



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

---

PROCESO CIVIL N.º : 00077-2016-0-0602-JM-CI-01  
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURÍDICO  
RELATOR : DEYCI MARLENI CERDÁN BLANCO  
DEMANDADO : ARANA MORILLO ELIA Y OTROS  
DEMANDANTE : ARANA MORILLO ALCIDES JUSTO

---

**SENTENCIA DE VISTA N.º 08 - 2023 - CI**

Sumilla: La existencia de vicios de motivación en la decisión, que resulten intrascendentes, pues no determinan el sentido del fallo, no implican la nulidad de la sentencia, por imperio del principio de trascendencia que rige en materia de nulidad procesal.

**RESOLUCIÓN NÚMERO TREINTA Y SIETE**

Cajamarca, enero diecinueve de dos mil veintitrés.

**I. ASUNTO:**

Es de conocimiento del Colegiado, el recurso de apelación (fs. 811 a 819) interpuesto por el demandante Alcides Arana Morillo, contra la Sentencia N° 171-2021, contenida en la resolución número veintiocho, de fecha cinco de octubre de dos mil veintiuno, que declaró infundada la demanda de nulidad de actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas que se detallan en escrito de demanda, así como de los asientos registrales respectivos.

**II. ANTECEDENTES**

**2.1.** Con escrito de fecha 13 de mayo de 2016 (fs. 72 a 84), subsanado con escrito de fojas 126, el demandante Alcides Justo Arana Morillo plantea demanda de nulidad de acto jurídico contra la Cooperativa Agraria de Trabajadores San Martín Limitada N° 47-B-II, Eliana Arana Morillo Claudia Katia Sigueza Álvarez, postulando como pretensión principal la nulidad de:  
i) Escritura Pública N° 568 de fecha 11 de febrero de 2016, de Adjudicación del Lote N° 42, ubicado en el sector Pomabamba, distrito de Condebamba, Provincia de Cajabamba, inscrito en la Partida Electrónica N° 11153572,



con un área de 2.1976 hectáreas; ii) Escritura Pública N° 365 de fecha 26 de febrero de 20, de compra venta del denominado Lote N° 42, ubicado en el sector Pomabamba, distrito de Condebamba, Provincia de Cajabamba, inscrito en la Partida Electrónica N° 11153572, con un área de 2.1976 hectáreas; iii) Escritura Pública N° 573 de fecha 11 de febrero de 2016, de adjudicación del Lote N° 445, ubicado en el sector Pomabamba, distrito de Condebamba, Provincia de Cajabamba, inscrito en la Partida Electrónica N° 11153975, con un área de 1,7438 hectáreas; iv) Escritura Pública N° 572 de fecha 11 de febrero de 2016, de adjudicación del Lote N° 377 ubicado en el sector Pomabamba, distrito de Condebamba, Provincia de Cajabamba, inscrito en la Partida Electrónica N° 11153907, con un área de 2.0089 hectáreas; y, como pretensión accesoria la nulidad de los asientos registrales: i) C00002, C00003 de la Partida Registral N° 11153572; ii) C00002 y sucesivos que pudieran registrar, de la Partida Registral N° 11153975; y, iii) C00002 y sucesivos que pudieran registrar de la Partida Registral N° 11153907.

**2.2.** Mediante Sentencia N° 171-2021, contenida en la resolución número veintiocho de fecha cinco de octubre de dos mil veintiuno, el juez de primera instancia, declara infundada (en todos sus extremos) la demanda de nulidad de acto jurídico postulada por Alcides Justo Arana Morillo contra la Cooperativa Agraria de trabajadores San Martín Limitada N° 47-B-11, Elia Arana Morillo y Claudia Katia Sigüenza Álvarez.

**2.3.** Con escrito de fecha 22 de octubre de 2021 (fs. 811 a 819), el demandante formula recurso impugnatorio de apelación contra la resolución número veintiocho (sentencia), argumentando fundamentalmente:

- El juez de primera instancia centra su razonamiento en que a la fecha de expedición de la constancia de posesión, presentada como medio probatorio, hubo problemas conforme a la disposición fiscal N° 04-2016, es decir, ha basado sus argumentos en documentales tramitadas a nivel fiscal y (sobre todo) ha utilizado dicho argumento a pesar que conforme se aparece de la resolución número nueve, se tiene por no admitida como medio probatorio la disposición fiscal, por cuanto no



cumple con los requisitos establecidos en el artículo 235 el Código Procesal Civil.

- La sentencia se centra en la constancia de posesión emitida por el Juez de Paz de los Naranjos, la que para el A quo no es suficiente, pues no le genera certeza y convicción acerca de la veracidad y exactitud, mas no se ha tomado el tiempo de verificar si la señora Elia Arana Morillo acreditó la posesión de dichos lotes antes de la transferencia, hecho que si ha sido evidenciado por la juez que llevó a cabo la audiencia.
- No se ha tenido en cuenta que la demandada Elia Arana Morillo y el presidente de la Cooperativa de trabajadores San Martín (de ese entonces) se han confabulado para emitir los actos jurídicos que ahora se busca anular.
- No se ha tenido en cuenta que los lotes se encuentran en el valle de Cajabamba y por costumbre y hasta la fecha se viene habitando sin documento alguno, por la buena fe que existe o existía entre sus cohabitantes.
- El A quo no ha considerado que en autos obra la sentencia N°97-2017 expedida por la Segunda Sala Civil Permanente, donde se advierte que el señor William Tito Calderón, no contaba con el poder vigente para realizar cualquier trámite en representación de la cooperativa y a pesar de ello adjudicó a la señora Elia Arana Morillo los lotes N° 47, 377 y 445, lo que demostraría la confabulación.
- Se advierte que el A quo no se ha pronunciado en lo más mínimo sobre los puntos controvertidos que se establecieron en el presente proceso.

### **III. PROBLEMAS JURÍDICOS A RESOLVER:**

Se plantean como problemas jurídicos a resolver en la presente:

- 3.1.** Determinar si la resolución impugnada presenta errores de valoración de la prueba y/o de interpretación de la norma, que justifiquen la revocatoria del fallo.



- 3.2. Determinar si se ha llegado a acreditar las causales nulidad del acto jurídico contenidas en los incisos 4 y 5 del artículo 219 del Código Civil.

#### **IV. FUNDAMENTOS DEL COLEGIADO:**

##### **§ Sobre la motivación de las resoluciones judiciales**

- 4.1. La motivación de las resoluciones judiciales constituye un principio que debe ser observado en el ejercicio de la función jurisdiccional, pero al mismo tiempo constituye un derecho de 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 la regulación jurídica 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, sino que se encuentre sujeta al procedimiento señalado en la ley. Asimismo, el debido proceso garantiza que cada persona disponga de determinadas garantías mínimas para que el resultado del proceso judicial sea transparente.

##### **§ Sobre el caso en concreto**

- 4.3. El debate procesal se centra en la valoración adecuada de los medios de prueba aportados por el demandante, orientados a crear convicción respecto a la nulidad de los actos jurídicos contenidos en las Escrituras Públicas N° 568, N° 365, N° 573 y N° 572, por las causales de fin ilícito y simulación absoluta, conforme al artículo 219, incisos 4 y 5, del Código Civil.



En ese sentido, corresponde analizar por separado los fundamentos expuestos en la impugnada, respecto de cada una de las pretensiones postuladas.

- 4.4.** Respecto a la causal de nulidad por fin ilícito, tal estaría constituida por la vulneración de los derechos del demandante Alcides Justo Arana Morillo, quien sostiene tener la condición de poseedor de los lotes de terreno N° 42, N° 445 y N° 377 (objetos de adjudicación y transferencia), siendo que, para probar dicha afirmación se presenta una constancia de posesión (fs. 51) emitida por el Juez de Paz de Única Nominación de Los Naranjos.

Ahora, al momento de valorar las pruebas aportadas (constancia de posesión) el Juzgador de primera instancia desvirtúa el valor probatorio de la constancia de posesión al contrastarla con la Disposición Fiscal N° 04-2016 y con las declaraciones testimoniales de José Artemio Joaquín Ávalos, Roger Gilmer Julca Arana y Elia Arana Morillo, tomadas a nivel fiscal. Lo que constituye un error *in procedendo* al no advertir que las documentales que sirven para restar el valor probatorio a la constancia de posesión no han sido admitidas en el proceso, tal como se desprende de la resolución número nueve (fs. 297 a 302), es decir, se valoran medios probatorios que no han sido incorporados al proceso, situación que vulnera el debido proceso, concretamente el derecho a la prueba, pues se ha emitido pronunciamiento en función de pruebas no admitidas, no controvertidas o debatidas en autos, y lo que implicaría que el pronunciamiento adoptado por la jurisdicción no responde a lo actuado en el proceso.

- 4.5.** No obstante, más allá del vicio procesal en la valoración de la prueba, estimamos que tal no es de trascendencia y no implica una alteración del sentido del fallo, por lo que se descarta la necesidad de anular la sentencia recurrida, pues bien valorado el mérito probatorio de la constancia de posesión expedida al demandante, se encuentra que los hechos o juicios que recoge la citada documental no pueden merecer mayor crédito probatorio. Así, de la constancia de folio 51, se advierte que en ella se



indica: **i.** al demandante Alcides Justo Arana Morillo es poseionario de los lotes de terreno N° 42, N° 445 y N° 377 que le corresponden a la Cooperativa Agraria de Trabajadores de San Martín LTDA, por ser socio antiguo; **ii.** Que por ser socio antiguo de la cooperativa, según documentos de Registros Públicos, le corresponde el absoluto dominio y conducción de los lotes de terreno mencionados; y, **iii.** que según constatación el poseionario lo viene haciendo de manera pública, pacífica y directa.

Sobre el particular, conviene hacer las siguientes observaciones: **a.** sobre el punto ii, una constancia de posesión no puede reconocer, negar u otorgar derechos, pues su finalidad es dejar constancia de un hecho que se corrobora en la realidad; **b.** sobre la posesión indicada en el punto i, ésta aun cuando pueda ser cierta (indicaremos más adelante porque existe duda al respecto), tal *per se* no implica – menos se puede certificar – una posesión anterior, máxime si a la constancia no se escolta o acompaña la documentación pertinente que corrobore la veracidad de lo expuesto en el documento, como es que sea poseedor antiguo y que las áreas de terreno declaradas le hayan sido adjudicadas en posesión; **c.** respecto a la certeza de la posesión que se busca probar en la constancia que se analiza, esta se ostentaría desde fecha 21 de marzo de 2016, empero, de los escritos presentados por el propio demandante (demanda) se extrae<sup>1</sup>, como declaración asimilada, que la posesión inmediata la habría estado ejerciendo Elia Arana Morillo, lo que – por un lado – desacredita el contenido de la constancia y, además, desacredita sus propias afirmaciones, cuando asegura haber ejercido la posesión de los lotes de terreno N° 42, N° 445 y N° 377 por más de 40 años <sup>2</sup>. Ergo, se advierten serias inconsistencias entre las afirmaciones postulatorias del accionante y las que recogen los medios probatorios que ofrece, sobre un tema sumamente importante y que se erige como sostén de la pretensión

---

<sup>1</sup> Escrito de demanda: “(...) Elia Arana Morillo, quien resulta ser mi hermana y la persona que por muy breves temporadas le encargaba mis terrenos, cuando tenía que viajar a la costa y remitiéndole suma de dinero y semillas para los cultivos periódicos (...)”.

Escrito de alegatos, de fecha 20 de septiembre de 2017: “(...) mi hermana teniendo conocimiento de que mi persona es beneficiario de la Reforma Agraria y que ante dicha situación se me otorgó los lotes N° 42, 445 y 377, terrenos que los encargue a mi permané a fin de que tenga donde vivir mientras mi persona por motivos de trabajo tuvo que salir del sector Pomabamba (...)”.

<sup>2</sup> Escrito de demanda: “(...) burlando mis derechos de socio y poseionario con más de 40 años (...)”.



nulificante por fin ilícito, su condición de poseionario de los terrenos reclamados como miembro de la Cooperativa de Trabajadores San Martín Ltda.

- 4.6. Con base en lo expuesto, entendemos que el demandante no ostenta ningún derecho de posesión y mucho menos un derecho real de propiedad, toda vez que la propiedad de los predios Lote N° 42, N° 445 y N° 377 serían de la Cooperativa Agraria de Producción San Martín según Resolución Directoral N° 3468-75-DGRA-AR<sup>3</sup>. Esta primera conclusión permite establecer la inexistencia de fin ilícito en los actos jurídicos de adjudicación de los citados lotes, pues – como se ha dicho – se descarta que el demandante haya ejercido posesión pacífica, pública y continua sobre los bienes inmuebles litigiosos, o algún otro derecho real. Ergo, se debe rechazar el citado agravio del medio impugnatorio.
- 4.7. De otro lado, el recurrente refiere que al momento de emitir pronunciamiento el *A quo* no ha advertido que en autos obra la Sentencia N° 97-2017 (fs. 678 a 690 y reverso) de la cual se desprende que el señor William Tito Calderón no contaba con poder vigente a efectos de realizar cualquier trámite donde intervenga la cooperativa.

A este respecto, si bien en la Sentencia N° 97-2017 se hace referencia al “(...) vencimiento del periodo de todos los consejos directivos y comités (...)”<sup>4</sup>, ello no podría afectar la validez de los actos jurídicos de adjudicación efectuados por la Cooperativa respecto de los Lotes N° 42, N° 445 y N° 377, pues de autos se advierte la existencia de un poder especial (fs. 653) a favor de William Tito Centurión Calderón, otorgado mediante acuerdo unánime por la Asamblea General (autoridad suprema de la Cooperativa) conforme se extrae del “Acta de Asamblea General Extraordinaria para reconocimiento de obligaciones y otorgamiento de poderes especiales de la

---

<sup>3</sup> Artículo primero.- “(...) adjudicar a favor de la Cooperativa Agraria de Producción San Martín LTDA N° 047-B-II, una superficie de 1092 Hás. 7000 m2 de los citados predios rústicos de la cual 436 Hás. 2700 m2 son a título oneroso y 656 Hás. 4300 m2 a título gratuito (...)”.

<sup>4</sup> Afirmación que se hace en el contexto de facultades de los órganos de gobierno de la Cooperativa Agraria de Trabajadores de San Martín LTDA para convocar a asamblea para elecciones del nuevo consejo de administración y consejo de vigilancia.



Cooperativa Agraria de Trabajadores San Martín Limitada N° 47-B-II”<sup>5</sup> convocada con fecha 26 de octubre de 2013 y “Acta de Reapertura de Acta de Asamblea General Extraordinaria para reconocimiento de obligaciones y otorgamiento de poderes especiales de la Cooperativa Agraria de Trabajadores San Martín Limitada N° 47-B-II (del 26 de octubre de 2013)”<sup>6</sup> de fecha 20 de julio de 2015.

De modo que, los actos de adjudicación que ahora se cuestionan, los efectúa la Cooperativa Agraria de Trabajadores San Martín Limitada N° 47-B-II, a través de su representante William Tito Centurión Calderón, actuando éste último según poder inscrito en la Partida Electrónica N° 02058650; poder que además no ha sido cuestionado, resultando eficaz y efectivo para los efectos que resulten del mismo, que en el caso de autos se traduce en la validez de los actos de adjudicación.

Se entiende entonces que la actuación de William Tito Centurión Calderón obedece al ya referido poder especial, y no a una actuación como presidente del Consejo de Administración, consecuentemente, aun cuando las facultades de los órganos de gobierno de la Cooperativa habrían vencido, tal no hace que los actos de adjudicación de inmueble adolezca de defectos de representación, en cuanto se refiere a la actuación de la cooperativa adjudicante.

- 4.8.** A mayor abundamiento, corresponde señalar que la causal de fin ilícito “(...) se configurará cuando la manifestación de voluntad no se dirige a la producción de efectos jurídicos que puedan recibir tutela jurídica, pues la intención evidenciada del o de los celebrantes del acto jurídico es contraria no solamente al ordenamiento jurídico, sino también al orden público y a las buenas costumbres (...)”<sup>7</sup>, hecho que no ha sido demostrado en el caso de autos, en el donde no se ha probado que los actos jurídicos celebrados de adjudicación de los Lotes N° 42, N° 445 y N° 377 y posterior venta del Lote N° 42, hayan tenido como fin efectos no tutelados jurídicamente o

---

<sup>5</sup> Ver fs. reverso 642 y 643.

<sup>6</sup> Ver fs. 651 y reverso.

<sup>7</sup> Casación 1438-2017, Lima Norte. Fundamento cuarto.



algún tipo de confabulación para perjudicar derechos del demandante, por lo que esta primera causal debe ser desestimada.

- 4.9.** En relación a la segunda de las causales de nulidad invocadas, la nulidad del acto jurídico por simulación absoluta; en palabras de *Espinoza Espinoza* la simulación está referida al hecho que “(...) *los contrayentes pueden dar vida a una regulación solo aparente, siendo en realidad, los intereses que aparecen en el negocio, inexistentes o diversos respecto a aquellos efectivamente perseguidos*”<sup>8</sup>, en ese contexto, la simulación absoluta ha sido concebida como la celebración del acto jurídico únicamente en apariencia, pues las voluntades declaradas de las partes discrepan de sus voluntades internas, lo que se hace con la intención de engañar a terceros.

*Lohmann Luca de Tena* delinea las características y circunstancias, a partir de las cuales se puede advertir la existencia de simulación en la celebración de un acto jurídico, siendo: “(...) *a. el propósito de provocar una falsa creencia sobre la realidad de lo declarado; b. la divergencia entre lo querido y lo que se declara debe ser consciente; y, c) convenio o acuerdo de simulación (...)*”.

- 4.10.** En el caso que nos ocupa, en autos no obra medio probatorio que nos lleve (aun indiciariamente) a creer que existe un propósito de engañar y convenio de simulación entre la Cooperativa Agraria de Trabajadores San Martín Limitada N° 47-B-II (representada según poder en fs. 653 por William Tito Centurion Calderón) y Elia Arana Morillo al momento de celebrar los actos jurídicos de adjudicación de los Lotes N° 42, N° 445 y N° 377 a favor de ésta última, sobre todo si se considera que el poder que se otorga a William Tito Centurion Calderón tenía por finalidad lograr la independización de lotes del predio denominado Pomabamba y posterior adjudicación. Es más, en el caso del lote número 42, es evidente que la adjudicación operada a favor de Elia Arana Morillo es un acto real y

---

<sup>8</sup> Espinoza Espinoza, Juan (2008). Acto Jurídico Negocial. Análisis Doctrinario, Legislativo y Jurisprudencial.



auténtico, pues ha servido de base para operarse una ulterior transferencia, a favor de la codemandada Claudia Katia Sigüenza Álvarez.

Mucho menos se ha probado la existencia de simulación en la celebración del contrato de compraventa entre Elia Arana Morillo y Claudia Katia Sigüenza Álvarez respecto el Lote N° 42. Debiendo advertirse que la declaración de parte de la demandada Claudia Katia Sigüenza Álvarez (fs. 340 a 341) no se extrae indicios que denoten la existencia de simulación, además se debe considerar que lo extraíble en una declaración debe a su vez (o por lo menos) apoyarse en otros de medios probatorios, lo que no ocurre en el proceso que nos ocupa.

Consecuentemente deviene en infundado también este extremo de la pretensión de nulidad por causal de simulación absoluta, por insuficiencia probatoria de la pretensión, atendiendo además que según la carga de la prueba (art. 196 C.P.C.) corresponde al demandante probar la simulación alegada.

**4.11.** En razón a lo expuesto, se tiene que las causales alegadas de nulidad del acto jurídico no se han probado, por lo que la demanda deviene en infundada, por ende se debe confirmar el sentido del fallo emitido por el *A quo*, al no advertirse la existencia de vicios o errores que acarreen la nulidad o revocatoria de la sentencia impugnada, pues aun cuando existe valoración de medios probatorios no admitidos, el sentido resolutivo es correcto, pues las pruebas aportadas al proceso no generan convicción respecto a un fin ilícito o la concurrencia de las voluntades de los celebrantes de los actos para simular éstos, conforme se ha expuesto en la presente.

## **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:



**5.1.** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **Alcides Arana Morillo** contra la Sentencia N° 171-2021, contenida en la resolución número veintiocho, de fecha cinco de octubre de dos mil veintiuno.

**5.2. CONFIRMAR** la referida sentencia que resuelve declarar **INFUNDADA** en todos sus extremos la demanda de nulidad de acto jurídico postulada por Alcides Justo Arana Morillo contra la Cooperativa Agraria de Trabajadores San Martín Limitada N° 47-B-II, Elia Arana Morillo y Claudia Katia Sigüenza Álvarez. Con costas y costos que deberá pagar el demandante.

**5.3. NOTIFICAR** a las partes procesales con las garantías de ley; y **DEVOLVER** el proceso al Juzgado de origen para los fines de su competencia.

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

**SS.**

BAZÁN SÁNCHEZ

**ARAUJO ZELADA**

MERINO VIGO