.07.2009 no evidenciándose en el expediente administrativo la interposición de recurso impugnatorio alguno dentro del plazo de ley, por lo tanto de acuerdo a lo citado de la Resolución de Gerencia ha quedado consentida; **H)** mediante escrito de fecha 06 de enero del 2010 Abraham Perca solicita acogerse a la Ordenanza Regional N° 043-09 para la emisión del título de propiedad, con fecha 13 de mayo del 2010 doña María Isabel Huapaya de Maquera solicita la nulidad de la Resolución que expide el título de propiedad No. 08103 del 25 de marzo del 2010, **I)** Con carta No. 391-2010-SGATCCU-GDU/MPT del 25 de Agosto del 2010 se da a conocer que no existe sustentación de los medios probatorios para la oposición de la reversión de Lote 25 Manzana 452 Promuvi Viñani III Etapa, con resolución 2142-2010 del 16 de diciembre del 2010 se resuelve declarar improcedente la nulidad por la Sra. María Isabel Huapaya en contra de la Resolución de Alcaldía N° 2053-2009; **J)** Que de lo actuado del expediente administrativo podemos concluir que con el acta de inspección ocular No. 514-2009 se comprobó fehacientemente que el terreno se encontraba en blanco o vacío, por lo que para el otorgamiento del Título de Propiedad 8103-2010 del 25 de marzo del 2010 se ha seguido un procedimiento regular; **K)** Que quien ha incumplido con ejercer la posesión del terreno es la demandante, pues según lo aportado

esta fue adjudicataria desde el año 2004 y en el momento en que se realiza la inspección en el año 2009 el lote estaba en blanco o vacío, motivo por el cual se procedió a la reversión como puede apreciarse de la Resolución 720-2009 del 06 de mayo del 2009, para luego ser adjudicado a favor del Abraham Perca Mamani, y que su representada ha actuado en respeto a las normas y lo alegado por la demandante de que el demandado nunca ha estado en posesión física del terreno, ello se debe a que no desocupó el lote de terreno pese a que había sido revertido y luego adjudicado a favor del Señor Abraham Perca Mamani.

- 4. (Contestación)** A folios sesenta y uno y siguientes aparece la Contestación de Abraham Perca Mamani, alegando básicamente: **A)** Indica que el ACTA DE Adjudicación de la demandante no tiene eficacia legal, en razón que la demandante por falta de posesión directa, continua y pacífica y no cumplir con el fin para el cual fue adjudicado el lote, la Municipalidad mediante Resolución de Gerencia N° 720-09 del 06 de mayo del 2009, ha declarado la reversión a dominio de la Municipalidad Provincial de Tacna, el lote 25 de la Mz. 452 de igual forma la citada Resolución resuelve dejar sin efecto el empadronamiento de los ex adjudicatarios Maquera Sanga Gerónimo Jorge y Huapaya de Maquera María Isabel, en el Registro de Adjudicatarios del PROMUVI y declarar de libre disponibilidad el lote materia de reversión, para su posterior adjudicación a favor de terceros, quienes deberán cumplir los lineamientos técnicos legales del PROMUVI; **B)** Que la demandante hace mal en invocar el acta de constatación de posesión de lote otorgada por el Juzgado del Juzgado de Paz del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa del 01 de junio del 2010, además consigna que referida acta tiene fecha 01 de junio del 2010, fecha que la demandante ya no ejercía derecho de posesión sobre el lote materia de Litis, toda vez que la Municipalidad Provincial de Tacna, mediante Resolución de Gerencia No. 720-09 del 06 de mayo del 2009, declaró la reversión; **C)** Respecto a la Constancia de Vivienda Villa los Arenales III Etapa Pampa de Viñani del 28 de febrero del 2011 emitida por su presidente, este ha usurpado funciones que no le corresponden y que la documentación presentada por la demandante sea de favor y pretenda sorprender a la autoridad judicial; **D)** El trámite administrativo para el otorgamiento del Título de Propiedad N° 08103-2010 corresponde al Lote 25 Mz. 452, ha sido conforme a la Ley a través de la Municipalidad Provincial de Tacna, por ser esta la entidad competente y propietaria del Terreno; asimismo la municipalidad provincial de Tacna, a través de la Ordenanza Municipal 0043-09 del 09 de diciembre 2009, en su artículo primero:

“Excepcionalmente para los administrados que obtengan luego de un debido procedimiento un lote de terreno como consecuencia de reversión; no se exigirá para la entrega del título la posesión pacífica y el pago de aporte de servicios básicos (excepción que también debe tenerse en cuenta para los requisitos exigidos”; **E)** Que la demandante no acredita ser propietaria del lote de terreno, y respecto al cuestionamiento de que en el contrato se pacta la cláusula cuarta las causales de reversión materia de transferencia, refiere el demandado que no corresponde pronunciarse, porque el procedimiento administrativo de reversión lo realiza la Municipalidad Provincial de Tacna, por ser la competente y propietaria del lote de terreno; **F)** Que ha interpuesto una demanda de desalojo por ocupante precario habiendo obtenido sentencia que la declara fundada, habiendo sido esta apelada; asimismo para el presente caso corresponde la Ordenanza Municipal.

5. **(Rebeldía)** a folios ochenta aparece la resolución 06 donde se declara rebelde a la demandada Adela Silva Gonzáles.
6. **(Saneamiento)** a folios 86/87 aparece la resolución 07 que declara el saneamiento procesal, por existir una relación jurídica procesal válida entre las partes.
7. **(Fijación de Puntos Controvertidos y Saneamiento Probatorios):** Mediante Resolución 08, se establece como puntos controvertidos: A) Determinar si procede declarar la nulidad del acto jurídico consistente en la expedición del título de propiedad No. 07230-2009 a favor de Abraham Perca Mamani; **B)** Determinar si procede declarar mejor derecho de propiedad de doña María Isabel Huapaya Maquera respecto del inmueble ubicado en la Asociación de Vivienda Los Arenales Manzana 452 lote Promuvi Viñani III del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y Departamento de Tacna; realizándose la admisión de medios probatorios.
8. Conforme al estado del proceso el estado de proceso el de emitir sentencia.

### **III. FUNDAMENTOS:**

1. Toda persona tiene de derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, conforme lo precisa el numeral 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, para el ejercicio y defensa de sus derechos o intereses, como manifestación de acceder a la jurisdicción; sin embargo ello no quiere decir que la

judicatura, se sienta en la obligación de estimar favorablemente toda pretensión formulada, sino que simplemente, sienta la obligación de acogerla y brindarle una sensata y razonada ponderación en torno a su procedencia o legitimidad.<sup>1</sup>; lo que implica que la tutela judicial, no significa necesariamente que el órgano jurisdiccional tenga que declarar fundada una demanda, sino que este se pronuncie sobre las pretensiones que los justiciables le formulen.

2. El Juzgador para poder estimar una demanda o solicitud, valora los medios probatorios presentado por las partes, los cuales tienen por finalidad producir certeza en el juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones; correspondiendo la carga de la prueba, a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos, en aplicación a los artículos 188 y 196 del Código Procesal Civil; la valoración que realiza juzgador de los medios probatorios, se realiza en forma conjunta utilizando su apreciación razonada; ***siendo su obligación expresar en la resolución sólo las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión***, como lo señala el artículo 197 del código acotado.
3. Siguiendo a Lizardo Taboada Córdova; “Estos actos jurídicos constituyen sin lugar a dudas la especie más importante de hechos jurídicos voluntarios, por cuanto a través de ellos los particulares tienen posibilidad de satisfacer sus múltiples y variadas necesidades en su vida de relación con otros sujetos de derecho, razón por la cual la doctrina les ha prestado mucha atención y en muchos sistemas jurídicos como es el caso del Código Civil Peruano le ha dedicado un libro especial para su regulación legal. Los actos jurídicos son caracterizados como la manifestación más importante del fenómeno jurídico denominado “autonomía privada”, entendida como el poder que tienen los particulares, sean personas naturales o jurídicas, en los diferentes sistemas jurídicos, para autorregular sus intereses privados vinculándose con los demás con el fin de satisfacer sus más variadas y múltiples necesidades. Para poder ejercer este poder o facultad de la autonomía privada, los particulares tienen la libertad de celebrar los actos jurídicos que consideren convenientes, por cuanto a través de los mismos podrán alcanzar los resultados prácticos que deseen, creando, modificando, regulando o extinguiendo relaciones jurídicas de carácter patrimonial o extrapatrimonial, y es por ello que

---

<sup>1</sup> Sentencia Expediente 0763-2005-AA/TC (Fundamento Jurídico 8).

justamente se dice que los actos jurídicos son la manifestación más importante de la autonomía privada en los diferentes sistemas jurídicos”.<sup>2</sup>

4. El ordenamiento jurídico, en el artículo 140 del Código Civil, ha establecido que el el acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas”, estableciendo como requisitos de validez del acto jurídico: 1) Agente capaz. 2) Objeto física y jurídicamente posible. 3) Fin lícito, y 4) Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad; en tal sentido, para que un acto jurídico pueda ser admitido por el derecho y consecuentemente le brinde la protección normativa a los efectos buscados por el mismo, es menester que el acto jurídico cumpla con los requisitos de validez para tal efecto; asimismo siguiendo a la Casación 2709-2011-LAMBAYEQUE<sup>3</sup> ***“Que, el acto jurídico está determinado por la manifestación de voluntad destinada a producir un efecto jurídico y, excepcionalmente dicho acto jurídico puede adolecer de defecto que lo hace ineficaz; la doctrina recogida en nuestro ordenamiento civil las ha clasificado en: estructurales o aquellas afectadas por causa originaria no intrínseca al momento de la celebración o formación del acto, cuyos elementos constitutivos están previstos en el artículo 219 del Código Civil; ineficacia sustentada en el principio de legalidad, por lo que opera la nulidad ipso iure o absoluta, no pudiendo confirmarse por acto posterior; e ineficacia funcional por sobrevenir un defecto ajeno a la estructura y que se presenta luego de celebrado el acto jurídico (...)”***.
  
5. La demandante ha formulado la nulidad de acto jurídico, para que se declare la invalidez o ineficacia respecto del contenido en el Título de Propiedad N° 070230-2009 que otorga la Municipalidad Provincial de Tacna a favor de Abraham Perca Mamani, del 25 de marzo del 2010, sobre el terreno sito en Promuvi Viñani III Manzana 452 Lote 25 de la Asociación de Vivienda Los Arenales del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa e inscrito en el Asiento No. 00003 de la Partida N° P20057530 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Sede XIII Tacna; asimismo solicita como pretensión accesoria la Declaración de Mejor Derecho de Posesión respecto al mismo inmueble; sustenta como causal de nulidad lo dispuesto por el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, por existir norma expresa como es el

---

<sup>2</sup> Lizardo Taboada Córdova. Nulidad de Acto Jurídico. Segunda Edición Abril 2002. Editorial Grijley E.I.R.L. pág. 21 y 22.

<sup>3</sup> Casación citada en el libro de Nulidad del Acto Jurídico en la Jurisprudencia, de la editorial Gaceta Jurídica. Primera Edición Febrero 2014. Pag. 21 a 29.



Reglamento de PROMUVI la cual impone a los favorecidos tomen posesión del terreno en un plazo máximo de doce meses la cual es norma de obligatorio cumplimiento y además es una de las condiciones se le ha extendido el título de propiedad, siendo por tanto el acto jurídico contrario a ley.

6. Desprendiéndose que la nulidad del acto jurídico el demandante la sustenta en el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, que estipula: *“Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres”*, debiendo ello ser concordado con el artículo 219 inciso 8 del código acotado *“El acto jurídico es nulo: (...) 8. En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa”*; al respecto es necesario citar a la Casación 3702-2000-Moquegua (Pub. El Peruano 01-10-2001) *“El artículo quinto del título preliminar del Código Civil, contiene una causal de nulidad de los actos jurídicos, precisando que estos serán nulos, entre otros supuestos, si contrarios a las leyes que interesan al orden público; debiendo entenderse por orden público al “conjunto de normas jurídicas que el Estado considera de cumplimiento ineludible, y de cuyos márgenes no puede escapar ni la conducta de los órganos del Estado, ni de los particulares para lo cual el Estado compromete sus atribuciones coercitivas de ser necesarios recurrir a ellas”*.
7. A folios tres se aprecia el Acta de Adjudicación Provisional No. 04649- 2004-MPT emitido por la Municipalidad Provincial de Tacna, otorgada a favor de Gerónimo Jorge Maquera Sanga y de María Isabel Huapaya de Maquera, la misma que tiene fecha 13 de setiembre del 2004, desprendiéndose de su contenido que tiene carácter provisional hasta la total la cancelación del predio, estando sujetos a las causales de reversión y caducidad, adjudicación que corresponde al Lote 25 de la Manzana 452 del Promuvi del Distrito G. Albarracín.
8. A folios 04 se observa el acta de constatación realizada ante el Juez de Paz del Distrito de Gregorio Albarracin, de fecha 1 de junio del 2010, en el predio materia de Litis a solicitud de la demandante María Isabel Huayapa de Maquera; además a folio 05 aparece la constancia emitida por el Presidente de la Asociación de Vivienda Villa los Arenales de fecha 28 de febrero del 2011, en donde hace constar que la demandante es socio activo de referida asociación tomado posesión del lote 25 Mz. 452.
9. A folios 6 a 8, aparece en copia el Título de Propiedad No. 08013-2010 de fecha 25 de marzo del 2010 otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna

a favor de Don Abraham Perca Mamani, respecto del lote 25 manzana 452 Sector Promuvi Villani III cuyas colindancias y medidas perimétricas se consignan en referido título, contando un área de 120.00 metros cuadrados y un perímetro de 46.00 m.l.; asimismo se consigna en la cláusula cuarta en el numeral uno *“la falta de posesión directa, continua y pacífica del lote de terreno en un plazo de doce meses desde la celebración de Acta de Provisional o del Título de Propiedad”*.

10. A folios 49/54 aparece en copia la partida P20057630, donde aparece inscrito la el inmueble materia de litis a favor del demandado Abraham Perca Mamani conforme el asiento C0002.
11. De los medios probatorios, se desprende que la demandante María Isabel Huayapa de Maquera en el año 2004 se le entrego Acta de Adjudicación Provisional del bien materia de Litis, sin embargo al demandado Abraham Perca Mamani la Municipalidad otorga en el año 2010 título de propiedad del mismo inmueble, propiedad que se inscribe registralmente; habiendo la demandante presentado un acta de constatación de posesión de Junio del 2010 ante el Juez de Paz; cabe advertir que el sustento por el cual la demandante alega que el título de propiedad es nulo es porque según esta se ha contravenido el reglamento de Promuvi, y el mismo contrato en su cláusula cuarta, al no haber ejercido la posesión del mismo y que por tanto el acto jurídico es nulo por ser contrario a Ley.
12. Para resolver la presente controversia es necesario, verificar las actuaciones administrativas, remitidas por la Municipalidad Provincial de Tacna a través de su procurador (véase folios 110/299), de referidos actuados se puede apreciar el Acta Inspección Ocular N° 054-2009-PROMUVI de fecha 17 de abril del 2009, mediante la cual la Municipalidad Provincial de Tacna realiza una constatación en el inmueble materia de litis consignando que los adjudicatarios no habitan el lote, además que se encuentra en blanco o vacío (véase folio 283).
13. Asimismo se desprende la Resolución de Gerencia 720-2009 de fecha 06 de Mayo del 2009, se declara la reversión a dominio de la Municipalidad Provincial de Tacna entre otros el Lote Adjudicado a Gerónimo Maquera Sanga y María Huapaya de Maquera de la Mz. 452 Lote 25, por las causales de falta de posesión y no cumplir con el fin para el cual fue adjudicado (véase folios 265/266); cabe agregara que en su motivación se hace referencia a que el

área de reversiones de la municipalidad ha identificado lotes en estado de abandono por parte de sus adjudicatarios que no los habitan y que han incumplido el pago del valor del terreno señalando que de conformidad con el reglamento del PROMUVI es factible la reversión de referidos lotes sustentándose en la Ordenanzas Municipales N° 019-2003, N° 031-07 y N° 010-2008.

14. De otra parte, la demandante el 05 de agosto del 2009 presenta un recurso de nulidad en contra de la Resolución de Gerencia citada (véase folios 242/244) la cual es resuelta mediante la Resolución de Alcaldía 2053-09 del 29 de setiembre del 2009 (véase folios 220/223) declarando improcedente la nulidad deducida por la demandante, confirma la Resolución de Gerencia antes citada, así como se dispone que la Gerencia de Desarrollo Urbano se implemente el desalojo administrativo, sustentándose en que la Resolución de Gerencia no ha sido impugnada mediante recurso impugnatorio en el plazo de ley, que la misma no incurrido en causal de nulidad.
15. También se advierte del expediente administrativo que la demandante, el 13 de mayo del 2010, formulo nulidad de la resolución que expide el título de propiedad 8103 del 25 de marzo del 2010 a favor de Abraham Perca Mamani (véase folios 166/168), la misma que es resuelta mediante Resolución de Alcaldía 2142-10 del 16 de diciembre del 2010 (véase folio 112/115) la cual es declarada improcedente y confirma la Resolución de Alcaldía 2053-09.
16. Cabe observar del expediente administrativo que a folios 219 corre el Acta de Adjudicación Provisional N° 07967-2009 a favor del demandado Abraham Perca Mamani del terreno materia de litis de fecha 23 de agosto del 2009, de otro lado a folios 215 aparece la solicitud del citado de fecha 06 de enero del 2010 donde solicita acogerse la Ordenanza Municipal 043-09 para emisión de título de propiedad, y previo a ello se advierte también que el demandado el 24 de julio del 2009 solicito a la municipalidad realice el desalojo administrativo inmediato de María Isabel Huapaya de Maquera (véase folio 260).
17. Cabe citar que la demanda no puede ser amparada básicamente porque no se establece que el título de propiedad otorgado a favor del demandado Abraham Perca Mamani expedido por la Municipalidad Provincial de Tacna se encuentre incurra en causal de nulidad prevista en el artículo 219 numeral 8 del Código Civil, es decir de que este título haya contravenido el orden público pues como

se advierte la Municipalidad Provincial de Tacna expidió la Ordenanza Municipal 043-09 el 09 de diciembre del 2009 que de manera excepcional faculta a los administrados que obtengan luego de un debido procedimiento un lote de terreno como consecuencia de reversión no exigiendo para la entrega del título de propiedad la posesión pacífica y el pago de aporte de servicios básicos; es decir en este caso en concreto se colige que la municipalidad dispuso mediante Resolución de Gerencia la reversión del lote de terreno materia de litis básicamente porque la demandada no ejercía actos de posesión sobre el mismo habiéndosele adjudicado en el año 2004, lo que comprobó a través del acta de Inspección Ocular N° 054-2009-PROMUVI de fecha 17 de abril del 2009; luego se tiene que conforme a las actas de posesión presentada por la demandada esta se encuentra actualmente en posesión, es decir el demandado no tenía como ejercer la posesión del inmueble materia de litis por lo que incluso tuvo que pedir el desalojo administrativo el cual no se efectivizó y es a razón de ello que se acogió a la Ordenanza Municipal antes citada para lograr su titulación; en consecuencia debe desestimarse la demanda presentada pues no está acreditado que el acto jurídico sea nulo, como además no está acreditado que las resoluciones administrativas hayan sido declaradas nulas.

18. En relación a la pretensión accesoria presentada por la demandante sobre mejor derecho de posesión esta debe de desestimarse por cuanto en aplicación al artículo 87 del Código Procesal Civil debe entenderse que solo al ampararse la pretensión principal debe ampararse también las accesorias, no siendo este el caso.
19. De conformidad con los artículos 410, 411 y 412 del Código Procesal Civil establecido con los artículos corresponde imponer condena de costos y costas del proceso.

Por lo que estando a los fundamentos que antecedentes, a las normas legales glosadas, administrando justicia a nombre de la Nación.

#### **IV. DECISION:**

1. **DECLARAR INFUNDADA** la demanda de fojas nueve y siguientes, presentada por **MARÍA ISABEL HUAPAYA DE MAQUERA** sobre **NULIDAD DE ACTO JURIDICO Y MEJOR DERECHO DE POSESIÓN**, en contra de **ABRAHAM PERCA MAMANI**. En consecuencia se declara: **A) INFUNDADA**

La Nulidad de Acto Jurídico para que se declare la invalidez o ineficacia respecto del contenido en el Título de Propiedad N° 070230-2009 que otorga la Municipalidad Provincial de Tacna a favor de Abraham Perca Mamani el 25 de marzo del 2010, sobre el terreno sito en Promuvi Viñani III Manzana 452 Lote 25 de la Asociación de Vivienda Los Arenales del Distrito Coronel Gregorio Albarracín; **B) INFUNDADA** la pretensión accesoria de Mejor Derecho de Propiedad. Con condena de costas y costos del proceso.

Esta es la sentencia, que así pronuncio, mando y firmo. **Tómese Razón y Hágase Saber.**

### **SALA CIVIL - Sede Central**

EXPEDIENTE : 03139-2013-0-2301-JR-CI-01  
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO  
RELATOR : LIENDO DUARTE, MACARENA  
PROCURADOR PUBLICO: PROCURADOR PUBLICO DE LA  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA,  
DEMANDADO : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA,  
PERCA MAMANI, ABRAHAM  
SILVA GONZALES, ADELA  
DEMANDANTE : HUAPAYA DE MAQUERA, MARIA ISABEL

### **Resolución Nro. 20**

## **SENTENCIA DE VISTA**

Tacna, veintiuno de setiembre  
del dos mil dieciséis.-

**En audiencia pública, Interviniendo como ponente el Juez Superior  
Limache Ninaja, sin informe oral.**

### **MATERIA:**

Es materia de pronunciamiento el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de fecha ocho de junio del dos mil dieciséis, emitida por el Juez del Juzgado Especializado en lo Civil Transitorio con sede en el distrito Gregorio Albarracín, la misma que ha sido apelada por la demandante María Isabel Huapaya de Maquera.

### **ANTECEDENTES:**

1. El presente proceso se inicia a mérito de la demanda interpuesta por doña María Isabel Huapaya de Maquera, en contra de Abraham Perca Mamani, Adela Silva Gonzáles y la Municipalidad Provincial de Tacna, peticionando se declare la invalidez e ineficacia respecto del contenido del título de propiedad N°. 07230-2009 que otorgó la Municipalidad Provincial de Tacna a favor de Abraham Perca Mamani con fecha veinticinco de marzo del dos mil diez, sobre el terreno sito en PROMUVI VIÑANI III manzana N° 452, lote 25 de la Asociación de Vivienda Los Arenales del distrito Gregorio Albarracín Lanchipa e inscrito en el asiento tres de la partida N° P20057630 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Sede XIII Tacna y; como pretensión accesoría, la declaración de mejor derecho de posesión respecto del predio antes citado. -Pág. 09 al 15-

### **De la sentencia materia de apelación:**

2. Por resolución número quince de fecha ocho de junio del dos mil dieciséis, el A Quo emite nueva sentencia que declara **infundada** la demanda presentada por María Isabel Huapaya de Maquera sobre nulidad de acto jurídico y mejor derecho de posesión, en contra de Abraham Perca Mamani. Con condena de costas y costos del proceso. -Pág. 338 al 350-

### De los argumentos de apelación del auto:

3. La demandante, al formular recurso de apelación en contra de la sentencia peticiona se revoque o anule la la sentencia apelada. En lo medular argumenta que su pretensión se sustentaba básicamente en la cláusula cuarta del contrato suscrito con la Municipalidad demandada, la cual contiene causales por las que procedía la reversión del terreno materia de transferencia, la que se encuentra inscrita en el asiento tres de la partida electrónica N°. P20057630 –se entiende se refiere al título de propiedad materia de nulidad-; sin embargo, el Juzgado sustenta su decisión exclusivamente en lo que señala la Ordenanza Municipal número 043-09 del nueve de diciembre del dos mil nueve. Señala también que la sentencia no se encuentra debidamente motivada, en mérito a que no se ha considerado lo pactado en el contrato, señalando que es la demandante quien se encuentra en posesión del terreno, por lo que considera que el demandado no ha cumplido con lo pactado en la cláusula cuarta del contrato y por ende carece de valor legal el acto jurídico. Que la sentencia no se ha pronunciado respecto de todos los hechos que contiene la demanda y por ende ello acarrea nulidad. -Pág. 357 al 359-

### FUNDAMENTOS:

#### Del marco normativo:

4. Doctrinariamente se entiende que todo acto jurídico es una manifestación de voluntad, pero que para la validez del mismo, se requiere que la misma cumpla con determinados parámetros, caso contrario, puede ser materia de invalidez, sea a través de la nulidad o la anulabilidad del mismo y a mérito del cual todo acto jurídico no tiene efecto alguno o en todo caso, deja de tener efectos.

En ese orden de ideas, es posible señalar que “la nulidad es la forma más grave de la invalidez negocial, en virtud del cual se concluye que el negocio no cumple con las directrices establecidas por el ordenamiento jurídico; se presenta cuando por lo menos algunos de los elementos –manifestación de voluntad, objeto o causa- o de los presupuestos –sujetos, bienes y servicios- del negocio no presenta alguna de las condiciones o características exigidas por el ordenamiento jurídico. La invalidez negocial viene a constituir una sanción que el ordenamiento jurídico impone al negocio que presenta “irregularidades”. Esta sanción puede determinar (i) que dicho negocio no produzca las consecuencias jurídicas a las cuales está dirigido -lo que significa que es absolutamente ineficaz; o, (ii) que dicho negocio produzca las consecuencias a las cuales está dirigido, pero que éstas puedan ser “destruidas” -lo que significa que es precariamente eficaz<sup>1</sup>.

En atención a lo descrito en los párrafos precedentes, nuestra norma sustantiva civil vigente, respecto del acto jurídico, señala en su artículo 140°: “**El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas, para su validez se requiere: 1. Agente capaz. 2. Objeto física y jurídicamente posible. 3. Fin lícito. y, 4. Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad**”.

5. Ahora bien, respecto de la nulidad, en el artículo 219° establece que: “El acto jurídico es nulo: **1.** Cuando falta la manifestación de voluntad del agente; **2.**

---

<sup>1</sup> Código Civil Comentado. Editorial Gaceta Jurídica. Tomo I. Pág. 296-297.

Cuando se haya practicado por persona absolutamente incapaz, salvo lo dispuesto en el artículo 1358; **3.** Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable; **4.** Cuando su fin sea ilícito; **5.** Cuando adolezca de simulación absoluta; **6.** Cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad; **7.** Cuando la ley lo declara nulo y; **8. En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa”.**

6. Tema importante en la dilucidación del presente proceso, es lo referente a la propiedad, que es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer o reivindicar un bien (Art. 923° C.C.). Es el derecho real por excelencia que una persona tiene sobre un bien, en virtud del cual puede ejercer el más amplio poder de goce dentro de los límites establecidos por el ordenamiento jurídico. Todos los demás derechos reales menores y de crédito convergen en ella; cumple la función de dar al individuo algo que es suyo para que pueda desplegar todos y cada uno de los poderes respecto del bien materia de propiedad. De otro lado nuestra norma sustantiva civil vigente, recoge el principio de legitimación (Art. 2013° C.C.), según el cual “El contenido de la inscripción registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez”.

### **Del análisis del caso:**

7. de la revisión del presente proceso, se advierte que la demandante sustenta su pretensión, en el acta de adjudicación provisional N°. 04649-2004-MPT de fecha trece de setiembre del dos mil cuatro, por el cual, el Gobierno Municipal de Tacna, le otorga en adjudicación venta junto a su esposo Gerónimo Jorge Maquera Sanga, el bien inmueble signado con el número veinticinco, manzana cuatrocientos cincuenta y dos del PROMUVI DISTRITO Gregorio Albarracín, que forma parte del terreno de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P20051060 y; el acta de constatación de posesión de lote de terreno de fecha uno de junio del dos mil diez, practicado por el Juez del Segundo Juzgado de Paz del distrito Gregorio Albarracín.
8. De otro lado, se tiene el acto jurídico cuya nulidad se pretende, consistente en el título de propiedad N° 08103-2010 de fecha veinticinco de marzo del dos mil diez, expedido por el alcalde de la Municipalidad Provincial de Tacna, a favor del demandado Abraham Perca Mamani, por medio del cual se otorga en adjudicación venta del lote signado con el número veinticinco de la manzana cuatrocientos cincuenta y dos del sector PROMUVI VIÑANI III del distrito Gregorio Albarracín y por el precio de doscientos cincuenta y dos Soles que se encuentra totalmente cancelado –Pág. 7 al 8-, el mismo que se encuentra debidamente inscrito en la partida electrónica N° P20057630 de la Oficina Registral de Tacna. –Pág. 48 al 51-
9. De la lectura y análisis de la sentencia venida en grado de apelación, se advierte que el sustento jurídico que conlleva a la decisión del A Quo, es que considera que en el curso del proceso no se ha establecido que el título de propiedad otorgado a favor del demandado Abraham Perca Mamani expedido por la Municipalidad Provincial de Tacna, se encuentre incurso en la causal de nulidad prevista en el artículo 219° numeral 8 del Código Civil, es decir que éste título haya contravenido el orden público.



10. En relación a la sentencia venida en grado de apelación, cuestiona la demandante que su pretensión se sustentaba básicamente en la cláusula cuarta del contrato suscrito con la Municipalidad demandada, la cual contiene causales por las que procedía la reversión del terreno materia de transferencia, la que se encuentra inscrita en el asiento tres de la partida electrónica N°. P20057630; sin embargo, el Juzgado sustenta su decisión exclusivamente en lo que señala la Ordenanza Municipal número 043-09 del nueve de diciembre del dos mil nueve.

Al respecto es preciso tener en cuenta que conforme a lo dispuesto por el artículo 1363° del Código Civil *“Los contratos sólo producen efectos entre las partes que los otorgan y sus herederos ...”*, lo que es acorde con el principio del pacta sunt servanda, a mérito del cual los contratos son ley para las partes. Dicho ello, es necesario precisar, que el título de propiedad cuya nulidad se peticiona, es un acto jurídico contractual que rige únicamente para la entidad enajenante como lo es la Municipalidad provincial de Tacna y el adquirente Abraham Perca Mamani, siendo que los acuerdos en él establecidos, solo interesará a las partes intervinientes y; en caso alguno de ellos considera que existe una causal para dejarlo sin efecto –con excepción de la nulidad-, deben ser las mismas partes afectadas, las únicas legitimadas. Ello no ocurre en el presente caso, en el cual, la demandante no es parte directa en la celebración del título de propiedad otorgado al demandado Abraham Perca Mamani y, de ser cierta la afirmación expuesta en su escrito de apelación en cuanto refiere que el referido demandado no habría tomado posesión del predio y por tanto no estaría cumpliendo con la cláusula cuarta establecida en el título, la legitimada para accionar es la municipalidad Provincial de Tacna, no estando facultado para ello la demandante. Siendo así, queda también desvirtuado el otro cuestionamiento esbozado en el escrito de apelación, en cuanto se sostiene que no se ha considerado lo pactado en el contrato, señalando que es la demandante quien se encuentra en posesión del terreno, por lo que considera que el demandado no ha cumplido con lo pactado en la cláusula cuarta del contrato y por ende carece de valor legal el acto jurídico.

11. No debe perderse de vista que si bien la demandante habría sido adjudicataria primigenia del lote de terreno signado con la manzana cuatrocientos cincuenta y dos, lote veinticinco DE LA asociación De Vivienda Los Arenales, del PROMUVI VIÑANI III, conforme así aparece de la copia simple del acta de adjudicación provisional N°. 04649-2004-MPT de fecha trece de setiembre del dos mil cuatro; sin embargo, también es cierto que **el referido lote de terreno ha sido revertido a la Municipalidad Provincial de Tacna**, conforme así se advierte de la Resolución de Gerencia N°. 720-09 de fecha seis de mayo del dos mil nueve, que resuelve **declarar la reversión a dominio de la Municipalidad Provincial de Tacna**, por falta de posesión continua y pacífica, entre otros, el lote de terreno antes mencionado perteneciente a Gerónimo Maquera Sanga y **la demandante María Huapaya de Maquera**, para posteriormente emitirse la Resolución de Gerencia N°. 1205-09 de fecha veintitrés de julio del dos mil nueve que dispone la adjudicación venta del lote de terreno a favor del demandado Abraham Perca Mamani; resolución ésta que habría sido cuestionada por la ahora demandante, quien mediante escrito de fecha

cinco de agosto del dos mil nueve ha interpuesto recurso de nulidad contra la referida resolución, por lo que se emitió la Resolución de Alcaldía N°. 2053-09 de fecha veintinueve de setiembre del dos mil nueve, que resuelve **declarar improcedente la nulidad interpuesta por doña María Isabel Huapaya de Maquera** en contra de la Resolución de Gerencia N°. 1205-09 de fecha veintitrés de julio del dos mil nueve, la que es confirmada en todos sus extremos; dispone que la Gerencia de Desarrollo Urbano implemente y de cumplimiento con efectuar el desalojo administrativo en el lote de terreno sub litis; dando por agotada la vía administrativa. De la revisión de los actuados, no se advierte medio probatorio alguno que acredite que la ahora demandante haya cuestionado en forma alguna las resoluciones administrativas en mención y a través de las vías que conforme a ley corresponden –proceso contencioso administrativo-, por lo que siendo así, se entiende tienen la calidad de actos administrativos firmes y vigentes.

12. Otro de los cuestionamientos formulados, es que considera que la sentencia no se encuentra debidamente motivada, y no se ha pronunciado respecto de todos los hechos que contiene la demanda y por ende ello acarrea nulidad.

En relación a ello es preciso tener en cuenta que de la lectura y análisis de la sentencia venida en grado de apelación, se advierte que en ella se han merituado los medios probatorios, en atención directa al asunto materia de petición en el escrito de demanda como es la nulidad del título de propiedad otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna a favor del demandado Abraham Perca Mamani, no advirtiéndose que al emitirse la sentencia recurrida, el a Quo haya omitido pronunciamiento respecto de asunto relevante expuesto en el escrito de demanda y; si bien es cierto, la demandante alega lo referente a la posesión que estaría ejerciendo sobre el predio sub litis; sin embargo, se debe tener en cuenta que ello no resulta relevante para determinar la causal de nulidad del acto jurídico alegado en la demanda; máxime si se tiene en cuenta que el título de propiedad cuya nulidad se peticiona, se ha otorgado previo seguimiento de un proceso administrativo, en el cual ha tenido activa participación la demandante, en el que incluso administrativamente se ha dispuesto el desalojo de la demandante y; agotada la vía administrativa, cualquier cuestionamiento, es la propia ley la que concede a las partes la oportunidad de hacerlo a través del denominado proceso contencioso administrativo, lo que no aparece de autos, haya iniciado la demandante, no siendo el presente proceso, el idóneo para discutir la validez de un acto jurídico otorgado como resultado de un proceso administrativo regular.

13. En consecuencia, a mérito de los argumentos descritos en los numerales precedentes, es posible concluir que la resolución venida en grado de apelación, se encuentra arreglado, por cuanto constituye el resultado del análisis de los medios probatorios actuados en el curso del proceso, en consonancia con la norma jurídica aplicable al caso; advirtiéndose además, que la misma cumple con los cánones suficientes de motivación; por lo que siendo así, lo que corresponde es su confirmatoria.
14. En efecto, la motivación de las resoluciones judiciales no es un simple deber que tiene el Juez al emitir sus decisiones, pues a través de éste, el Juzgador exterioriza una decisión jurisdiccional del Estado; es también un derecho de las partes y de la sociedad en general, es un elemento

necesario para que el proceso se desarrolle dentro de los parámetros del debido proceso. A decir de Rodríguez Zavaleta<sup>2</sup> ***“la motivación de las resoluciones judiciales constituye el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho realizado por el juzgador, en los cuales apoya su decisión. Motivar en el plano procesal, consiste en fundamentar, exponer los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan la decisión; no equivale a una mera explicación o expresión de las causas del fallo, sino a su justificación razonada, poner de manifiesto las razones o argumentos que hacen jurídicamente aceptable la decisión”***. En sí, la motivación tiene por objeto convencer a las partes del porque la decisión, de ahí su importancia, pues solo así permitirá que las partes ejerciten plenamente su derecho de defensa frente a decisiones adversas y sobre todo colabora para que ellas enfrenten con éxito la vía recursiva, pues teniendo una resolución con los fundamentos de hecho y de derecho claramente establecidos, se pueden impugnar haciendo saber cuando el Juez está errado y como es que considera deben ser subsanados.

A mérito de los fundamentos antes expuestos y estando a las atribuciones conferidas por los artículos 12° y 40° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

## **DECISIÓN:**

**SE CONFIRMA la sentencia apelada**, resolución número quince de fecha ocho de junio del dos mil dieciséis, que declara **infundada** la demanda presentada por María Isabel Huapaya de Maquera sobre nulidad de acto jurídico y mejor derecho de posesión, en contra de Abraham Perca Mamani. Con condena de costas y costos del proceso. Con lo demás que contiene.

Y los devolvieron. Tómesese razón y hágase saber.

**S.S.**

**JUAREZ TICONA  
LIMACHE NINAJA  
VICENTE AGUILAR**

---

<sup>2</sup> RODRIGUEZ ZAVALETA Roger, CASTILLO ALVA José Luis y LUJAN TUPEZ Manuel; Razonamiento Judicial.- Interpretación, argumentación y motivación de resoluciones judiciales.- editorial Gaceta Jurídica.- Lima 2004.- Pág. 335, 336