

documentos
revisados y
ok

3.1 Su progenitora era persona letrada y sabia firmar, sin embargo en la escritura cuestionada aparece identificada como "analfabeta" e interviniendo por dicha razón su testigo a ruego Efraín (), lo que evidencia la mala fe de los intervinientes del acto jurídico, en el que no ha manifestado su voluntad la vendedora que ya contaba con 87 de edad y que en la época de celebración del acto jurídico se encontraba mal de salud, habiendo fallecido al poco tiempo, esto es el 14 de marzo de 2014, es decir a los tres años de la celebración del acto jurídico, oportunidad en la que además se hallaba prácticamente secuestrada por quien sirvió de su testigo a ruego, desconociendo las demandantes su paradero, enterándose de la impresión digital en el documento por su nombrada progenitora y efectuadas las averiguaciones se enteraron que el inmueble "Lote 1 de la manzana 213 de la Urbanización Tawantinsuyo ubicado en La Recoleta del distrito, provincia y departamento de Cusco", que era herencia de las hoy demandantes había sido vendido en su totalidad.

2 En efecto tomaron conocimiento de que Efraín () había transferido el bien aludido a favor de los esposos Angel Oliver A () y Luisa F () en la suma de US\$. 48,000.00 equivalente a 16.6666666% de derechos y acciones del inmueble matriz, siendo el primero de los nombrados la persona que tiene la obligación de comunicarles el destino del dinero, ya que en su condición de herederas no saben el destino del mismo.

3.3 Su progenitora nunca les comentó de la venta ni de la posesión del dinero, por tanto el acto jurídico celebrado entre los co-demandados es un acto simulado, ya que inclusive el supuesto comprador no ocupa el inmueble ya que residen en el sector Zaguán del Cielo, siendo ocupado más bien por Efraín () y familia, por lo que se evidencia que el acto jurídico cuestionado es ilícito.

3.4 Los codemandados Angel Oliver A () y Luisa F () han inscrito su derecho en la Partida registral Nro. 02021782 de fecha 18 de agosto de 2012, la que debe cancelarse por no haber sido debidamente calificada por el registrador al ser un acto simulado y de mala fe.

4to.- Amparando su demanda en los numerales 1, 2,4,5 y 6 del artículo 219 del Código Civil.

5to.- La demanda ha sido admitida a trámite en virtud de la Resolución Nro. 02 (folio 31), la que con las copias de la demanda y anexos respectivos ha sido notificada a los demandados conforme a ley.

Fanny Lupe Pérez Carlos
JUEZ TITULAR
Juzgado Especializado en lo Civil del Cusco
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO

PODER JUDICIAL - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO
COPIA CERTIFICADA
EXAMEN DE GRADO
ARCHIVO CENTRAL

6to.- ANGEL OLIVER () Y LUISA ()
han absuelto el traslado de la demanda en forma negativa,
con el fundamento :

6.1 Han adquirido el bien litigioso como consecuencia de la oferta realizada en la publicación " Rueda de Negocios " de fechas 31 de enero de 2011, 01 y 02 de febrero de 2011, 07,08 y 09 de febrero de 2011, entrevistándose inicialmente con el Ingeniero Mujica como señala el aviso quien posteriormente les presento a YLIA VILMA ()
C () hermana de padre y madre de las demandadas y omitida de ser nombrada por estas deliberadamente en la demanda, lo que acredita más bien connivencia entre éstas para obtener un enriquecimiento indebido.

6.2 En aquella oportunidad inclusive dicha hermana omitida también les presento a su consideración un poder otorgado por la vendedora EMILIA () a favor de su nieta ORIETA ANTONIA () V () Z () que al ser únicamente para pleitos, no fue aceptado por los demandados quienes exigieron que interviniera la titular que identificaron como analfabeta, quien manifestó su voluntad de transferir sus derechos y acciones con la intervención de su hija Ylia Vilma () Z () y cónyuge Efrain () que es precisamente el testigo a ruego y, cuyo parentesco político, al ser cuñado de las demandantes y yerno de la vendedora, también ha sido omitido convenientemente.

6.3 El valor del precio ascendente a US\$. 48,000.00 ha sido pagado de la siguiente manera : US\$. 2,400.00 entregado a la vendedora antes de la firma de la escritura y US\$. 45,600.00 pagado mediante cheque de gerencia Nro. 06710354 de fecha 18 de abril de 2011 a la orden de Emilia Casaperalta Yañez a cargo del Banco de Crédito con el carácter de NO negociable, es decir que sólo pudo haber sido cobrado por la beneficiaria.

6.4 En el acto jurídico cuestionado la vendedora propietaria del bien compravendido sí ha manifestado su voluntad imprimiendo su huella verificada por el Notario Público al haber manifestado que era analfabeta, quien además ha constatado su capacidad, conocimiento y libertad y, si acaso fuera cierto que era alfabeto, entonces sabía y conocía perfectamente lo que significa estampar su huella digital en una escritura pública, siendo relevante que en el poder otorgado a la hija de Ylia Vilma () Z () y conyuge Efrain () a llamada ORIETA ANTONIA () Z () tampoco existe firma de la poderdante.

6.5 El acto jurídico cuestionado ha surtido plenamente sus efectos, por que esa ha sido la intención de las partes, siendo falso que haya existido un acuerdo simulatorio o la finalidad de engañar.

Fanny Lupre Pérez Carlos
JUEZ TITULAR
Cuanto Juzgado Especializado en lo Civil del Cusco
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO

de los autos
hechos y
razones

7mo.- El demandado EFRAIN () C A no ha absuelto el traslado de la demanda , habiendo sido declarado REBELDE mediante Resolución Nro. 6 (folio 99)

8vo.- Por Resolución número 6 (folio 99) se ha declarado SANEADO el proceso por existir una relación jurídica procesal válida y, mediante Resolución Nro. 11 (folio 136) se han señalado expresamente los puntos controvertidos y se efectúa el saneamiento probatorio, convocando la verificación de Audiencia de Pruebas la que se lleva adelante en la forma de ley (folio 181) y actuando además la prueba de actuación diferida, siendo el estado de autos el de dictar Sentencia, la misma que se dicta el día de la fecha **CONSIDERANDO :**

Primero.- Del acto jurídico.

El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas conforme lo taxativa expresamente el artículo 140 del Código Civil, siendo requisitos para su validez que sea celebrado por agente capaz, que el objeto del mismo sea física y jurídicamente posible, tenga fin lícito y observe la forma prescrita bajo sanción de nulidad

Constituye una especie de acto jurídico el contrato entendido como la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas de carácter patrimonial u obligacional.

Segundo.- De la libertad para contratar y la libertad contractual

2.1 El inciso 14) del artículo 2 de la Constitución Política del Estado reconoce el derecho de toda persona a contratar con fines lícitos, siempre que no se contravengan leyes de orden público, puesto que en virtud de dichas normas se reconoce por un lado la llamada libertad para contratar, es decir la capacidad de toda persona para decidir si contrata o no y con quien contrata y, por otro lado, la libertad contractual en el contenido y/o pactos que integran los contratos.

2.2 Sin embargo ambas libertades tienen limitaciones que responden a criterios de distinta naturaleza que están dadas por prohibiciones, requisitos, formalidades, etc., de modo que la norma constitucional referida es un precepto jurídico general referido a la contratación y cuyo desarrollo y contenido se halla regulado por las normas pertinentes del Código Civil, máxime que expresamente dicho precepto constitucional es invocado a su vez por el artículo 1354 del citado Código sustantivo.

Fanny Lupe Pérez Carlos
JUEZ TITULAR
Juzgado Especializado en lo Civil del Cusco
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO

debe estar
firmado
uno

Tercero.- De la nulidad del acto jurídico

- 3.1 La nulidad del acto jurídico se produce cuando éste deviene en invalido por la ausencia de algún elemento esencial para su validez, teniendo por principio el interés público, produciéndose la misma cuando:
- a) falta la manifestación de voluntad del agente,
 - b) cuando se ha practicado por persona absolutamente incapaz,
 - c) cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable,
 - e) cuando su fin sea ilícito o adolezca de simulación absoluta,
 - f) cuando no revista la forma prescrita por ley bajo sanción de nulidad,
 - g) cuando la ley lo declare nulo y
 - h) cuando es contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres.

Cuarto.- De los fundamentos de la nulidad del acto jurídico

La parte demandante sustenta la pretensión de nulidad de acto jurídico en los siguientes fundamentos :

Fanny Lupe Perez Carlos
 JUEZ TITULAR
 Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil del Cusco
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO

3.1 Su progenitora EMILIA () era persona letrada y sabia firmar, sin embargo en la escritura cuestionada aparece identificada como " analfabeta" e interviniendo por dicha razón su testigo a ruego Efraín () a, lo que evidencia la mala fe de los intervinientes del acto jurídico, en el que no ha manifestado su voluntad la vendedora que ya contaba con 87 de edad y que en la época de celebración del acto jurídico se encontraba mal de salud, habiendo fallecido al poco tiempo, esto es el 14 de marzo de 2014, es decir a los tres años de la celebración del acto jurídico, oportunidad en la que además se hallaba practicamente secuestrada por quien sirvió de su testigo a ruego, desconociendo las demandantes su paradero, enterándose de la impresión digital en el documento por su nombrada progenitora y efectuadas las averiguaciones se enteraron que el inmueble " Lote 1 de la manzana 213 de la Urbanización Tawantinsuyo ubicado en La Recoleta del distrito, provincia y departamento de Cusco ", que era herencia de las hoy demandantes había sido vendido en su totalidad.

3.2 En efecto tomaron conocimiento de que Efraín () había transferido el bien aludido a favor de los esposos Angel Oliver () y Luisa () en la suma de US\$. 48,000.00 equivalente a 16.6666666% de derechos y acciones del inmueble matriz, siendo el primero de los nombrados la persona que tiene la obligación de comunicarles el destino del dinero, ya que en su condición de herederas no saben el destino del mismo.

PODER JUDICIAL - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO
 COPIA CERTIFICADA
 EXAMINADO Y SEGRADO
 ARCHIVO CENTRAL

devenido
hecho y
act)

3.3 Su progenitora nunca les comentó de la venta ni de la posesión del dinero, por tanto el acto jurídico celebrado entre los co-demandados es un acto simulado, ya que inclusive el supuesto comprador no ocupa el inmueble ya que residen en el sector Zaguán del Cielo, siendo ocupado más bien por Efrain () y familia, por lo que se evidencia que el acto jurídico cuestionado es ilícito.

3.4 Los codemandados Angel Oliver () y Luisa () A () han inscrito su derecho en la Partida registral Nro. 02021782 de fecha 18 de agosto de 2012, la que debe cancelarse por no haber sido debidamente calificada por el registrador al ser un acto simulado y de mala fe.

Quinto.- Del acto jurídico cuestionado contenido en la escritura pública de fecha 18 de abril de 2011

Fanny Lape Pérez Carlos
JUEZ TITULAR
Junto Juzgado Especializado en lo Civil del Cusco
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO

1 Del mérito de lo actuado, se tiene que es objeto de la pretensión de Nulidad de acto jurídico y el documento que lo contiene, la escritura pública denominada " *Escritura de compra venta de derechos y acciones inmobiliarias que otorga Emilia () a favor de Angel () y Luisa I ()* " celebrada en fecha 18 de abril de 2011 por EMILIA () VII () como VENDEDORA a favor de ANGEL OLIVER A () NCO () Y LUISA () como COMPRADORES, por el que se transfiere a estos la totalidad de sus derechos y acciones sobre el inmueble signado como " Casa sobre el lote de terreno nro. 1 de la manzana 213 desmembrada de la Urbanización Tawantinsuyo, ubicado en La Recoleta, cercado, provincia y región Cusco, cuyo dominio se halla inscrito en el asiento 03 de la partida 02021782 del Registro de predios de la Zona Registral Nro X- Sede Cusco " equivalente al 16.6666666 % de derechos y acciones calculados sobre el área matriz, por el valor de US\$. 48,000.00 (Cuarenta y Ocho mil con 00/100 Dolares Americanos) en los demás términos y condiciones que persuaden del aludido documento (folio 5).

Sexto.- De la ausencia de la manifestación de voluntad como causal de nulidad

6.1 La falta de manifestación de voluntad supone, en principio, no la nulidad del negocio sino la inexistencia del mismo, pues sin la concurrencia de ésta resulta imposible que se forme el supuesto de hecho en el que se resuelve el acto jurídico, sin embargo la ley

PODER JUDICIAL - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO
COPIA CERTIFICADA
EXAMEN DE GRADO
ARCHIVO CENTRAL

después
heints
siete

considera que el acto jurídico es nulo cuando no está presente el componente "volitivo".

6.2 En general y desde una perspectiva exclusivamente teórica, la ausencia de manifestación de voluntad supone la imposibilidad de referir o imputar eficazmente dicha manifestación de voluntad a su pretendido autor.

6.3 La falta de manifestación de voluntad se presenta en los siguientes casos:

- i) Cuando el sujeto al que se le imputa la declaración de voluntad carece de existencia jurídica.
- ii) Cuando la manifestación de voluntad no ha sido materialmente efectuada por el sujeto al cual se atribuye la misma. Esto sucede, por ejemplo, cuando la firma del sujeto al que se le atribuye la manifestación (escrita) ha sido falsificada.
- iii) Cuando la manifestación de voluntad materialmente efectuada carece de relevancia negocial :
 - Cuando la voluntad negocial no está dirigida a crear, modificar, regular o extinguir una situación jurídica de interés de los contratantes.
 - Cuando la voluntad negocial no sea "seria", cuando la misma no demuestre la existencia de la intención de su autor de quedar jurídicamente vinculado. La falta de seriedad se presenta cuando el sujeto actúa con fines didácticos o lúdicos.
 - Cuando la manifestación de voluntad dirigida a celebrar un contrato no "concuere" con la de la otra parte.

Sétimo.- De la ausencia de manifestación de voluntad en el acto jurídico materia de nulidad

7.1 Del mérito del documento que contiene el acto jurídico cuestionado (folio 5) persuade que ha sido celebrado mediante escritura pública, por tanto con intervención de funcionario notarial, habiendo quedado acreditada la intervención del Notario Público de la ciudad de Cusco Abogado Orlando Pacheco Mercado, quien en ejercicio de su obligación legal ha cumplido con verificar la capacidad, conocimiento y libertad de los contratantes , según el examen de Ley que ha verificado, tal y como aparece expresamente inserto en el último párrafo del folio 2526 de la Escritura formalizada.

7.2 En ese contexto, se tiene que de manera expresa el funcionario notarial ha dado fe de la capacidad, conocimiento y libertad con el que ha procedido la vendedora EMILIA L I

FLPC/flpc

PODER JUDICIAL - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO
COPIA CERTIFICADA
EXAMEN DE GRADO
ARCHIVO CENTRAL

Fanny López Perz Carlos
ABOGADO TITULAR
Cuanto Abogado Intervenido en lo Civil del Cusco
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO

deveito
frento y
odo

Z en la celebración del acto jurídico cuestionado, máxime que en dicho acto jurídico al señalar la demandante que era analfabeta ha intervenido como su testigo la persona de EFRAIN () A , quien no era una persona extraña para dicha Vendedora, puesto que el nombrado es esposo de la hija de la vendedora llamada ILIA VILMA V. E2 . f como se tiene del certificado de la partida de nacimiento de dicha descendiente (folio 56) , por ende hermana de las demandantes y yerno de la Vendedora como han declarado las partes en la Audiencia de pruebas, específicamente al responder a la segunda pregunta y las respuestas a las repreguntas (folio 181).

- 7.3 Las demandantes niegan la calidad de analfabeta de su madre, sin embargo dicha afirmación no se halla corroborada con ningún medio de prueba en época coetánea , no siendo relevantes las pruebas presentadas al no ser coetáneas a la celebración del acto jurídico cuestionado, máxime que de la escritura pública de poder para pleitos otorgado por la Vendedora EMILIA () Z a favor de su nieta ORIETA ANTONIA C () (folio 54) que sí es un documento coetáneo, en el que ha impreso su huella digital.

Sin perjuicio de ello, también persuade de la escritura pública cuestionada que el Notario Público ha dejado constancia del medio de pago utilizado para pagar la mayor parte del precio del bien compravendido (folio 7 vuelta) , el que ha sido efectuado mediante un Cheque de Gerencia por el valor de US\$. 45,600.00 (folio 52 y folio 53) , con la calidad de cheque de Gerencia a nombre de EMILIA () que ha sido cobrado el mismo día de la celebración del acto jurídico como se tiene del Informe emitido por el Banco de Crédito del Perú (folio 193 y folio 203) , lo que evidencia también la voluntad de transferencia, al recibir la contraprestación .

- 7.5 Consiguientemente, se tiene que la vendedora EMILIA () ha manifestado su voluntad de vender el inmueble, por lo que la causal de nulidad propuesta al respecto deviene en manifiestamente improbadada.

Octavo.-De la incapacidad absoluta del otorgante como causal de nulidad del acto jurídico

- 8.1 La capacidad jurídica (también denominada "capacidad de goce" o "subjetividad") es la aptitud de un sujeto para ser titular de derechos, deberes o, más genéricamente, de situaciones jurídicas subjetivas. Por su parte, la capacidad de obrar (también denominada "capacidad de ejercicio") es la idoneidad de un sujeto para realizar una actividad jurídicamente relevante (consistente en "actuar" el contenido de las

Fanny Lupe Pérez Cortés
JUEZ TITULAR
del Juzgado Especializado en lo Civil del Cusco
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO

PODER JUDICIAL - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO
COPIA CERTIFICADA
EXAMEN DE GRADO
ARCHIVO CENTRAL

doxiatos
treinta y
nueve

situaciones jurídicas subjetivas), por medio de una manifestación de la propia voluntad .

- 8.2 La incapacidad a la que se refiere la norma materia de comentario supone que el sujeto goza de capacidad jurídica mas no de capacidad de obrar plena o absoluta, de modo que el mismo no puede "actuar" válida y personalmente el contenido de las situaciones jurídicas subjetivas que le corresponden (ejercer poderes o derechos, cumplir deberes, etc.).
- 8.3 El artículo 43 del Código Civil, prescribe los casos de incapacidad absoluta.

Noveno.- De la incapacidad absoluta del otorgante en la celebración del acto jurídico cuestionado

Del examen de la escritura pública que contiene el acto jurídico cuestionado, se tiene que el Notario Público Abogado Orlando Pacheco Mercado ha efectuado el examen de capacidad a los otorgantes del mismo, entre ellos a la vendedora EMILIA (T) de modo que la verificación notarial al respecto resulta no sólo idónea sino suficiente, máxime que la parte actora no ha acreditado que la vendedora haya sufrido de alguna causal innata de incapacidad absoluta y menos aún que haya sido declarada su interdicción civil por incapacidad absoluta conforme a las normas civiles.

- 9.2 En ese contexto se tiene que la causal de nulidad referida a la falta de capacidad de la vendedora no ha sido probada.

Décimo.- Del fin ilícito como causal de nulidad del acto jurídico

- 10.1 El acto jurídico y su especie el contrato tiene por objeto la creación, regulación, modificación o extinción de relaciones jurídicas como se ha referido precedentemente, aclarado por numerosa y reiterada jurisprudencia como la que señala " *El acto jurídico esta determinado por la manifestación de voluntad destinada a producir un efecto jurídico* " ¹.
- 10.2 "El "fin" del acto jurídico no es otra cosa que la causa del negocio jurídico " *La causa del negocio jurídico es la función -económica- del mismo (GIORGIANNI). 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*

¹ Cas. 27-92-00-Lambayeque, El Peruano, 02-07-2001, p.7337.

PODER JUDICIAL - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO
COPIA CERTIFICADA
EXAMEN DE GRADO
477
ARCHIVO CENTRAL

Fanny Liza Pérez Carlos
 JUEZ TITULAR
 del Juzgado Especializado en lo Civil del Cusco
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO

desueto
cuo reu/2

determina que la parte o las partes celebren el negocio (BIGLIAZZI GERI, BRECCIA, NATOLI, BUSNELLI).

Todo negocio jurídico celebrado supone la existencia de "motivos" e "intención", aunque no de causa (...) ".²

10.3 Es por dicha razón que cuando las partes celebran un acto jurídico cualquiera, es evidente que lo hacen porque quieren obtener el resultado que normalmente se deriva del mismo y así satisfacer sus necesidades particulares. Sin embargo, eventualmente dicho negocio puede no tener causa cuando no pueden cumplir las funciones económicas que les corresponden. Por tal razón dichos contratos carecen de causa.

10.4 La doctrina señala que la causa es ilícita cuando resulta contraria a las normas imperativas o a las buenas costumbres, razón por la cual resulta legítimo efectuar un juicio de licitud del acto, máxime que cuando el objeto del negocio es ilícito, la causa también lo es.

Undécimo.- Del fin ilícito en la celebración del acto jurídicos materia de nulidad

11.1 En el presente proceso se ha acreditado fehacientemente que el acto jurídico contenido en la escritura pública de 18 de abril de 2011 (folio 5) no sólo contiene manifestación de voluntad de vender de la vendedora EMILIA (), como se ha detallado precedentemente, sino que además es congruente con la intervención de su pariente político como su testigo así como el cobro del Cheque de gerencia a cargo del Banco de Crédito y otorgado a nombre de la vendedora aludida, como se tiene de la copia del título valor aludido (folio 53) y del Informe efectuado por el BCP (folio 193 y folio 203).

11.2 En el contexto que antecede se tiene que ha quedado acreditado en el proceso, que el acto jurídico de transferencia de propiedad contenido en la escritura pública de fecha 18 de abril de 2011 no se encuentra afectado de la causal de fin ilícito.

Dècimo segundo.-

De la simulación absoluta como causal de nulidad del acto jurídico

12.1 La simulación como causal de nulidad del acto jurídico es una manifestación concreta de la apariencia jurídica creada deliberadamente por las partes. El negocio simulado es aquél que, por

² citados en Código Civil Comentado Gaceta Jurídica 10 Tomos Art. 219 del Código Civil.

Fanny Lupe Perez Carlos

JUEZ TITULAR
Corte Superior de Justicia de Cusco

desventajas
ventajas
uno

decisión de las partes, aparenta la existencia de un acuerdo de voluntades que en realidad no es querida por las partes.

12.2 La simulación puede ser absoluta o relativa:

- i) Es absoluta cuando las partes, no teniendo intención alguna de vincularse jurídicamente fingen la celebración de un negocio.
- ii) Es relativa cuando las partes, tienen la intención de vincularse jurídicamente por determinado negocio, pero fingen celebrar uno diferente del que en realidad celebran.

Décimo tercero.-

De la simulación del acto jurídico cuestionado.

13.1 No se ha acreditado con ningún medio probatorio la causal de simulación del acto jurídico cuestionado, puesto que por el contrario estando a lo expuesto en los fundamentos precedentes se ha acreditado que la Vendedora EMILIA ha manifestado su voluntad de contratar, traducida no sólo en el estampado de su huella digital en la escritura pública, sino además con la intervención del esposo de su hija como testigo, y el cobro del valor del precio ante las Oficinas del Banco de Crédito del Perú (folio 193 y folio 203) congruentes también con la oferta pública de la venta en el semanario de anuncios comerciales "Rueda de negocios " (folio 50 y 51)

Décimo cuarto.-

Del incumplimiento de la forma prescrita por ley como causal de nulidad de acto jurídico

14.1- El incumplimiento de la forma prescrita por la ley constituye causal de nulidad del acto jurídico, cuando ésta forma parte de los elementos esenciales del acto jurídico y, que se halla determinado expresamente como tal en la norma sustantiva.

14.2 Esta causal de nulidad se halla prevista en la norma del numeral 6 del artículo 219 del Código Civil .

Décimo quinto.-

Del incumplimiento de la forma prescrita por ley como causal de nulidad del acto jurídico cuestionado.-

15.1 La compra venta prevista en la norma del artículo 1529 del Código Civil, no tiene como elemento principal y/o natural la forma, puesto que precisa " *Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir*

Fanny Lupe Pérez Carlos

JUEZ TITULAR
Juzgado Especializado en lo Civil del Cusco
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO

2-11
 devuelto
 a la red
 de

la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero ", máxime que tratándose de bienes inmuebles la sola obligación de enajenar, esto es prestar el consentimiento materializa y/o perfecciona la venta, como taxativa la norma del artículo 949 del mismo cuerpo legal.

- 15.2 Consiguientemente, se tiene que los celebrantes del acto jurídico de fecha 18 de abril de 2011 (folio 5) no se hallaban obligados a ninguna forma como obligación para la celebración del acto jurídico referido.
- 15.3 Bajo dicha premisa se tiene que no se ha acreditado la causa de incumplimiento de la forma prescrita en la celebración del acto jurídico cuestionado.

Décimo sexto.-

De la Nulidad de documento consistente en la escritura pública que contiene el acto jurídico viciado

- 16.1 El documento es el medio escrito con el que se prueba, confirma o justifica un hecho, y así lo taxativa también la norma del artículo 233 del Código Procesal Civil.
- 16.2 El documento es el medio escrito con el que se prueba, confirma o justifica un hecho, y así lo taxativa también la norma del artículo 233 del Código Procesal Civil; siendo la Escritura pública el instrumento notarial que contiene una o más declaraciones de las personas intervinientes en un acto jurídico o contrato, emitidas ante Notario con cumplimiento de los requisitos legales establecidos en la Ley del Notariado .
- 16.3 Con la escritura pública de fecha 18 de abril de 2011 (folio 11) se tiene que se encuentra plenamente acreditado que esta se ha celebrado cumpliendo las exigencias de las normas de la Ley del Notariado; puesto que presenta tres partes :
- a) Introducción;
 - b) Cuerpo; y
 - c) Conclusión;
- 16.4 Antes de la introducción de la escritura pública el Notario ha cumplido con indicar el nombre de los otorgantes y la naturaleza del acto jurídico; así como el lugar y fecha de extensión del instrumento, nombre del notario, nombre, nacionalidad, estado civil y profesión u ocupación de los comparecientes seguida de la indicación que proceden por su propio derecho, los documentos de identidad de los comparecientes ;la fe del notario de la capacidad, libertad y conocimiento con que se obligan los comparecientes, la indicación de

PODER JUDICIAL - COMITÉ EJECUTIVO DE JUSTICIA DE CUSCO
 COPIA CERTIFICADA
 EXAMEN DE GRADO
 477
 ARCHIVO CENTRAL

Fanny Lopez Isabel Carlos

Notario Público en el Perú
 CUSCO

extenderse el instrumento con minuta o sin ella, la fe del Notario de conocer a los comparecientes o de haberlos identificado;

- 16.5 Además el cuerpo de la escritura contiene la declaración de voluntad de los otorgantes, contenida en minuta autorizada por letrado, la que se ha insertado literalmente;
- 16.6 La conclusión contiene las expresiones consistentes en la fe de haberse leído el instrumento, por el notario o los comparecientes, a su elección; la ratificación, modificación o indicaciones que los comparecientes hicieren, las que también han sido leídas y suscritas por los comparecientes y el notario, con la indicación de la fecha en que se concluye el proceso de firmas del instrumento;
- 16.7 Consiguientemente no se ha acreditado la existencia de ninguna causa de nulidad del documento contenido en la escritura pública que contiene el acto jurídico cuestionado.

Décimo Séptimo.- De la pretensión de cancelación de asiento registral

El Registro Público tiene por objeto patentizar la inscripción de títulos que consten en el respectivo instrumento público como lo taxativan las normas del Título Primero del Libro IX del Código Civil; y estando a que el acto jurídico contenido en la escritura pública del 18 de abril de 2011 no se halla viciado de nulidad, consiguientemente la vigencia de la inscripción registral resulta legítima.

- 17.2 Al encontrarse vigente el acto jurídico de 18 de abril de 2011 y el documento que lo contiene, no existe razón legal alguna para cancelar su inscripción en el Registro Público.

Por lo que impartiendo justicia a nombre de la Nación SE RESUELVE :

- 1.- **DECLARAR INFUNDADA** la demanda interpuesta por DINA AGRIPINA \ Y JULIA ZAIDA \ \ contra ANGEL OLIVER / / Y SU CONYUGE LUISA / / y, EFRAIN / / sobre NULIDAD DE ACTO JURIDICO CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA DE 18 DE ABRIL DE 2011, NULIDAD DEL DOCUMENTO QUE LO CONTIENE, CANCELACION DE ASIEN TO REGISTRAL NRO. 4 DE LA PARTIDA REGISTRAL NRO. 02021782 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE LA ZONA REGISTRAL - SEDE CUSCO.


PODER JUDICIAL - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO
COPIA CERTIFICADA
EXAMEN DE GRADO
ARCHIVO CENTRAL

Fanny Lupe Pérez Carlos
JUEZ TITULAR
Corte Superior de Justicia de Cusco
Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil del Cusco

*José Antonio
Cordero y
Walter*

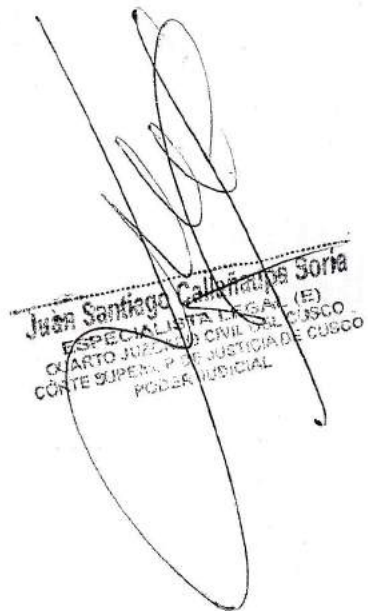
- 2.- DISPONER el archivamiento definitivo del proceso, una vez consentida la presente resolución.
- 3.- Con costas y costos procesales. **Tómese Razón y Hágase Saber.-**

FLPC/flpc



JUEZ TITULAR
Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil del Cusco
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO

PODER JUDICIAL - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO
COPIA CERTIFICADA
EXAMEN DE GRADO
JH
ARCHIVO CENTRAL



Juan Santiago Calhuanza Soria
ESPECIALISTA LEGAL (E)
CUARTO JUZGADO CIVIL DEL CUSCO
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO
PODER JUDICIAL

BC

FLPC/flpc