



PODER JUDICIAL DEL PERÚ
Justicia Honorable, País Respetable

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ÁNCASH

Primera Sala Civil-Sede Central

EXPEDIENTE : 00407-2017-0-0201-JR-CI-01
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURÍDICO
RELATOR : ASIS SAENZ, LEONCIO GABRIEL
LITISCONSORTE ACTIVO: TELLO ARRIARAN, EDGAR JULIO
DEMANDADO : BLAS APONTE, TERESITA
DEMANDANTE : PROCURADOR PÚBLICO DE LA
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAZ

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

RESOLUCIÓN NÚMERO 27

Huaraz, diez de enero
del año dos mil veintidós. -

VISTO; en audiencia pública llevada a cabo mediante la plataforma digital *google meet* y, producida la votación con arreglo a ley, se expide la siguiente resolución:

I. MATERIA DE IMPUGNACIÓN

La sentencia contenida en la resolución número veinte de fecha 21 de mayo de 2021 (fs. 1094/1107), que falla: “**1**) Declarando **FUNDADA** la demanda de fojas ciento veintidós, subsanada mediante escrito de fojas ciento cuarentainueve, interpuesta por el Procurador Público de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAZ** con intervención del litisconsorte necesario activo **EDGAR JULIO TELLO ARRIARAN** contra **TERESITA BLAS APONTE** sobre **NULIDAD DE ACTO JURÍDICO y otro**; en consecuencia, declara



NULAS la Minuta 191-2007 de fecha 20 de julio del 2007 y la Escritura Pública de Compraventa de fecha 02 de agosto del 2007 y **ORDENA** se cancele el Asiento C0001 de la Partida Registral 11078943 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral VII-Sede Huaraz, donde dicha compraventa fue registrada; **2)** Declarando **INFUNDADA** la reconvención de fojas setecientos sesentaicinco, ampliada por escrito de fojas trescientos setentaidós, formulada por **TERESITA BLAS APONTE** contra la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAZ** sobre **INDEMNIZACIÓN** y se dispuso que consentida o ejecutoriada que fuere la presente sentencia se archiven definitivamente los actuados donde corresponda. Con costas y costos”; con lo demás que contiene.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Adrian Baldarrago Cardenas en representación de Teresita Blas Aponte, mediante escrito de fecha 09 de junio de 2021 (fs. 1164/1200), interpone recurso de apelación contra la sentencia, solicitando sea revocada por los siguientes fundamentos:

- a)** La sentencia presentaría una motivación insuficiente y aparente; en tanto, se habría omitido emitir pronunciamiento respecto a los puntos controvertidos, los documentos aportados durante el proceso y sobre los fundamentos expuestos en la contestación de la demanda.
- b)** Se habría expedido la sentencia sin previamente solicitar la presentación de los respectivos informes.
- c)** En el tercer considerando de la sentencia se hace referencia a la Carpeta Fiscal 544-2011 y a la pericia grafotécnica practicada en ella; pese a que, la Municipalidad Provincial de Huaraz no habría precisado la importancia que tendría esta, ni habría solicitado que se practique una pericia grafotécnica. Además, a la parte demandada se le estaría privando de su derecho de defensa al no haberle permitido observar el dictamen pericial en la audiencia de pruebas.
- d)** Se habría formulado oposición contra la pericia grafotécnica de la Carpeta Fiscal 544-2011; por lo que, no debería ser valorada.



- e) El tema de la falsificación de la minuta N° 191-2007 constituiría cosa juzgada, debido a que ya se habría dilucidado al respecto en los expedientes 271-2011, 544-2011, 421-2013, 592-2013, 424-2014 y 603-2011.
- f) Pese a que en el sexto considerando de la resolución impugnada se señala que las firmas de los intervinientes en la escritura pública de fecha 02 de agosto de 2007 son auténticas, evidenciándose así que manifestaron su voluntad; se está declarando su nulidad; por consiguiente, se estaría contraviniendo los artículos 225, 144, 168 y 2014 del Código Civil.
- g) No se debería haber valorado el informe 01-2011 de fecha 26 de mayo de 2011, la carta 24-2011, el acuerdo de consejo 042-2005, la carpeta fiscal 544-2011 y la pericia grafotécnica; pues carecerían de sustento legal y atentarían contra el principio de legitimación y buena fe registral, por cuanto la escritura pública de fecha 02 de agosto de 2007 se encuentra debidamente inscrita en la partida N° 11078943.
- h) Se estaría contraviniendo el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil debido a que los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda serían contrarios al petitorio.
- i) La parte demandante no ha acreditado la existencia de mala fe ni de dolo.
- j) Se habría omitido incluir como litisconsortes necesarios a los intervinientes en la celebración de la escritura pública de fecha 02 de agosto de 2007; es decir, a la Municipalidad Provincial de Huaraz que estuvo representada por el ingeniero Gelacio Lombardo Mautino Angeles, a la notaria Fidela Vilma Salvador Huaman y a los Registros Públicos.
- k) Con los trámites efectuados en la Carpeta Fiscal N° 544-2011 (declaraciones) se habría acreditado el trámite de adjudicación del predio ubicado en el pasaje B5, lote 05, urbanización Pumacayán, realizado por Teresita Blas Aponte.
- l) La Municipalidad Provincial de Huaraz es responsable del cuestionamiento que se realiza a la minuta N° 191-2007; toda vez que, fue redactada y suscrita en sus instalaciones y, Teresita Blas Aponte



solo concurrió a la notaría a fin de elevarla a escritura pública; por lo tanto, no se le debería perjudicar.

- m) La Corte Suprema habría establecido que los actos jurídicos emitidos por las Municipalidades deben ser cuestionados en un proceso contencioso administrativo.
- n) La parte demandante habría omitido presentar la minuta 191-2007; en consecuencia, al no tenerse en físico el referido documento no es posible emitir pronunciamiento respecto a las causales de nulidad invocadas.

III. ANTECEDENTES DEL CASO

- a) **Demanda:** el 17 de marzo de 2017 (fs. 122/141), subsanado por escrito del 06 de abril de 2017 (fs. 149/150), el Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Huaraz interpone demanda contra Teresita Blas Aponte. Solicita como **pretensión principal** que se declare la nulidad de la minuta 191-2007 de fecha 20 de julio de 2007 y de la escritura pública de compraventa de fecha 02 de agosto de 2007, por estar incursas en las causales de nulidad previstas en los incisos 1, 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil y, **como pretensión accesoria** que se ordene la cancelación de la inscripción registral que contiene la partida registral 11078943 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral VII – sede Huaraz. Sustenta sus pretensiones señalando principalmente que: **i)** el lote 5 de la manzana “S” de la urbanización Pumacayán es el mismo signado como lote 5 de la manzana 231 del plano catastral; **ii)** ante el trámite de adjudicación del lote 5 de la manzana 231 (S) de la urbanización Pumacayán – pasaje César Vallejo, solicitado por Wilder Cesar Alvarado Javier y Gloria Edith Henostroza Aguedo, tomaron conocimiento de que el referido predio había sido transferido a Teresita Blas Aponte; además, que dicha transferencia se encuentra inscrita en la partida 11078943 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII – sede Huaraz; **iii)** en la Municipalidad Provincial de Huaraz no existe ningún antecedente respecto a la



trasferencia realizada a favor de la demandada; **iv)** la escritura pública de compraventa de fecha 02 de agosto de 2007 resulta nula; debido a que, se ha efectuado la transferencia sin haberse cumplido con el trámite previo para su adjudicación¹; **v)** la minuta 191-2007 se habría confeccionado ilícitamente fuera de los ambientes de la Municipalidad; **vi)** en las pericias grafotécnicas 037/2012, 093/2012 y 023/2013 practicadas en la Carpeta Fiscal N° 544-2011², se ha determinado la falsedad de la firma atribuida a Gelacio Lombardo Mautino Angeles con relación a la minuta 191-2007; lo mismo sucede con el estampado de los sellos y las firmas atribuidas a los funcionarios de la entidad edil³, pues se indica que provienen de matriz diferente y, que la única firma auténtica corresponde a Teresita Blas Aponte; **vii)** la numeración de la minuta cuestionada no existe en el registro de minutas de la Municipalidad Provincial de Huaraz; **viii)** previamente a la celebración de la escritura pública, su representada no manifestó su voluntad en la celebración del acto jurídico contenido en la minuta; **ix)** tanto la minuta como la escritura pública son nulas pues su objeto es física y jurídicamente imposible; debido a que, la Municipalidad Provincial de Huaraz desconocía sobre la inexistencia del procedimiento administrativo previo a la celebración y suscripción de dichos documentos; además, es físicamente imposible porque no se puede transferir un predio vulnerando el principio de legalidad y el debido proceso administrativo, más aún si el predio transferido se encuentra ocupado por terceros con vocación para su adjudicación y, es jurídicamente imposible porque la demandada no siguió las pautas establecidas en el Acuerdo de Concejo N°042-2005-G PH⁴.

b) Tacha y oposición: por escrito del 20 de septiembre de 2017 (fs. 215/237), Teresita Blas Aponte formula tacha y oposición contra los medios probatorios ofrecidos por el demandante. Así, el 30 de octubre de 2017 (fs. 844/854), el Procurador Público de la Municipalidad

¹ Se debió seguir el trámite establecido en el Reglamento para el saneamiento físico legal de los inmuebles aprobado por Acuerdo de Concejo N° 042-2005-GPH de fecha 13 de abril de 2005.

² Tramitada en la Segunda Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Huaraz.

³ De: 1) Jefatura de la división de saneamiento inmobiliario; 2) Gerencia de la división de saneamiento inmobiliario; 3) Gerencia municipal; 4) Gerencia de asesoría jurídica; 5) Lenin Manuel Andrade Castillo y 6) Lionel Jose Salazar Ayala.

⁴ De fecha 13 de abril de 2005, que aprueba el Reglamento para el saneamiento físico legal de los inmuebles que se encuentran bajo la administración de la Municipalidad Provincial de Huaraz.



Provincial de Huaraz solicita que la tacha y oposición se declaren infundadas. Y, mediante auto de integración contenido en la resolución número diecinueve de fecha 08 de marzo de 2021 (fs. 1075/1078), se resuelve declarar infundada la tacha y oposición formulada por Teresita Blas Aponte.

- c) Formulación de excepciones:** el 20 de septiembre de 2017 (fs. 261/291), Teresita Blas Aponte deduce las excepciones de caducidad, prescripción, incompetencia y falta de agotamiento de la vía administrativa. Las cuales son absueltas por el Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Huaraz, por escrito del 11 de diciembre de 2017 (fs. 858/859).
- d) Contestación de demanda y reconvención:** el 20 de octubre de 2017 (fs. 765/840), ampliada por escrito del 26 de octubre de 2017 (fs. 372/396)⁵, Teresita Blas Aponte absuelve la demanda solicitando sea declarada infundada debido a que no existiría conexión lógica entre los hechos y el petitorio. Señala principalmente que: **i)** su propiedad recae sobre el lote 5 de la manzana “S” de la urbanización Pumacayán que se encuentra inscrita en la partida 11078943, mas no en el lote 5 de la manzana 231 de la urbanización Pumacayán; además, este último predio no existe en los Registros Públicos; **ii)** inicialmente su padre, Miguel Blas Lluicho, fue posesionario del lote 5 de la manzana “S” de la urbanización Pumacayán, quien en 1980 en cesión de derecho le transfirió el referido lote; **iii)** los procesos penales seguidos en su contra por la Municipalidad Provincial de Huaraz terminaron con requerimiento de sobreseimiento; además, ha quedado establecido que no existió falsificación de la minuta 191-2007; **iv)** en el expediente 603-2011 sobre nulidad de escritura pública se concluyó que el transferente era persona instruida en la celebración de contrato, pues ha intervenido en diversas transacciones, lo que da fe de la libertad y el consentimiento con el que actuaban las partes; **v)** la parte demandante niega la existencia del trámite de adjudicación; sin embargo, en la Carpeta Fiscal N° 544-2011, con la declaración

⁵ Cabe precisar que el escrito de contestación y su respectiva ampliación fueron insertadas en el expediente en orden contrario; es decir, primero la ampliación y, luego la contestación.



testimonial de Mariano Pelayo de La Cruz Castillo⁶ y de Eva Rocio Caballero Suarez⁷, se ha corroborado que sí efectuó el trámite de adjudicación. Además, formula reconvención solicitando una indemnización por daños y perjuicios ascendente a la suma de S/ 506,250.00, por daño patrimonial, daño moral, daño emergente, lucro cesante y abuso de derecho; en tanto, la demandante trae a colación procesos fenecidos que no tienen injerencia en la presente causa.

- e) Litisconsorte activo:** el 18 de enero de 2018 (fs. 930/941), Edgar Julio Tello Arriaran solicita ser incorporado al proceso como litisconsorte necesario activo; debido a que, sería el propietario legítimo del bien ubicado en el lote 5 de la manzana 231 del sector 02, calle César Vallejo S/N de la urbanización Pumacayán, del distrito y provincia de Huaraz y que, según el nuevo catastro y relotización efectuado por la Municipalidad Provincial de Huaraz, ha pasado a ser el lote 5 de la manzana “S” de la urbanización Pumacayán, del distrito y provincia de Huaraz. Y, por resolución número once de fecha 21 de septiembre de 2018 (fs. 972/974), se ampara su solicitud litisconsorcial. Además, absuelve la demanda por escrito del 06 de diciembre de 2018 (fs. 987/990).
- f) Absolución de la reconvención:** el 25 de enero de 2018 (fs. 943/945), el Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Huaraz solicita que se declare infundada la reconvención; debido a que, la demandada no acredita la existencia de daño moral, lucro cesante ni daño emergente; por el contrario, señala hechos que no se ajustan a la verdad.
- g) Auto de saneamiento procesal:** por resolución número dos de fecha 03 de junio de 2019 (fs. 1039/1040), se declara infundadas las excepciones de incompetencia, falta de agotamiento de la vía

⁶ Trabajador del área de catastro de la Municipalidad Provincial de Huaraz, a la fecha de la celebración de la minuta y la escritura pública materia de nulidad.

⁷ Secretaria de mesa de partes de la Municipalidad Provincial de Huaraz, a la fecha de la celebración de la minuta y escritura pública materia de nulidad.



administrativa, caducidad y prescripción extintiva, deducidas por la demandada⁸. Además, se resuelve declarar saneado el proceso.

- h) Auto de fijación de puntos controvertidos y de admisión de medios probatorios:** por resolución número dieciséis de fecha 12 de octubre de 2020 (fs. 1041/1047), se resuelve fijar los siguientes puntos controvertidos: **A) De la demanda:** 1) *Determinar si el acto jurídico contenido en la minuta 191-2007 de fecha 20 de julio del año 2007 adolece de la causal de nulidad establecida en los incisos 1, 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil; y, 2) Determinar si por lo anterior corresponde la cancelación de la inscripción registral que contiene la partida 11078943 del Registro de Propiedad Inmueble, el cual tiene su antecedente registral en la partida 020008289;* **B) De la reconvencción:** 1) *Determinar si corresponde a la Municipalidad Provincial de Huaraz pagar la indemnización por daños y perjuicios ascendente a la suma de S/ 506,250.00, por concepto de daño emergente, daño patrimonial, lucro cesante, daño moral y daño de abuso de derecho personal (extracontractual).* Asimismo, se admite los medios probatorios ofrecidos por los sujetos procesales.
- i) Audiencia de pruebas:** el 24 de marzo de 2021 (fs. 1081/1084), en la audiencia de pruebas se actúa la declaración testimonial de Wilder Cesar Alvarado Javier; asimismo, se deja constancia de la inasistencia de Teresita Blas Aponte, por lo que no fue posible actuar su declaración.
- j) Sentencia:** el 21 de mayo de 2021 (fs. 1094/1107), el Juez del Juzgado Civil Transitorio de Huaraz expide la sentencia contenida en la resolución número veinte, mediante la cual resuelve declarar fundada la demanda interpuesta por el Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Huaraz, con intervención del litisconsorte necesario activo, Edgar Julio Tello Arriaran, contra Teresita Blas Aponte sobre nulidad de acto jurídico; en consecuencia, declara nula la minuta 191-2007 de fecha 20 de julio de 2007 así como la escritura pública de compraventa de fecha 02 de agosto de 2007 y, ordena se

⁸ Cabe precisar que la resolución número dos de fecha 03 de junio de 2019 fue apelada por la parte demandada, en el extremo que declara infundadas las excepciones que dedujo. Y, la Sala Civil por resolución número siete de fecha 21 de mayo de 2020 (fs. 1086)1093), resolvió confirmar la resolución impugnada.



cancela el asiento C0001 de la partida registral 11078943 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral VII – sede Huaraz. Sustenta su decisión señalando que: **i)** en la pericia grafotécnica 037/2012 se ha determinado que la firma atribuida a la vendedora y ahora demandante, Municipalidad Provincial de Huaraz (representada por su alcalde), no le corresponde; por tanto, no cabe duda que la minuta 191-2007 fue celebrada sin la manifestación de voluntad de uno de los intervinientes, por lo que se encuentra incurso en la causal de nulidad prevista en el inciso 1 del artículo 219 del Código Civil; **ii)** la escritura pública de fecha 02 de agosto de 2007 no adolece de la causal de nulidad consistente en la falta de manifestación de voluntad del agente, dado que en el informe pericial grafotécnico se concluyó que la firma del alcalde de ese entonces era auténtica; **iii)** tanto la minuta 191-2007 así como la escritura pública de compraventa de fecha 02 de agosto de 2007 fueron celebradas entre la Municipalidad Provincial de Huaraz (vendedora) y Teresita Aponte Blas (compradora), sobre el lote 05, manzana “S”, urbanización Pumacayán, distrito y provincia de Huaraz, de un área de 147.28 m²; consecuentemente, no cabe duda que el objeto en ambos casos resulta jurídicamente posible de conformidad al artículo 1529 del Código Civil; además, debido a que se ha identificado los linderos y medidas perimétricas del inmueble transferido, el objeto se encuentra determinado; por lo que, no adolece de la causal de nulidad prevista en el inciso 3 del artículo 219 del Código Civil; **v)** debido a que la minuta 191-2007 ha sido celebrada sin la manifestación de voluntad de uno de sus intervinientes, de ningún modo puede afirmarse que dicho acto fue celebrado con una finalidad ilícita; **vi)** dado que la minuta 191-2007 que sustenta la escritura pública de compraventa de fecha 02 de agosto de 2007, ha sido falsificada, puede concluirse que la finalidad de los intervinientes en la escritura pública ha sido ilícita y no la de vender y adquirir el bien, sino de perjudicar a la demandada; **vii)** si bien en las disposiciones fiscales se resolvió la no procedencia de la formalización y continuación de la investigación preparatoria contra Teresita Blas Aponte y Gelacio Lombardo Mautino Angeles, por la



presunta comisión de los delitos de falsificación de documentos y falsedad genérica y uso de documento falso, el sustento de dicha decisión no radica en que la firma de la vendedora obrante en la citada minuta no ha sido falsificada, sino en que no se determinó quien o quienes falsificaron la misma, lo que no descarta el actuar ilícito de los intervinientes en la escritura pública; **viii)** el alcalde de la Municipalidad Provincial de Huaraz⁹, pese a tener pleno conocimiento de que no había expresado su voluntad en la minuta que sustentaba la escritura pública, procedió a suscribir la misma, lo que acredita que su actuar fue ilegal; **ix)** si bien no se ha determinado que Teresita Blas Aponte fue quien falsificó la firma del alcalde de la Municipalidad Provincial de Huaraz resulta irrazonable concluir que desconocía sobre la falsificación; **x)** existen indicios que Teresita Blas Aponte no siguió el procedimiento correspondiente para obtener el título de propiedad sobre el bien materia de litis y por tanto, tenía pleno conocimiento que la minuta que sustentó la escritura pública de compraventa cuestionada, no contenía la manifestación de voluntad del alcalde de la Municipalidad, Gelacio Lombardo Mautino Angeles, pues su firma fue falsificada, lo que conlleva a que su finalidad al celebrar la misma fue ilícita; **xi)** la minuta no cumple con el requisito previsto en el literal a) del artículo 57 de la Ley del Notariado; **xii)** la estimación de la pretensión principal conlleva al amparo de la pretensión accesoria. Asimismo, declara infundada la reconvenición formulada por Teresita Blas Aponte contra la Municipalidad Provincial de Huaraz sobre indemnización pues sus fundamentos no acreditan la existencia de responsabilidad civil, sino, se encuentran referidos al ejercicio regular de un derecho.

IV. TEMA MATERIA DE DEBATE

En el presente proceso la cuestión se centra en determinar si la sentencia adolece de los errores de hecho y de derecho invocadas por el apelante.

V. ANÁLISIS FÁCTICO Y JURÍDICO

⁹ En ese entonces Gelacio Lombardo Mautino Angeles.



PRIMERO.- El principio de la doble instancia

1.1. El derecho a la pluralidad de instancia forma parte del debido proceso judicial y goza de reconocimiento a nivel internacional en la Convención Americana de Derechos Humanos, la cual en su artículo 8, inciso 2, párrafo h) ha previsto que toda persona tiene el “derecho de recurrir del fallo ante juez o tribunal superior (...)”.

1.2. Según lo dispuesto por el inciso 6 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el derecho al que hemos hecho referencia es una garantía del debido proceso y se materializa cuando el justiciable tiene la posibilidad de impugnar una decisión judicial ante el órgano jurisdiccional de mayor jerarquía, con las facultades de dejar sin efecto lo originalmente dispuesto, tanto en la forma como en el fondo.

1.3. El artículo 364 del Código Procesal Civil prescribe que el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente; en virtud del cual el órgano superior debe resolver los agravios, los errores de hecho y de derecho que sustentan la pretensión impugnatoria, acorde a la competencia establecida por el artículo 370 del acotado Código.

SEGUNDO.- Sobre la motivación de la sentencia

2.1. En principio, corresponde absolver el cuestionamiento del impugnante, respecto a que la sentencia presentaría una motivación insuficiente y aparente; en tanto, se habría omitido emitir pronunciamiento respecto a los puntos controvertidos, los documentos aportados durante el proceso y sobre los fundamentos expuestos en la contestación de la demanda.

2.2. Para resolver el argumento acotado, es menester tener en cuenta lo señalado por el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, que estipula: “Son principios y derechos de la función



jurisdiccional: (...) 5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la Ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan”.

2.3. Del mismo modo, los incisos 3) y 4) del artículo 122 del Código Procesal Civil, prescribe: “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; 4) La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos (...)”¹⁰, con el añadido de que según el inciso 6 del artículo 50 del referido cuerpo normativo: “Son **deberes** de los Jueces en el proceso: “(...) 6) Fundamentar los autos y las sentencias, bajo sanción de nulidad, respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia”.

2.4. En este contexto normativo y dado que la motivación de las decisiones jurisdiccionales, no solo constituye una expresión de la prohibición de la arbitrariedad en el ejercicio de la función estatal, sino que, es la que legitima socialmente a los pronunciamientos judiciales, porque hacen públicas las razones que contienen las mismas; es necesario verificar si efectivamente en la resolución venida en grado se ha afectado dicho principio en su vertiente de **inexistencia de motivación o motivación aparente**.

2.5. Para ello, es preciso traer a colación la STC 00728-2008-HC/TC, en la que el Tribunal Constitucional no sólo ha definido con claridad el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, sino también ha delimitado los alcances del contenido constitucionalmente protegido del indicado derecho en los siguientes términos: "El derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino

¹⁰ Incisos modificados por el artículo 1 de la Ley 27524, publicada el 06 de octubre de 2001.



de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso (...).”.

2.6. Asimismo, en la sentencia constitucional antes mencionada, se ha precisado cuándo estamos frente a una **inexistencia de motivación o motivación aparente** en los siguientes términos: “Está fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico”.

2.7. En el presente caso, la resolución apelada no presenta el defecto de motivación acotado, pues el Juez de la causa ha señalado en forma clara y precisa las razones por las cuales ampara la demanda. Es así que, desde el cuarto hasta el décimo cuarto considerando de la sentencia procede a absolver los puntos controvertidos fijados en relación a la demanda¹¹. Asimismo, en el décimo quinto considerando, se pronuncia sobre el punto controvertido fijado respecto a la reconvención¹². Además, el *A-quo* ha emitido pronunciamiento con la compulsas de los medios probatorios y al amparo de la normativa vigente sobre las causales de nulidad del acto jurídico.

2.8. Si bien en la sentencia no se ha indicado a detalle todos los argumentos expuestos en el escrito de contestación, esto es porque el pronunciamiento se circunscribe a los puntos controvertidos fijados, pues el razonamiento se centra en las divergencias que hubiera entre las partes. En ese sentido, si la demandada no se encontraba conforme tuvo que, oportunamente, hacer valer su derecho. Asimismo, se advierte que en la resolución impugnada, el Juez de la causa hace referencia a algunos medios probatorios que, si bien no señala a todos los que fueron

¹¹ **Puntos controvertidos en relación a la demanda:**

- 1) Determinar si el acto jurídico contenido en la minuta 191-2007 de fecha 20 de julio del año 2007 adolece de la causal de nulidad establecida en los incisos 1, 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil; y,
- 2) Determinar si por lo anterior corresponde la cancelación de la inscripción registral que contiene la partida 11078943 del Registro de Propiedad Inmueble, el cual tiene su antecedente registral en la partida 020008289.

¹² **Punto controvertido en relación a la reconvención:**

- 1) Determinar si corresponde a la Municipalidad Provincial de Huaraz pagar la indemnización por daños y perjuicios ascendente a la suma de S/ 506,250.00, por concepto de daño emergente, daño patrimonial, lucro cesante, daño moral y daño de abuso de derecho personal (extracontractual).



admitidos, ello no significa que se está vulnerando el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales; por cuanto, el artículo 197 del Código Civil sobre la valoración de la prueba, prescribe que: “Todos 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**”.

2.9. Siendo ello así, no resulta estimable lo señalado por el apelante, máxime si el Colegiado Constitucional ha dejado sentado que la Carta Política no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido esencial se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma, exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si esta es breve o concisa, requisitos que sí cumple la resolución venida en grado, por lo que, resulta evidente que, no adolece de motivación aparente, por tanto se desestima dicho alegato.

TERCERO.- Análisis del caso concreto

3.1. A continuación, se procede a dilucidar las denuncias efectuadas por el impugnante. En principio, en relación a que se estaría contraviniendo el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil porque los fundamentos de hecho de la demanda y el petitorio serían incongruentes; corresponde indicar que, de una revisión atenta del escrito postulatorio se evidencia que los fundamentos de hecho y el petitorio no son incongruentes; por el contrario, la parte demandante señala las razones por las cuales se debería de amparar su pretensión y especifica cómo es que se habrían configurado las causales de nulidad invocadas. Siendo así, se debe desestimar este agravio.

3.2. Ahora bien, debemos tener en cuenta que el acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas y para su validez requiere de sus elementos básicos señalados por el artículo 140 del Código Sustantivo.



3.3. El acto jurídico resulta nulo por las causales enumeradas con carácter taxativo en el artículo 219 del Código Civil, todas ellas establecidas por la carencia de alguno de los elementos esenciales o requisitos de validez, así como por la trasgresión de normas preceptivas de orden público.

3.4. En el caso de autos, se declara fundada la demanda interpuesta por la Municipalidad Provincial de Huaraz; en tanto, la minuta 191-2007 de fecha 20 de julio de 2007 se encontraría incurso en la causal de nulidad contemplada en el inciso 1 del artículo 219 del Código Civil y, la escritura pública de compraventa de fecha 02 de agosto de 2007, en la causal de nulidad prevista en el inciso 4 del referido artículo. Consecuentemente, se ampara la pretensión accesoria de cancelación del asiento C0001 de la partida registral 11078943 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°VII – sede Huaraz, donde se inscribió la transferencia del lote 5 de la manzana “S” de la urbanización Pumacayán, de parte de la Municipalidad Provincial de Huaraz a favor de Teresita Blas Aponte.

3.5. La minuta 191-2007 de fecha 20 de julio de 2007 versa sobre la compraventa que otorga el Gobierno Provincial de Huaraz, representado por su alcalde Gelacio Lombardo Mautino Angeles a favor de Teresita Blas Aponte, en la que se le transfiere la propiedad del lote 5 de la manzana “S” de la urbanización Pumacayán. No obstante, tanto en la vía administrativa, penal y civil se ha venido cuestionando la validez de la referida minuta.

3.6. La impugnante señala que en los actuados no obra en físico la minuta 191-2017, por lo que no es posible emitir pronunciamiento respecto a las causales de nulidad invocadas. Al respecto, corresponde indicar que la referida minuta se encuentra inserta en el expediente en el folio 115 y 116. Además, la misma se encuentra transcrita en la escritura pública de compraventa de fecha 02 de agosto de 2007. Documentos sobre los cuales la demandada en su oportunidad formuló oposición (fs. 215/237) y la misma fue declarada infundada mediante resolución número 19 (auto de integración, de folios 1075 a 1078), resolución contra la cual no se planteó recurso de impugnación alguna por lo que tiene la calidad de consentida; por lo tanto, se debe desestimar dicho argumento.



3.7. El inciso 1 del artículo 219 del Código Civil prescribe que: “El acto jurídico es nulo: **1) Cuando falta la manifestación de voluntad del agente (...)**”. Ahora bien, es necesario tener presente que la **manifestación de voluntad** constituye la esencia misma del acto jurídico; en consecuencia, si falta tal manifestación el acto no puede tener efecto, por cuanto la manifestación se inicia al interior del sujeto y concluye con la exteriorización de la voluntad interna.

3.8. En el dictamen pericial de grafotécnica N° 037/2012 (fs. 58/66), se concluyó que la firma de Gelacio Lombardo Mautino Angeles consignada en la minuta 191-2007 es **falsificada**; mientras que, la firma consignada en la escritura pública de compraventa de fecha 02 de agosto de 2007 es **auténtica**. Y, en el informe pericial de grafotécnica N° 023/2013 (fs. 74/84), se concluyó que la firma de Teresita Blas Aponte consignada en la minuta 191-2007 es **auténtica**.

3.9. Estando a ello, al haberse falsificado la firma de uno de los intervinientes en la minuta 191-2007 (del vendedor), se colige que el alcalde de la Municipalidad Provincial de Huaraz de ese entonces no participó en la compraventa y por consiguiente, no manifestó su voluntad para la celebración de la misma en su condición de representante de la entidad edil pues el artículo 6 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades preceptúa *La alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa.*

3.10. Ahora bien, el argumento del impugnante de que la parte demandante no habría señalado la importancia de las pericias grafotécnicas practicadas en la Carpeta Fiscal N° 544-2011, ni habría solicitado que se practique una pericia grafotécnica, carecen de sustento; debido a que, las pericias grafotécnicas valoradas al haber sido admitidas como medios probatorios de la parte demandante, mediante la resolución número dieciséis de fecha doce de octubre de 2020 (fs. 1041/1047), tienen plena eficacia probatoria; además, permitieron dilucidar la primera causal de nulidad invocada.

3.11. Asimismo, en la apelación se señala que a la demandada se le estaría privando de su derecho de defensa al no haberle permitido



observar el dictamen pericial en la audiencia de pruebas. Al respecto corresponde indicar que, en el caso de autos no se llevó a cabo una pericia grafotécnica, sino que, se ofreció como medio probatorio la practicaba en sede fiscal; por lo tanto, al ser una prueba documental su actuación no era necesaria en la audiencia de pruebas. También, resulta oportuno precisar que, frente a las pruebas documentales corresponde interponer la tacha.

3.12. En el caso de autos, la demandada formuló oposición contra las pericias grafotécnicas y otros medios probatorios documentales, sin embargo, se declaró infundada, conforme se desprende de la resolución número diecinueve de fecha 08 de marzo de 2021 (fs. 1075/1078), porque los documentos no constituyen medios probatorios susceptibles de ser cuestionados mediante oposición.

3.13. Otro argumento que sostiene la impugnante, es que no se debería haber valorado el informe 01-2011 de fecha 26 de mayo de 2011, la carta 24-2011, el acuerdo de consejo 042-2005, la carpeta fiscal 544-2011 y la pericia grafotécnica; pues carecerían de sustento legal y atentarían contra el principio de legitimación y buena fe registral, por cuanto la escritura pública de fecha 02 de agosto de 2007 se encuentra debidamente inscrita en la partida N° 11078943. Este argumento también debe ser desestimado; debido a que, contra los referidos medios probatorios se formularon tacha y oposición, que fueron declaradas infundadas por resolución número diecinueve de fecha 08 de marzo de 2021; por lo que, mantienen su eficacia probatoria. Estando a lo expuesto, se desprende que la demandada ejerció su derecho de defensa sin restricción alguna.

3.14. Ahora bien, sobre la **causal de nulidad del acto jurídico cuando su fin sea ilícito**, prevista en el inciso 4 del artículo 219 del Código Civil, Lizardo Taboada Córdova indica que: “la causal de nulidad por fin ilícito, contemplada en el artículo 219, deberá entenderse como de aquel negocio jurídico cuya causa, en su aspecto subjetivo sea ilícita, por contravenir las normas que interesan al orden público o a las buenas costumbres. Se trata, pues, de una causal de nulidad por ausencia del Requisito de la Licitud, aplicable al Fin, que constituye uno de los



elementos del acto jurídico, según nuestro Código Civil”¹³. En ese mismo sentido, la Corte Suprema en la Casación N° 1375-20 15-Puno señaló que: “(...) se desprende que la causal de nulidad prevista en el artículo 219, inciso 4, del Código Civil busca privar de validez, en términos absolutos, a los actos que han sido celebrados por los particulares con una finalidad concreta que resulta reprochable por ser contraria a la ley. Su sentido, desde la óptica del juez, radica, entonces – como lo ha reconocido esta Suprema Corte–, en constituir un mecanismo apropiado para evitar la producción de los efectos del acto jurídico –por lo menos los que, de otro modo, le serían propios– cuando, a partir de los hechos acreditados en el proceso, pueda desprenderse que los intereses que han determinado su celebración son contrarios al ordenamiento jurídico”.

3.15. Con relación a dicha causal de nulidad de acto jurídico, corresponde precisar que, la escritura pública de compraventa de fecha 02 de agosto de 2007 fue suscrita en señal de conformidad por el alcalde de la Municipalidad Provincial de Huaraz y, por Teresita Blas Aponte en su condición de compradora del lote 5 de la manzana “S” de la urbanización Pumacayán, pese a que en la minuta 191-2007 de fecha 20 de julio de 2007, inserta en el referido documento público, se falsificó la firma del alcalde.

3.16. Siendo así, se advierte que la escritura pública de compraventa al elaborarse sobre una minuta nula, ha incurrido en la causal de fin ilícito; por cuanto, el alcalde pese a que no recordaba haber firmado la minuta 191-2007 y asegurar que su firma fue falsificada¹⁴, suscribió la escritura pública; asimismo, Teresita Blas Aponte no puede alegar el desconocimiento de la falsificación de la firma del alcalde; debido a que, conforme ella misma lo señala, le llevaron la minuta para que firme y no presenció ni corroboró que el alcalde fue quien la suscribió.

3.17. Consecuentemente, se determina que, en este caso específico la voluntad de los intervinientes al celebrar la escritura pública de compraventa fue, conforme lo señala el Juez de la causa, de perjudicar a la entidad demandante y no la vender y adquirir el bien, hecho que resulta

¹³ TABOADA CÓRDOVA, Lizardo. *Comentarios al Código Civil: Causales de nulidad del acto jurídico*. Revista Themis, 2014. Recuperado de: <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/download/10746/11237/>

¹⁴ Conforme se desprende de la Disposición fiscal N° 10 de fecha 19 de marzo de 2013 (fs. 98/114), considerando 34.



ser un acto reprochable contrario a ley, configurándose así la causal de nulidad prevista en el inciso 4 del artículo 219 del Código Civil.

3.18. Siendo así, no resulta estimable el agravio esgrimido por el apelante de que se declara la nulidad de la escritura pública de compraventa de fecha 02 de agosto de 2007, pese a que las firmas de los intervinientes son auténticas; porque, conforme se ha señalado en el considerando precedente, la escritura pública es un acto nulo por tener un fin ilícito, mas no por la falta de manifestación de alguno de los intervinientes.

3.19. En relación a que, con los trámites efectuados en la Carpeta Fiscal 544-2011 (declaraciones) la demandada habría acreditado el trámite de adjudicación del predio ubicado en el pasaje B5, lote 05, urbanización Pumacayán; corresponde indicar que en el caso de autos, no es materia de controversia determinar el trámite administrativo que efectuó o no la demandada, sino, determinar si la minuta 191-2007 y la escritura pública de compraventa se encuentran incursas en alguna causal de nulidad y, conforme se ha venido desarrollando, en efecto, son nulas.

3.20. Además, se debe precisar que en esta causa se está cuestionando un acto jurídico mas no un acto administrativo; por lo que, la vía de conocimiento resulta idónea para su tramitación y no el proceso contencioso administrativo como lo señala el impugnante. Además, mediante resolución número dos de fecha 03 de junio de 2019 (fs. 1039/1040), confirmada por resolución número siete de fecha 20 de mayo de 2020 expedida por la Sala Civil (fs. 1086/1093), se emitió pronunciamiento sobre este argumento, señalándose que: "(...) dado que se pretende la nulidad de un acto jurídico celebrado por el Gobierno Municipal de Huaraz con la demandada, sobre un bien de dominio privado del Estado y no un acto administrativo, no se requiere el agotamiento de la vía administrativa ni recurrir a la vía del proceso contencioso administrativo (...)"¹⁵.

3.21. Así también, cabe precisar que en un proceso de nulidad de acto jurídico no corresponde acreditar la existencia de mala ni de dolo, pues dichas causales corresponden a la figura de anulabilidad del acto jurídico.

3.22. El recurrente señala que, la falsificación de la minuta N° 191-2007

¹⁵ Fundamento noveno del auto de vista.



constituiría cosa juzgada, debido a que ya se habría dilucidado al respecto en los expedientes 271-2011, 544-2011, 421-2013, 592-2013, 424-2014 y 603-2011.

3.23. Siendo ello así, se advierte que en las siguientes causas penales: **1)** Carpeta Fiscal 271-2011 (fs. 450/454), seguido contra Gelacio Lombardo Mautino Angeles, Teresita Blas Aponte y los que resulten responsables por la presunta comisión de los delitos contra la administración pública – concusión y peculado, en agravio de la Municipalidad Provincial de Huaraz; **2)** Carpeta Fiscal 544-2011 (fs. 455/470), seguido contra Teresita Blas Aponte y Gelacio Lombardo Mautino Angeles, por la presunta comisión del delito contra la fe pública en la modalidad de falsificación de documentos, en agravio de la Municipalidad Provincial de Huaraz; **3)** Expediente 424-2014 (fs. 479/489 – 507/540) sobre falsificación de documentos, fraude procesal y fabricación o falsificación de sellos o timbres oficiales, seguido contra Adrian Balderrago Cardenas; y, **4)** Expediente 592-2013 (fs. 471/478 – 491/495) sobre falsedad genérica seguido contra Gelacio Lombardo Mautino Angeles y Teresita Blas Aponte, no se formuló ninguna acusación; por el contrario, se dispuso no continuar con la formalización ni continuación de la investigación preparatorio y, se formuló requerimiento de sobreseimiento; debido a que, no se determinó al autor de los delitos investigados; sin embargo, el denominador común de los procesos antes mencionados, es que en la minuta 191-2007 se falsificó la firma del alcalde de la Municipalidad Provincial de Huaraz. Además, en el Expediente 603-2011, sobre nulidad de escritura pública seguido contra Teresita Blas Aponte, se declaró improcedente la demanda

3.24. En ese contexto, se concluye que, en ninguna de las causas señaladas en el considerando anterior, se emitió pronunciamiento de fondo respecto a si la minuta 191-2007 y la escritura pública de compraventa de fecha 02 de agosto de 2007 se encontraban incursas en alguna causal de nulidad contemplada en el artículo 219 del Código Civil; por lo que, no existe contravención al principio de cosa juzgada.

3.25. En relación a que se habría emitido la sentencia sin haberse solicitado, previamente, a los sujetos procesales la presentación de los



respectivos informes; es pertinente indicar que es facultativo la presentación de los informes escritos antes de la emisión de la sentencia.

3.26. También, el impugnante indica que se habría omitido incluir como litisconsortes necesarios a los intervinientes en la celebración de la escritura pública de fecha 02 de agosto de 2007; es decir, a la Municipalidad Provincial de Huaraz que estuvo representada por el ingeniero Gelacio Lombardo Mautino Angeles, a la notaria Fidela Vilma Salvador Huaman y a los Registros Públicos.

3.27. El artículo 95 del Código Procesal Civil, sobre el litisconsorcio necesario prescribe: “En caso de litisconsorcio necesario, el Juez puede integrar la relación procesal emplazando a una persona, si de la demanda o de la contestación aparece evidente que la decisión a recaer en el proceso le va a afectar. Si carece de la información necesaria, devolverá la demanda y requerirá al demandante los datos para el emplazamiento al litisconsorte. Si el defecto se denuncia o el Juez lo advierte después de notificada la demanda, suspenderá la tramitación del proceso hasta que se establezca correctamente la relación procesal”.

3.28. De lo glosado se colige que, una persona debe ser integrada a la relación procesal, siempre y cuando se advierta que la decisión judicial le va a afectar, ello se determinará en función a la demanda y contestación.

3.29. En el caso de autos, se demanda como pretensión principal, la nulidad de minuta 191-2007 de fecha 20 de julio de 2007 y de la escritura pública de fecha 02 de agosto de 2007 y, como pretensión accesoria, la cancelación de la partida registral 11078943 donde se inscribió la compraventa. Y, por otro lado, la demandada sostiene la validez de los actos jurídicos materia de nulidad. Siendo así, de la revisión de la minuta 191-2007 de fecha 20 de julio de 2007 y de la escritura pública de fecha 02 de agosto de 2007, se desprende que los intervinientes en la relación jurídica sustancial son la Municipalidad Provincial de Huaraz representado por su alcalde y Teresita Blas Aponte; por lo que, es correcto que solo ellos sean las partes en la relación jurídica procesal.

3.30. Además, es ilógico pretender que la Municipalidad Provincial de Huaraz sea incorporada como litisconsorte debido a que en este proceso tiene la condición de demandante y, en relación a Gelacio Lombardo



Mautino Angeles, que ostentaba el cargo de alcalde a la fecha de la celebración de la escritura pública cuestionada, se debe indicar que falleció el 27 de abril de 2016¹⁶.

3.31. Se debe precisar que, la notaria no intervino como parte de la relación jurídica sustantiva, sino como la profesional del derecho que dio fe de la celebración del acto jurídico entre la Municipalidad Provincial de Huaraz y Teresita Blas Aponte y le otorgó la formalidad requerida. Situación similar sucede con los Registros Públicos, pues esta entidad tampoco intervino en la relación sustantiva, sino, se encargó de inscribir y dar publicidad al acto jurídico celebrado entre la Municipalidad Provincial de Huaraz y Teresita Blas Aponte. Por lo tanto, corresponde desestimar este agravio.

3.32. Siendo ello así, resulta claro que las alegaciones efectuada por la apelante no han desvirtuado de manera alguna lo resuelto por el Juzgador, consecuentemente la sentencia venida en grado debe ser confirmada.

VI. DECISIÓN:

Por los fundamentos de hecho y de derecho expuestos y de conformidad a lo dispuesto por el artículo 138 de la Constitución Política del Estado, así como el artículo 39 y 40 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial:

CONFIRMARON la sentencia contenida en la resolución número veinte de fecha 21 de mayo de 2021 (fs. 1094/1107), que falla: “**1**) Declarando **FUNDADA** la demanda de fojas ciento veintidós, subsanada mediante escrito de fojas ciento cuarentainueve, interpuesta por el Procurador Público de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAZ** con intervención del litisconsorte necesario activo **EDGAR JULIO TELLO ARRIARAN** contra **TERESITA BLAS APONTE** sobre **NULIDAD DE ACTO JURÍDICO y otro**; en consecuencia, declara **NULAS** la Minuta 191-2007 de fecha 20 de julio del 2007 y la Escritura Pública de Compraventa de fecha 02 de agosto del 2007 y **ORDENA** se cancele el Asiento C0001 de la Partida Registral 11078943 del

¹⁶ Conforme se desprende de su ficha RENIEC.



Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral VII-Sede Huaraz, donde dicha compraventa fue registrada; **2)** Declarando **INFUNDADA** la reconversión de fojas setecientos sesentaicinco, ampliada por escrito de fojas trescientos setenta y dos, formulada por **TERESITA BLAS APONTE** contra la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAZ** sobre **INDEMNIZACIÓN** y se dispuso que consentida o ejecutoriada que fuere la presente sentencia se archiven definitivamente los actuados donde corresponda. Con costas y costos”; con lo demás que contiene. *Se deja constancia la intervención del magistrado Saby Percy Tarazona León, Juez Superior de la Sala Laboral Permanente de Huaraz, por impedimento de la magistrada Haydeé Roxana Huerta Suárez.* Notifíquese y devuélvase. **Magistrado Ponente Marcial Quinto Gomero.-**

SS.

Brito Mallqui.

Quinto Gomero.

Tarazona León.