



Corte Superior de Justicia de Cajamarca
Sala Civil Transitoria de Cajamarca – Sede Comercio

PROCESO CIVIL N.º : 00011-2014-0-0603-JM-CI-01
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURÍDICO
RELATOR : DEYCI MARLENI CERDÁN BLANCO
DEMANDADO : CHÁVEZ MUÑOZ MARÍA JUANA
DEMANDANTE : CHÁVEZ MUÑOZ MÁXIMO

SENTENCIA DE VISTA N.º 35 - 2022 – CI

RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTIDÓS

Cajamarca, cinco de diciembre de dos mil veintidós.

I. ASUNTO:

Es de conocimiento del Colegiado, el recurso de apelación (fs. 227 a 233) interpuesto por el demandante Máximo Chávez Muñoz contra la Sentencia N°03-2021-Civil, contenida en la resolución número dieciséis, de fecha cinco de marzo de dos mil veintiuno, que declaró improcedente la demanda sobre nulidad de acto jurídico y documento que lo contiene, seguido contra María Juana Chávez Muñoz.

II. ANTECEDENTES

2.1. Con escrito obrante en folios catorce a veinticinco, el demandante Máximo Chávez Muñoz plantea demanda contra María Juana Chávez Muñoz, postulando como pretensión principal: i) Nulidad del acto jurídico y del documento que lo contiene (certificado de formalización de la propiedad rural, de fecha 02 de marzo del 2005, así como la nulidad del asiento registral consignado en la ficha N° 11018922 de la SUNARP Zona Registral N° 02 - Cajamarca), por las causales de fin ilícito y carecer de manifestación de voluntad.

2.2. Con sentencia (resolución número dieciséis) de fecha cinco de marzo de dos mil veintiuno, el juez de primera instancia declara improcedente la demanda presentada por el señor Máximo Chávez Muñoz sobre nulidad



de acto jurídico y documento que lo contiene, seguido contra María Juana Chávez Muñoz, respecto de inscripción del certificado de formalización de la propiedad informal denominado “El Cardón” ubicado en el sector Cashapampa Distrito y Provincia de Celendín Cajamarca. Deja a salvo el derecho del accionante a peticionar alguna herencia que le corresponda, en calidad de hijo de los señores José Victoriano Chávez Ortiz y Úrsula Muñoz Aguirre, ante quien considere que los posea, por ser derecho irrenunciable.

2.3. Con escrito obrante en folios doscientos veintisiete a doscientos treinta y tres, el demandante Máximo Chávez Muñoz formula recurso impugnatorio de apelación, argumentando fundamentalmente:

- Debe revocarse la decisión del *a quo* y declararse fundada la demanda de nulidad de acto jurídico, toda vez que el juzgador no ha tomado en cuenta el principio de *iura novit curia*.
- La sentencia no ha sido correctamente motivada, limitándose el juzgador a hacer referencias genéricas y subjetivas, mal interpretando las normas y cambiando los hechos.
- Se debe tener en cuenta que lo cuestionado en la presente causa no es la actuación de COFOPRI, sino la actuación de la demandada quien maquinadamente ha inducido a error a la institución señalada para lograr la formalización de propiedad informal del bien denominado “El Cardón”, por lo que es necesario hacer una valoración razonada de todas las pruebas de parte y de oficio que se han admitido en el proceso, debiendo valorarse la declaración testimonial de Francisco Ortiz Marín.
- Existe una exagerada valoración del expediente administrativo, en la cual la demandada presenta únicamente un certificado de posesión de fecha 12 de agosto de 2003, y es precisamente con dicho certificado que el PETT otorga el título de propiedad, sin considerar que el mismo no es suficiente para lograr la formalización de la propiedad.
- Se debe dar una valoración adecuada a la constancia emitida por el Teniente Gobernador del Caserío Cashaconga, que hace constar



que el recurrente tiene la condición de dueño y heredero de sus difuntos padres, mismo que se basa en la realidad y no como el certificado de fecha 12 de agosto, que presenta la demandada en sede administrativa, en la que se hace mención simple de que la demandada está en posesión del predio desde 1987.

- Es necesario considerar que el predio en cuestión es parte de la herencia que le corresponde al demandante y sus hermanos María Juana Chávez Muñoz, Antonia Chávez Muñoz y Úrsula Muñoz Aguirre, por lo que la nulidad solicitada no es para beneficio personal sino para salvaguardar el derecho a la herencia que les corresponde.
- Se debe valorar la actuación de la demandada quien ha sido declarada rebelde, lo que acarrea presunción legal relativa de verdad sobre los hechos afirmados por el demandante.

III. PROBLEMAS JURÍDICOS A RESOLVER:

Se plantean como problemas jurídicos a resolver en la presente:

- 3.1. Determinar si existen vicios o errores trascendentes en la sentencia impugnada que acarreen su revocatoria.
- 3.2. Determinar si ha existido una deficiente valoración de los medios probatorios aportados al proceso.
- 3.3. Determinar si el predio denominado “El Cardón” es un bien hereditario que le pertenece a la sucesión de José Victoriano Chávez Ortiz y Úrsula Muñoz Aguirre, y en función a ello la existencia de vicios nulidad del acto jurídico.

IV. FUNDAMENTOS DEL COLEGIADO:

§ Sobre la motivación de las resoluciones judiciales

- 4.1. La motivación de las resoluciones judiciales constituye un principio de la función jurisdiccional, además de un derecho subjetivo, cuya titularidad compete a todos los justiciables. El Tribunal Constitucional (STC N°



0023 – 2005 - PI/TC, Fundamento 43) ha precisado que los derechos fundamentales que componen el debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, son exigibles a todo órgano que tenga naturaleza jurisdiccional (jurisdicción ordinaria, constitucional, electoral y militar) y que pueden ser extendidos, en lo que fuere aplicable, a todo acto de otros órganos estatales o de particulares (procedimiento administrativo, procedimiento legislativo, arbitraje y relaciones entre particulares, entre otros).

- 4.2. El debido proceso se define como el esquema jurídico que, de manera previa, limita los poderes del Estado y establece las garantías de protección a los derechos de las personas, de modo que ninguna actuación de la autoridad jurisdiccional dependa de su propio arbitrio, antes bien se encuentre sujeta al procedimiento señalado en la ley. Asimismo, el debido proceso provee al justiciable de ciertas garantías mínimas que viabilizan un proceso transparente, igualitario, eficiente y justo.

§ Sobre el caso en concreto

- 4.3. El objeto perseguido por el demandante en el presente proceso es la nulidad de la formalización de la propiedad llevada a cabo por la demandada María Juana Chávez Muñoz respecto al bien inmueble denominado “El Cardón”, ubicado en el sector de Cashaconga, distrito y provincia de Celendín, y departamento de Cajamarca, cuya extensión superficial es de 1,7754 hectáreas, toda vez que el predio constituiría un bien hereditario perteneciente en vida a José Victoriano Chávez Ortiz y Úrsula Muñoz Aguirre, y que por sucesión le correspondería (ahora) a Máximo Chávez Muñoz (demandante), María Juana Chávez Muñoz (demandada), Antonia Chávez Muñoz y María Paula Chávez Muñoz. En ese entendido, se argumenta que el acto jurídico presenta vicios en la manifestación de voluntad y/o perseguiría un fin ilícito.

La razón del petitorio o causa *petendi* es que el acto de prescripción adquisitiva administrativa se habría realizado sobre un bien inmueble de



origen hereditario, conforme lo manifiestan en su escrito de demanda al indicar textualmente “(...) *el recurrente es coheredero y copropietario del referido bien conjuntamente con mis hermanos antes mencionados, a los cuales mi hermana al formalizar el referido inmueble como si fuera suyo, está pretiriendo, excluir y vulnerando nuestros derechos como copropietarios (...)*”, “(...) *ésta [demandada] a la fecha no tiene capacidad ni potestad para inscribir el referido inmueble, ya que no existe sucesión intestada, ni declaratoria de herederos, ni mucho menos una división y partición (...)*”, “(...) *en ningún momento han expresado su voluntad de que su hermana adquiriera la propiedad del referido inmueble y mucho menos que esta lo inscriba como única propietaria, más aun por no existir como preciso una división y partición (...)*”¹.

- 4.4.** En consecuencia, se hace necesario dilucidar un hecho trascendente en caso de autos, cual es la naturaleza hereditaria del bien inmueble denominado “El Cardón”, tema fundamental que permitirá determinar sobre la concurrencia de causales de nulidad del acto jurídico.

Conviene aclarar que el abordaje de este tema no implica la desviación del debate procesal en torno al objeto del proceso, pues este aspecto de la controversia ha extraído de los hechos formulados por el propio demandante y que resultan de trascendencia para emitir una correcta decisión, ajustada a derecho.

- 4.5.** Sobre el particular, el *a quo* ha expresado que “(...) *no existe ningún medio probatorio que acredite que el demandante tenga algún título que justifique la posesión o la propiedad del predio denominado “El Cardón” ni siquiera se ha presentado ningún documento que acredite la posesión y/o propiedad de sus padres ya fallecidos (...)*”. El recurrente, por su parte, cuestiona una deficiente valoración probatoria que se trasluce en la exagerada valoración del expediente administrativo.

¹ Ver escrito de demanda, fs. 14 a 25.



- 4.6. Al respecto, se tiene de autos que existe escasa (por no decir nula) actividad probatoria dirigida a acreditar que el predio “El Cardón” hubiese sido de propiedad -o estado en posesión- de José Victoriano Chávez Ortiz y Úrsula Muñoz Aguirre, a excepción de la testimonial de Francisco Ortiz Marín (fs. 152 a 153) y lo alegado por el demandante en su escrito de demanda (fs. 14 a 25).

Sobre la declaración testimonial debemos considerar que en nuestro sistema legal rige el principio de libre apreciación de la prueba, lo que implica que no existe una asignación de valores a la prueba, empero existe la obligación de valorar de manera conjunta y razonada todos los medios probatorios². Bajo ese entendido, aun cuando al testigo Francisco Ortiz Marín se le preguntó “(...) *si tiene conocimiento quién es el dueño del predio denominado el Cardón*” dando como respuesta “(...) *que es de los señores difuntos José Chávez Muñoz y la señora Úrsula Muñoz Aguirre.*”, la sola declaración *per se* no es capaz de generar certeza sobre el hecho que se busca probar, máxime si se considera que a dicha declaración no existe documental que en forma directa o indiciaria acredite que el bien en cuestión era de propiedad o estaba en posesión de los padres del demandante.

Asimismo, el demandado al ser requerido (mediante resolución número trece de folios 160 a 163) de la presentación del contrato de compra venta, escritura privada de compraventa u otro documento, que pruebe la alegada propiedad de sus padres respecto al predio denominado “El Cardón”, ha respondido “(...) *es imposible presentar algún documento o medio probatorio con respecto a lo solicitado, ya que como he precisado en el planteamiento de la demanda, es la demandada que desde la muerte de nuestros padres ha poseído el bien denominado “El Cardón”, y como consecuencia de su posesión de manera maniobrada ha hecho inscribir a su nombre el predio antes mencionado, incluso haciendo*

² Valoración de la prueba.

Artículo 197.- 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.



desaparecer los documentos de propiedad de mis padres (...)” (ver escrito fs. 177⁽³⁾). La circunstancia descrita da cuenta de insuficiencia probatoria respecto al derecho que se invoca habrían tenido los padres del demandante. Asimismo, al alegarse la destrucción de documentos que acrediten un derecho se está argumentando la existencia de mala fe, misma que conforme a nuestro sistema jurídico debe ser probada⁴, sin embargo, en el caso de autos tampoco se ha demostrado o inferido la existencia de mala fe, generando de este modo que los argumentos del demandante carezcan de fundamento.

4.7. Por otra parte, con el escrito de apelación se ha presentado unas documentales, las cuales – contrariamente a lo expresado por el demandante en el escrito de folios 177 – buscan sustentar el derecho de José Victoriano Chávez Ortiz y Úrsula Muñoz Aguirre respecto al bien denominado “El Cardón”; sin embargo, estas documentales –por un lado- no pueden ser valoradas como prueba válidamente incorporada a la Litis, pues en el escrito de su propósito, ni siquiera se hace la precisión de su ofrecimiento como medios probatorios, ni las razones que imposibilitaron su presentación previa, lo cual es contrario al imperio de las normas procesales civiles, artículo 374⁽⁵⁾; además, -por otro lado- los medios probatorios presentados tampoco generan certeza del derecho de propiedad y/o posesión que tuvieron en vida los padres del demandante, pues consisten en una constancia, un memorial y un acta de rondas campesinas que no constituyen prueba suficiente, pues son pruebas expedidas a pedido de parte que vienen a ser declaraciones

³ Escrito de fecha 11 de septiembre de 2018. Cumple requerimiento.

⁴ Presunción de buena fe.

Se presume la buena fe del poseedor, salvo prueba en contrario.

⁵ Medios Probatorios en la apelación de sentencias.

Artículo 374.- Las partes o terceros legitimados pueden ofrecer medios probatorios en el escrito de formulación de la apelación o en el de absolución de agravios, únicamente en los siguientes casos:

1. Cuando los medios probatorios estén referidos a la ocurrencia de hechos relevantes para el derecho o interés discutido, pero acaecidos después de concluida la etapa de postulación del proceso; y

2. Cuando se trate de documentos expedidos con fecha posterior al inicio del proceso o que comprobadamente no se hayan podido conocer y obtener con anterioridad.

Es inimpugnable la resolución por la que el superior declara inadmisibles los medios probatorios ofrecidos. Si fueran admitidos y los requiriese, se fijará fecha para la audiencia respectiva, la que será dirigida por el Juez menos antiguo, si el superior es un órgano colegiado.



unilaterales que necesitan ser reforzadas con medios probatorios adicionales que generen certeza del contenido que expresan.

- 4.8.** Se esgrime – también – en el impugnatorio que las alegaciones contenidas en la demanda, no han sido tomadas como ciertas pese a la declaración de rebeldía de la demandada María Juana Chávez Muñoz.

Sobre ello, la presunción de veracidad que regula el código procesal civil para los casos de rebeldía es una presunción relativa, por lo que está sujeta a excepciones⁶, así, aun cuando la demandada María Juana Chávez Muñoz ha sido declarada rebelde, se debe tener presente que la demanda también se ha entendido contra el Procurador Público del Gobierno Regional, quien ha contestado la demanda en los términos expuestos en su escrito de fojas 109 a 119, por lo que existe contradicción a los hechos expuestos en la demanda, que claro está son valorados en función a los medios probatorios admitidos en el proceso. Luego, conforme a lo expuesto en los considerandos anteriores, es patente que la declaración de rebeldía no causa – en el juzgador – presunción relativa de verdad de lo hechos invocados en la demanda. Ergo, se debe rechazar este argumento de defensa.

- 4.9.** Asimismo, el recurrente solicita que se valore adecuadamente la constancia emitida por el teniente gobernador del caserío Cashaconga (fs. 06) en el que se indica “(...) *hace constar por la presente dando a conocer que el señor Máximo Chávez Muñoz (...) es natural del caserío de Cashaconga con residencia en Celendín y por tanto es dueño y heredero directo de sus difuntos padres, por lo que conocedor del caso hago constar la presente (...)*”. Al respecto, una constancia – por definición – tiene por finalidad constatar o hacer constar la ocurrencia de

⁶ Efectos de la declaración de rebeldía.

Artículo 461.- La declaración de rebeldía causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda, salvo que:

1. Habiendo varios emplazados, alguno contesta la demanda;
2. La pretensión se sustente en un derecho indisponible;
3. Requiriendo la ley que la pretensión demandada se pruebe con documento, éste no fue acompañado a la demanda; o
4. El Juez declare, en resolución motivada, que no le produce convicción.



un hecho o comprobar un hecho, el cual ha sido advertido personalmente por los sentidos. La constancia de autos concernida expresa que el demandante es dueño y heredero directo de sus difuntos padres, lo que resulta un contrasentido con la naturaleza de toda constancia, ya que debiendo ésta acreditar un hecho o situación fáctica, lo que pretende es dar cuenta de una categoría jurídica como es la titularidad dominial o derecho de propiedad, así como una condición legal (heredero) que se supedita al cumplimiento de requisitos legales y a la declaración de un ente oficial con facultades para declarar derechos. Así, el derecho de propiedad – en propiedad – se acredita con un documento traslativo de dominio o constitutivo del mismo, emitido por persona, funcionario o servidor con facultades para ello, del que – por cierto – se advierte el origen del derecho (tracto sucesivo); al paso que la condición de heredero debe ser declarada por juez o notario público, previo procedimiento reglado por las normas del Código Civil. Se evidencia, en todo caso, que la constancia emitida por el Teniente Gobernador a favor del demandante tiene todas las características de un documento de favor, que no crea (en lo absoluto) ningún valor probatorio o grado de convencimiento.

4.10. De lo expresado anteriormente se concluye en la improbanza de la pretensión –causa *petendi*–, respecto a la naturaleza hereditaria del bien inmueble “El Cardón” que es la razón del petitorio, es decir, no se prueba el derecho que el demandante argumenta ostentar sobre el bien, y a causa de éste la concurrencia de causales de nulidad como la falta de manifestación de la voluntad o el fin ilícito.

Ello en sintonía con el hecho que el accionante sustenta que al existir un derecho de copropiedad sobre el bien “El Cardón”, él y los demás copropietario (hermanos no demandantes) no habrían expresado su voluntad para que su hermana (demandada) prescriba el bien, generando la nulidad del acto jurídico; y, a la vez, siendo copropietario del bien “El Cardón” que ha adquirido por prescripción adquisitiva su



hermana demandada se estaría vulnerando su derecho, lo que denotaría que el acto jurídico persigue un fin ilícito.

Tesis que a tenor de lo determinado y probado en autos, no se llega a justificar, de manera que el colegiado superior abraza la misma línea de criterio de la primera instancia, desestimándose el recurso de apelación que busca sustentar la revocatoria del fallo.

4.11. Finalmente, el *a quo* no ha considerado el aforismo *iura novit curia* al momento de emitir sentencia; sin embargo, no se sustenta en qué sentido se ha emitido un pronunciamiento apartado a dicho aforismo positivizado en nuestro ordenamiento procesal en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil⁷; lo que nos releva de mayor precisión o ahondamiento sobre el particular.

4.12. De cara a emitir el fallo, conviene hacer notar que revisada la sentencia elevada en apelación, se advierte que al momento de emitir el pronunciamiento decisorio, el *a quo* ha declarado improcedente la demanda presentada, sin embargo, la decisión responde a un análisis y toma de postura sobre el fondo de la controversia, en el que se ha llegado a valorar pruebas e interpretar normas sustantivas en torno a las pretensiones de la demanda, por lo que en propiedad correspondía la declaración de infundabilidad de la demanda. En consecuencia, debe ratificarse la sentencia de primera instancia, declarándose infundado el recurso de apelación, empero – entendiéndose – la declaración de improcedencia como de infundabilidad de la demanda.

V. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con lo previsto en los artículos 12 y 40 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo 017-93-JUS, se resuelve:

⁷ Juez y derecho.

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



- 5.1.** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el demandante Máximo Chávez Muñoz, contra la sentencia N° 03-2021-Civil, de fecha cinco de marzo de dos mil veintiuno.
- 5.2.** En consecuencia, **CONFÍRMESE** la citada sentencia, que resuelve declarar **IMPROCEDENTE** (entendida como infundada) la demanda presentada por el señor Máximo Chávez Muñoz sobre nulidad de acto jurídico y documento que lo contiene, seguido contra María Juana Chávez Muñoz, respecto de inscripción del Certificado de Formalización de la Propiedad Informal denominado “El Cardón” ubicado en el sector Cashapampa Distrito y Provincia de Celendín Cajamarca.
- 5.3. NOTIFICAR** a las partes procesales y **DEVOLVER** el proceso al Juzgado de origen para los fines de su competencia.

Juez Superior Ponente: Señor **ARAUJO ZELADA.**

SS.

ALVARADO PALACIOS

ARAUJO ZELADA

VENTURA PADILLA