



JUZGADO CIVIL - ILO

EXPEDIENTE : 00510-2013-0-2802-JM-CI-01
MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA
JUEZ : CALLATA CALCINA GUINO SABINO
ESPECIALISTA : JUDITH GALLEGOS RAMOS
APODERADO : FLORES PALLY, ELSA DE ROSA ESTRELLA REATEGUI MARIN
CURADOR PROCESAL: CARI PALMA, JOEL ALEXANDER
LITIS CONSORTE : FLORES PALLY, ELSA LITISCONSORTE COADYUVANTE
SUCESOR PROCESAL: REATEGUI MARIN, ROSA ESTRELLA SUCESION DE ANGEL COLLANTE
DEMANDADO : REATEGUI MARIN, ROSA ESTRELLA
DEMANDANTE : BARRIOS CARPIO, JUBERT ALBERTO MEJIA GARCIA, LILIANA AMANDA

SENTENCIA N° 141-2021-JCPI

RESOLUCIÓN : N°067-2021

Ilo, dos de diciembre
del año dos mil veintiuno.-

I. PARTE EXPOSITIVA.

VISTOS: Es materia de autos la demanda sobre Otorgamiento de Escritura Pública (fs.32/42), interpuesta por **JUAN ALBERTO BARRIOS CARPIO** y **LILIANA AMANDA MEJIA GARCIA** en contra de **ANGEL GABRIEL COLLANTES ARIMUYA** y **ROSA ESTRELLA REATEGUI MARIN**.

- 1. PETITORIO.- Pretensión Principal.-** Que los demandados cumplan con otorgar la escritura pública que perfeccione el contrato de compra venta del inmueble urbano ubicado en el PROMUVI II- Siglo XXI- Manzana H, lote 10, Pampa Inalámbrica, del distrito y provincia de Ilo, celebrado el 26 de agosto del 2008. **Pretensión accesorio.-** Se disponga la inscripción en los registros públicos.
- 2. FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA DEMANDA.-** Los demandante sostienen que; siendo anteriormente los demandados propietarios del Lote de Terreno N° 10 Manzana "H" – PROMUVI II- Siglo XXI Pampa Inalámbrica del Distrito y Provincia de Ilo signada con Partida Registral N° P08014826, en el año 2005 por razones de trabajo se fueron a radicar al Callao, dejando dicho predio al cuidado de una tercera persona. Más adelante, previa oferta de venta de dicho inmueble, en razón de haber adquirido un terreno en una Urbanización del Callao y requerir con urgencia el dinero para pagar esta adquisición, vía teléfono convinieron con los recurrentes en el precio del bien, y que habiendo arribado a Ilo únicamente el demandado, bajo alegación que su esposa se encontraba delicada de salud, con la urgencia del dinero y previa comunicación telefónica con la co demandada ausente, la que manifestara su voluntad de vender, autorizando a su cónyuge a recibir el precio pactado y ratificando el compromiso que en días posteriores formalizarían la transferencia mediante escritura pública, es que en virtud a ello, en fecha 26.08.2008 celebraron el



PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MOQUEGUA
JUZGADO CIVIL PERMANENTE – ILO



Contrato Privado de Compra venta del Inmueble, pagando por ello los accionantes el importe de U.S. \$ 5,000.00 dólares americanos, y que desde fines de agosto del 2008 vienen ejerciendo la posesión de forma directa, continua, pacífica, pública y como propietarios. Que transcurrido mucho tiempo y habérseles llamado a los demandados en varias oportunidades para que cumplan con su obligación de otorgarles la Escritura Pública del contrato de compra venta, únicamente han obtenido su silencio como respuesta, lo que obliga a recurrir ante el órgano jurisdiccional.

Actividad Jurisdiccional.- Mediante Resolución N°01 (fs.44), se admite a trámite la demanda. Mediante Resolución N°02 (fs.64) se declara rebelde s a los demandados y se fija fecha para la audiencia única. Mediante Resolución N°08, Sentencia (fs.83/87), se declara improcedente la demanda, la misma que es confirmada por Resolución N°20, Sentencia de Vista (fs.208/211). Mediante Casación N°4442-2015- Moquegua, (fs.236/340) se declaró fundado el recurso de Casación interpuesto por Liliana Amanda Mejía García, en consecuencia nula la sentencia de vista e insubsistente la sentencia; y nulo todo lo actuado hasta el emplazamiento del codemandado Angel Gabriel Collantes Arimuya. Mediante Resolución N°22 (fs.344) se dispone notificar al demandado Angel Gabriel Collantes Arimuya en el domicilio que figura en su ficha RENIEC.

- 3. CONTESTACION DE LA DEMANDA.**- El demandado Ángel Gabriel Collantes Arimuya a través de su apoderado contesta la demanda (fs.381/387) señalando, que es casado con Rosa Estrella Reategui Marin, y copropietario del 50% del inmueble, como se colige de la copia literal. Que no es cierto que Rosa Reátegui haya otorgado bien inmueble alguno, que nunca suscribió contrato alguno, ni manifestó su voluntad, que no se encuentra plasmado en documento alguno. Que, no es cierto que por vía telefónica se pusieron de acuerdo, y menos que vendrían a la ciudad de Ilo para celebrar acto jurídico alguno, que el documento suscrito fue algo improvisado. Que la codemandada ha interpuesto una demanda de nulidad de acto jurídico, que se viene ventilando en el expediente 192-2015-JM-CI, en razón que el documento suscrito no se ajusta a la legalidad, por haber estado casado. Que, el contrato de fecha 26 de agosto del 2008, tiene obligaciones que Liliana Mejia debe asumir, como la deuda con ENACE, el autoevaluó, las deudas por el servicio de agua potable, que no ha cumplido con los acuerdos suscritos, razón por la cual no surte efectos legales, al estar condicionado dicho contrato.

Actividad Jurisdiccional.- Mediante Resolución N°29 (fs.422/423), se tiene por contestada la demanda. Mediante Resolución N°36 (fs.471/472), se fija fecha para la audiencia única. Mediante Resolución N°37 expedida en audiencia única (fs.474/476), y resolución N°40 (fs.502) se requirió a las partes a fin de que formulen argumentos y aporten medios de prueba en relación a la posible nulidad que afecta al acto jurídico cuya formalización se pretende, respecto a las causales de nulidad previstas en los incisos 1 y 6 del artículo 219 del Código Civil. Mediante Acta de Continuación de Audiencia (fs.508/511), con Resolución N°42 se declaró saneado el proceso, se fijaron los puntos controvertidos y se admitieron los medios de prueba presentados por las partes; y se tuvo por desistido el medio de prueba de inspección judicial. Mediante Resolución N°51 (fs.587/582), se integró al proceso a Elsa Flores Pally como interviniente coadyuvante de la parte demandada Rosa Estrella Reategui Marin. Mediante Resolución N°58 (fs.636), se integró a Rosa Estrella Reategui Marin como sucesora procesal del demandado Angel Gabriel Collantes Arimura. Mediante Resolución N°61 (fs.660/662) se fijó el quinto punto controvertido; y se requirió a las partes su pronunciamiento. Asimismo, mediante resolución N°66 (fs.719/720) se admitió un medio de prueba extemporáneo. Por lo que, el estado del proceso es el de emitirse sentencia; y,



II. PARTE CONSIDERATIVA.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Carga de la prueba - Principio “Onus Probandi”.- Conforme al principio *onus probandi*, la carga de la prueba corresponde a quien afirma los hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos, correspondiendo al operador jurisdiccional la valoración conjunta, lógica, crítica y razonada de todos los medios probatorios, expresándose en esta resolución las valoraciones esenciales que sustentan la decisión, de conformidad con lo establecido en los artículos 196° y 197° del Código Procesal Civil. El principio de la carga de la prueba implica dos aspectos: **a)** Una regla de juicio para el juzgador que le indica cómo debe de fallar cuando no encuentra la prueba de los hechos sobre los cuales debe de 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, por que 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 pretensiones¹.

SEGUNDO: Puntos controvertidos.- Se han fijado los siguientes puntos controvertidos:

a) Determinar si el acto jurídico de compra-venta del inmueble ubicado en el Promuvi II-Siglo XXI –Manzana H Lote 10 de la Pampa Inalámbrica, celebrado el día 26 de Agosto del 2008, entre la co-demandante Liliana Amanda Mejía García como compradora y el co-demandado Ángel Gabriel Collantes Arimuya en calidad de vendedor, es válido o el mismo adolece de las causales de nulidad previstas en los numerales 1 y 6 del artículo 219 del Código Civil. **b)** Determinar por consiguiente, si corresponde ordenar que los demandados Angel Gabriel Collantes Arimuya y Rosa Estrella Reátegui Marín cumplan con otorgar la escritura pública que perfeccione el Contrato de Compra-Venta del inmueble ubicado en el Promuvi II-Siglo XXI –Manzana H Lote 10 de la Pampa Inalámbrica, celebrado el día 26 de Agosto del 2008. **c)** Determinar si corresponde disponer la inscripción del citado acto jurídico, en la Partida Registral N° P08014826 del Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Ilo. **d)** Determinar si corresponde ordenar el pago de las costas y costos del proceso. **e)** Determinar si existe nulidad manifiesta en el acto jurídico de compra-venta del inmueble ubicado en el Promuvi II-Siglo XXI –Manzana H Lote 10 de la Pampa Inalámbrica, celebrado el día 26 de Agosto del 2008, entre la co-demandante Liliana Amanda Mejía García como compradora y el co-demandado Ángel Gabriel Collantes Arimuya en calidad de vendedor, por incurrir en la causal de nulidad prevista en el numeral 8 del artículo 219 del Código Civil, esto es, si es contrario al orden público o a las buenas costumbres.

TERCERO: La acción de otorgamiento de escritura pública.- Conforme lo establece el artículo 1412° del Código Civil, si por mandato de la Ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, éstas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida. La obligación de otorgar escritura pública constituye una obligación de hacer, que es definida como el vínculo jurídico que liga a dos o más personas, en virtud del cual una de ellas (deudor) queda sujeta a realizar una prestación (un cierto comportamiento) a favor de la otra (acreedor) para la satisfacción de un interés de éste, digno de protección; y a éste (acreedor) le compete un correspondiente poder (llamado

¹ DEVIS ECHANDIA, Teoría General del Proceso, Tomo I, página 48.



derecho de crédito) para pretender tal prestación². Dicha obligación puede surgir del acuerdo entre las partes o de la misma Ley.

CUARTO: El artículo 2020 del Código Civil permite que el juez pueda declarar de oficio la nulidad del acto jurídico o negocio jurídico cuando esta sea absoluta y manifiesta. Este artículo prescribe: “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.”

QUINTO: Primer y quinto punto controvertido.- Determinar si el acto jurídico de compra-venta del inmueble ubicado en el Promuvi II-Siglo XXI –Manzana H Lote 10 de la Pampa Inalámbrica, celebrado el día 26 de Agosto del 2008, entre la co-demandante Liliana Amanda Mejía García como compradora y el co-demandado Ángel Gabriel Collantes Arimuya en calidad de vendedor, es válido o el mismo adolece de las causales de nulidad previstas en los numerales 1 y 6 del artículo 219 del Código Civil. Determinar si existe nulidad manifiesta en el acto jurídico de compra-venta del inmueble ubicado en el Promuvi II-Siglo XXI –Manzana H Lote 10 de la Pampa Inalámbrica, celebrado el día 26 de Agosto del 2008, entre la co-demandante Liliana Amanda Mejía García como compradora y el co-demandado Ángel Gabriel Collantes Arimuya en calidad de vendedor, por incurrir en la causal de nulidad prevista en el numeral 8 del artículo 219 del Código Civil, esto es, si es contrario al orden público o a las buenas costumbres.

5.1. Conforme lo ordenado en el **IX PLENO CASATORIO CIVIL**, Casación N°4442-2015 (fs.236/340) se ha concedido a las partes procesales la posibilidad de plantear argumentos y ofrecer medios de prueba, respecto a la posible nulidad que afectaría al acto jurídico que se pretende formalizar (contrato de compraventa), conforme se tiene del Acta de Audiencia Única (fs.474/476), Resolución N°40 (fs.502), Resolución N°61 (fs.660/662), y en virtud a ello los sujetos procesales han señalado:

- A folios 487 y siguientes, la demandante Liliana Mejía García ha referido que si bien en el documento privado del 26 de agosto del 2008, no aparece Rosa Estrella Reategui Marin, ella si manifestó su voluntad de vender porque después de recibido el dinero del precio pactado, desocupó el inmueble y les entregó la posesión que la tienen hasta la fecha. Que han pagado la deuda que los vendedores tenían con el Banco de Materiales. Que con expediente judicial N°371-2013-JM-CI han seguido un juicio de otorgamiento de escritura pública en contra de Angel Gabriel Collantes Arimuya, con sentencia firme, que judicialmente se ha reconocido la validez del acto jurídico contenido en el contrato de compra venta del 26 de agosto del 2008. Que, la manifestación de voluntad de Rosa Estrella Reategui Marin, en el contrato privado fue tacita. Asimismo, a folios 667 y siguientes, señalo que los demandados antes del 26 de agosto del 2008 colocaron un aviso de venta del predio, en la puerta de ingreso, que es una manifestación de voluntad expresa de vender el bien jurídico. Que después de suscribir el contrato del 26 de agosto del 2008, los demandados desocuparon el predio y les entregaron la posesión. Que están en posesión publica, continua y como propietarios del bien desde el 26 de agosto del 2008 hasta la actualidad, que si se celebró el contrato de compra venta del predio donde los demandados manifestaron su voluntad de vender.

² ALBALADEJO, Manuel, Derecho Civil - Derecho de obligaciones, volumen primero, página 15.



- Por su parte, a folios 681 y siguientes, Elsa Flores Pally apoderada de Rosa Estrella Reategui Marin ha señalado; que la demandada Rosa Estrella Reategui Marin con fecha 13 de febrero del 1987 contrajo matrimonio civil con el demandado Angel Gabriel Collantes Arimuya. Que, durante dicho vínculo matrimonial adquirieron el bien inmueble, que constituye un bien de la sociedad de gananciales. Que en el contrato de compraventa en ningún momento se señala que es un bien de la sociedad conyugal, que las características del inmueble con la ficha registral difiere el código del predio. Que no presto su manifestación de voluntad. Que el demandado Angel Arimuya no podía firmar ningún contrato de disposición del bien de la sociedad de gananciales. Que, en ningún momento ha firmado o intervenido en el contrato de compra venta.

5.2. Conforme al 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 requiere: **1.-** Agente Capaz; **2.-** Objeto Física y Jurídicamente posible; **3.-** Fin lícito; y **4.-** Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad.

5.3. Asimismo el artículo 219° del Código Civil, señala 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; **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 de artículo V del Título Preliminar, salvo que la Ley establezca sanción diversa.

Contrario a las leyes que interesan al orden público.-

5.4. El artículo 219, inciso 8, del Código Civil establece que el acto jurídico es nulo en el caso del artículo V del Título Preliminar del mismo Cuerpo Legal y esta norma prevé que es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público y las buenas costumbres. Doctrinariamente: *“Se entiende por orden público al conjunto de principios fundamentales (sean públicos o privados, sociales, económicos, culturales, éticos y hasta religiosos, positivados o no en la Ley) que constituyen la base sobre la cual se asienta la organización social como sistema de convivencia jurídica, garantizan un ambiente de normalidad con justicia y paz y aseguran la existencia y estabilidad del Estado y su patrimonio, así como el respeto por la persona humana, su familia y sus bienes”³.*

5.5. El primer párrafo del artículo 315 del Código civil estipula que, *“Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer. Empero, cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro.”*

5.6. Al respecto, conforme se tiene de folios 672, obra la copia del Acta de Matrimonio entre Angel Gabriel Collantes Arimuya y Rosa Estrella Reategui Marin, celebrada el 13 de febrero 1987, ante la Municipalidad Provincial de Maynas, lo cual acredita el vínculo matrimonial desde dicha fecha; asimismo en autos no se aprecia que haya fenecido la sociedad de gananciales al momento de transferir el bien a la demandante.

³ TORRES VÁSQUEZ, Anibal, Código Civil, Comentarios y Jurisprudencia, Concordancias, Antecedentes, Sumillas, Legislación Complementaria, Octava Edición, Tomo I, IDEMSA, Lima – Perú, página 544.



PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MOQUEGUA
JUZGADO CIVIL PERMANENTE – ILO



- 5.7.** Asimismo, la copia certificada de la Partida Registral N° P08014826, expedida por la Oficina de Registros Públicos de folios 04 y siguientes, se evidencia la existencia del inmueble materia de controversia, ubicado en Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda II Mz H, lote 10, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, con un área de 191.65 metros cuadrados; inscrito en el asiento 00006 en fecha 21 de marzo del 2000, a nombre de Angel Gabriel Collantes Arimuya y Rosa Estrella Reategui Marin, ambos en condición de casados.
- 5.8.** Como es de verse de la información registral, los demandantes conocían conforme la publicidad que brinda el registro, que el bien inmueble materia de este proceso era un bien de la sociedad de gananciales conformada por los esposos Angel Gabriel Collantes Arimuya y Rosa Estrella Reategui Marin, pese a ello la demandante Liliana Amanda Mejia Garcia procedió a comprar el inmueble a Angel Gabriel Collantes Arimuya, mediante contrato de compra venta de fecha 26 de agosto del 2008 (fs.12/13), en el cual no se advierte la intervención de la demandada Rosa Estrella Reategui Marin, y si bien la demandante afirma que la demandada Rosa Reategui si manifestó su voluntad de vender, en autos no existe prueba que acredite ello, pues conforme la carga de la prueba le correspondía acreditar dicho extremo.
- 5.9.** Asimismo, respecto aquella alegación que la manifestación de voluntad de la demandada Rosa Estrella Reategui Marin fue tacita, resulta errado; ya que para disponer de un bien social por un solo cónyuge se requiere del poder especial que otorgue el otro, como lo señala el artículo 315 del código civil, en tal sentido no puede presumirse el consentimiento tácito del otro cónyuge.
- 5.10.** Por otro lado, conforme se tiene de la declaración del testigo Sabino Araoz Álvarez en la continuación de audiencia única (fs.508/511), y lo señalado por la demandante Liliana Amanda Mejia Garcia, si bien el inmueble materia de litis se encontraba en venta, ello no implica una manifestación de voluntad expresa como lo señala demandante Liliana Mejia Garcia, ya que para enajenar un bien social se tiene que cumplir la forma específica que establece el artículo 315 del acotado cuerpo normativo, esto es la intervención conjunta de los cónyuges, o con poder especial del otro.
- 5.11.** Por otro lado la supuesta manifestación de la voluntad vía telefónica de la demandada y entonces propietaria doña Rosa Estrella Reategui Marín, ha sido negado por el codemandado, en su escrito de contestación de demanda de folios 381 y siguientes, y tampoco ha sido probado por la demandante, debiendo tener presente que la posesión que refiere no constituye por sí mismo expresión o manifestación de la voluntad de la sociedad conyugal, el que es distinto a cualquiera de los conyuges, que se requiere su concurrencia de manera coetánea a la formación del acto jurídico.
- 5.12.** Ello es así, porque conforme a la Teoría General de la Ineficacia del Acto Jurídico, la nulidad, supuestos de nulidad del artículo 219° del Código Civil, constituyen supuestos de nulidad estructural, esto es la anormalidad o defecto se presentan de manera coetánea simultánea, a su nacimiento, formación, del acto jurídico, por lo que conforme el artículo 220° del Código Civil, los actos nulos no pueden ser objeto de un acto posterior de subsanación, esto no es posible la confirmación, deviniendo en intrascendente la supuesta



PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MOQUEGUA
JUZGADO CIVIL PERMANENTE – ILO



posesión que refiere pues no es posible la confirmación del acto jurídico nulo, anteriormente referido.

- 5.13. En cuanto al argumento de que judicialmente se ha reconocido la validez del acto jurídico contenido en el contrato de compra venta del 26 de agosto del 2008, en el expediente N°371-2013-JM-CI (fs.481/484), lo decidido en dicho proceso no es materia de análisis en el presente caso, por cuanto lo que se está dilucidando en autos es si la inobservancia del requisito de la intervención conjunta de los cónyuges prevista en el artículo 315° del Código Civil, que constituye causal de nulidad.
- 5.14. Conforme a lo señalado, y **teniendo en cuenta que la Corte Suprema ha emitido el VIII Pleno Casatorio Civil**, que constituye precedente vinculante de obligatorio cumplimiento, se ha indicado que:

“En los casos en los que los jueces de la República adviertan que un solo cónyuge, sin la intervención del otro, dispone de bienes sociales que pertenecen a la sociedad de gananciales, deberán tener lo presente lo siguiente:

(...)

d) *La actuación conjunta a que se refiere el artículo 315° del Código Civil, constituye la regla para los actos de disposición de bienes sociales.*

e) *Para disponer de los bienes sociales, se requiere que en el acto de disposición intervengan ambos cónyuges por mandato expreso del artículo 315° del Código Civil, como elemento constitutivo necesario para la validez del acto jurídico. Por ello, el acto de disposición de un bien social realizado por uno solo de los cónyuges, sin la intervención del otro, es nulo por ser contrario a una norma imperativa de orden público, según el inciso 8) del artículo 219° del Código Civil, concordante con el artículo V del Título Preliminar del acotado Código.”*

- 5.15. En tal sentido, aplicando el VIII Pleno Casatorio al caso de autos, se encuentra acreditado que los demandados Angel Gabriel Collantes Arimuya y Rosa Estrella Reategui Marin, contrajeron matrimonio civil el 13 de febrero de 1987 (fs.672), habiendo adquirido el inmueble materia de litis durante la vigencia del vínculo matrimonial, conforme se tiene del asiento 00006, de la ficha registral P08014826 (fs.04/11) donde figuran como casados; asimismo el bien inmueble fue vendido por el demandado Angel Gabriel Collantes Arimuya a favor de la demandante Liliana Amanda Mejia Garcia con fecha 26 de agosto del 2008, mediante contrato de compra venta (fs.12/13), sin la intervención de la demandada Rosa Estrella Reategui Marin pese a ser un bien social. Por lo que al haberse celebrado este acto jurídico de disposición de un bien social, sin la intervención conjunta de ambos cónyuges, se contraviene lo regulado en el artículo 315 del Código Civil, el cual prevé *“Para disponer de los bienes sociales o gravarlos se requiere la intervención del marido y la mujer. Empero, cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro”*.
- 5.16. En consecuencia, el acto jurídico contenido en el contrato de compraventa de inmueble de fecha 26 de agosto del 2008, sin la intervención de Rosa Estrella Reategui Marin, carece de los requisitos esenciales de validez y, por ende, resulta nulo por contravención a las normas que interesan al orden público, específicamente al contravenir el artículo 315 del Código Civil, que contiene un mandato o una orden imperativa. En tal sentido no corresponde emitirse pronunciamiento respecto a las otras causales de nulidad.



PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MOQUEGUA
JUZGADO CIVIL PERMANENTE – ILO



SEXTO.- Determinar por consiguiente, si corresponde ordenar que los demandados Angel Gabriel Collantes Arimuya y Rosa Estrella Reátegui Marín cumplan con otorgar la escritura pública que perfeccione el Contrato de Compra-Venta del inmueble ubicado en el Promuvi II-Siglo XXI –Manzana H Lote 10 de la Pampa Inalámbrica, celebrado el día 26 de Agosto del 2008. Determinar si corresponde disponer la inscripción del citado acto jurídico, en la Partida Registral N° P08014826 del Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Ilo (**Segundo y tercer punto Controvertido**).

Habiéndose determinado la nulidad del acto jurídico contenido en el contrato de compra venta de inmueble de fecha 26 de agosto del 2008, por la causal del inciso 8) del artículo 219° del Código Civil, no corresponde ordenarse el otorgamiento de la escritura pública, deviniendo en infundada la demanda postulada por los demandados Jubert Alberto Barrios Carpio y Liliana Amanda Mejia Garcia, y declarar la nulidad de dicho acto jurídico, conforme lo establece el precedente vinculante 2 de la segunda parte resolutive del IX Pleno Casatorio Civil.

En consecuencia, tampoco procede la inscripción en los registros públicos peticionada por la actora, al haberse desestimado la pretensión principal, en virtud de lo establecido en el artículo 87 del Código Procesal Civil, esto es, que la pretensión accesoria sigue la suerte de la principal, corresponde también desestimar esta pretensión.

SEPTIMO.- Determinar si corresponde ordenar el pago de las costas y costos del proceso. (**Cuarto punto controvertido**).

Las costas y costos deben ser reembolsadas por la parte vencida, conforme a lo establecido en el artículo 412° del Código Procesal Civil, por lo que corresponde que la demandante pague los mismos a la demandada.

III. PARTE RESOLUTIVA.

Estando a lo expuesto, e impartiendo justicia a nombre de la Nación, conforme a lo preceptuado en el artículo 138° de la Constitución Política del Estado:

FALLO:

1. Declarando **NULO EL ACTO JURIDICO DE COMPRA VENTA** contenido en el denominado “contrato de compra venta de inmueble” de fecha 26 de agosto del año 2008, suscrito entre Ángel Gabriel Collantes Arimuya y Liliana Amanda Mejía García, respecto del inmueble ubicado en Siglo XXI, manzana H, lote 10, distrito y provincia de Ilo, departamento Moquegua., obrante a folios 12 y 13.
2. Declarando **INFUNDADA** la demanda de Otorgamiento de Escritura Pública e Inscripción Registral, interpuesta por **JUBERT ALBERTO BARRIOS CARPIO** y **LILIANA AMANDA MEJIA GARCIA**, en contra de **ANGEL GABRIEL COLLANTES ARIMUYA Y ROSA ESTRELLA REATEGUI MARIN**.
3. Con **COSTAS y COSTOS**.



PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MOQUEGUA
JUZGADO CIVIL PERMANENTE – ILO



Por esta mi sentencia, así la pronuncio, mando y firmo en la sala de mi despacho del Juzgado Civil Permanente de Ilo.

REGÍSTRESE Y HÁGASE SABER. (4)

⁴ La presente resolución se encuentra firmada digitalmente por el Juez y Especialista legal, conforme a la Ley N° 27269 – “Ley de Firmas y Certificados Digitales”.