



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE
PRIMERA SALA CIVIL PERMANENTE**

EXPEDIENTE N° : 00878-2014-0-0904-JM-CI-03

DEMANDANTE : Sucesión de Santania Villanueva Borja
DEMANDADOS : Midaima Dorotea Vidal Villanueva
MATERIA : Nulidad de acto jurídico
RES. APELADA : 35 (07/12/2020)
PROCEDENCIA : Primer Juzgado Civil – MBJ Condevilla

RESOLUCIÓN NÚMERO: CUARENTA Y CUATRO

Independencia, veintisiete de enero
del año dos mil veintitrés. -

VISTA la causa en audiencia pública, con informe oral, interviniendo como ponente la Juez Superior **LÓPEZ VÁSQUEZ**, según lo previsto en el inciso 2) del artículo 45° del Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO: OBJETO DE APELACIÓN

Viene en **APELACIÓN con efecto suspensivo**, la sentencia expedida por resolución número 35 de fecha 07 de diciembre de 2020 (fs. 354-363), que **RESOLVIÓ**: Declarando **INFUNDADA** la presente demanda incoada por la **SUCESIÓN INTESTADA DE SANTANIA VILLANUEVA BORJA** conformada por don **FIDEL EULOGIO VIDAL VILLANUEVA** sobre **NULIDAD DE ACTO JURIDICO, CANCELACIÓN DE ASIENTO REGISTRAL Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE SUB LITIS**; con lo demás que contiene y es objeto de apelación.

SEGUNDO: FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

Mediante recurso presentado el 07 de enero de 2021 (fs. 381-391), la sucesión de Santania Villanueva Borja fundamenta su recurso de apelación alegando lo siguiente:



2.1. El A Quo incurre en error al sostener que la causante Santania Villanueva Borja no se encontraba privada de discernimiento y que estaba en la plenitud de sus facultades mentales al momento de la disposición de sus derechos.

2.2. Asimismo, sostiene que el contrato materia de nulidad no ha sido celebrado cumpliendo las formalidades que le corresponde, ya que nunca preexistió el precio de venta y no se acredita que la demandada pagó íntegramente el precio.

TERCERO: ANTECEDENTES

3.1. Mediante escrito presentado el 01 de julio de 2014 (fs. 31-39), la sucesión de Santania Villanueva Borja demanda nulidad de acto jurídico contra Midaima Dorotea Vidal Villanueva, teniendo como pretensión principal: que se declare la nulidad del acto jurídico de la escritura pública de compraventa de fecha 11 de agosto de 2010 (fs. 15-18) por el cual se transfirió el predio sito en Jirón Filadelfia N° 1474, Urbanización Perú, distrito de San Martín de Porres; y, como primera pretensión accesoria: que se ordene la cancelación del Asiento N° 00005 de la Partida Electrónica N° 1155545 del Registro de Predios de Lima; y, como segunda pretensión accesoria: que se ordene la reivindicación del predio sito en Jirón Filadelfia N° 1474, Urbanización Perú, distrito de San Martín de Porres.

3.2. Calificada la demanda, es admitida por resolución número 01, su fecha 03 de julio de 2014 (fs. 40).

3.3. La demandada Midaima Dorotea Vidal Villanueva, por escrito de fecha 17 de setiembre de 2014 (fs. 74-77), contesta la demanda; teniéndose por contestada por resolución número 02, su fecha 30 de setiembre de 2014 (fs. 78).

3.4. Tramitado el proceso conforme su naturaleza, se emite sentencia por resolución número 35, su fecha 07 de diciembre de 2020 (fs. 354-363).



CUARTO: EVALUACIÓN JURÍDICA DEL COLEGIADO.

4.1. La cuestión jurídica consiste en determinar, si al expedirse la sentencia por resolución número 35, su fecha 07 de diciembre de 2020 (fs. 354-363), se ha expedido conforme a derecho.

4.2. Es un principio procesal que los agravios formulados en el recurso de apelación constituyen el marco o límite para el pronunciamiento del órgano revisor, conforme se recoge en el aforismo “*tantum apellatum quantum devolutum*” (el juez debe revisar solo los agravios que le han puesto en conocimiento las partes).

4.3. Previamente al análisis de los agravios, cabe mencionar que lo que es materia de proceso es la escritura pública de compraventa de fecha 11 de agosto de 2010 (fs. 15-18), celebrada entre la causante Santania Villanueva Borja y Midamia Dorotea Vidal Villanueva; por lo que corresponde determinar si dicho acto jurídico adolece de nulidad por la causal de falta de manifestación de voluntad.

4.4. Así las cosas, estando al **primer agravio** denunciado, el recurrente sostiene que la causante Santania Villanueva Borja se encontraba privada de discernimiento sin plenitud de sus facultades mentales al momento de la celebración del acto jurídico materia de *litis*. Al respecto, debe tenerse en cuenta que de una interpretación sistemática de los artículos 140¹ y 1351² del Código Civil se colige que para la validez del acto jurídico se requiere la manifestación de voluntad de los intervinientes (que en el caso de los contratos se materializa en el acuerdo de aquellos en todas sus estipulaciones), un

¹ **CÓDIGO CIVIL. Artículo 140.-** El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. Para su validez se requiere:

- 1.- Plena capacidad de ejercicio, salvo las restricciones contempladas en la ley.
- 2.- Objeto física y jurídicamente posible.
- 3.- Fin lícito.
- 4.- Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad.

² **CÓDIGO CIVIL. Artículo 1351.-** El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial.



objeto, una causa (fin) y, de ser el caso, una forma solemne, si la ley lo requiere.

4.5. Asimismo, la nulidad por la causal de falta de manifestación de voluntad del agente³ se da cuando falta la voluntad declarada⁴ o la voluntad de declarar⁵ en la celebración del acto jurídico. Así, dentro de esta causal están comprendidos los siguientes supuestos: **a)** Cuando el sujeto al que se le imputa la declaración carece de existencia jurídica; **b)** Cuando la manifestación de voluntad no ha sido materialmente efectuada por el sujeto al cual se atribuye la misma (v. gr. contrato con firmas falsificadas); **c)** Cuando la manifestación de voluntad materialmente efectuada carece de relevancia negocial, lo cual se presenta a su vez en los siguientes casos: **(i)** la manifestación de voluntad no esté dirigida a crear, modificar, regular o extinguir una reglamentación de intereses (manifestación no negocial); **(ii)** la manifestación de voluntad no sea seria, es decir, que no demuestre la existencia objetiva de la intención de su autor de quedar jurídicamente vinculado; **(iii)** la manifestación de voluntad no concuerde con la declaración de la otra parte (disenso); **d)** Cuando la manifestación de voluntad ha sido "arrancada" por la presión física ejercida sobre el sujeto (*vis compulsiva*)⁶.

4.6. Estando a lo expuesto, la demandante sostiene que la causante Santania Villanueva Borja no contaba con capacidad de discernimiento al celebrar el

³ Exposición de Motivos del Código Civil: "La causal a que se refiere el inciso 1, no estuvo presente en el Código de 1936, y ella se explica, pues, sin manifestación de voluntad, no puede haber acto jurídico. Se pretende abarcar los actos practicados en estado de inconciencia o perturbación mental pasajera como consecuencia de hipnosis, sonambulismo, influencia narcótica, embriaguez excluyente de discernimiento y otros casos y situaciones que pueden ser excluyentes de la determinación de voluntad." En GUZMÁN FERRER, Código Civil, Editora Científica S.R.L., Tomo I, Pág. 217.

⁴ "La voluntad declarada, que es la que aparece expresado en la conducta en que consiste la misma declaración, es decir el contenido del negocio (...)." En: TABOADA CÓRDOVA, Lizardo, *Acto Jurídico, Negocio Jurídico y Contrato*, Lima: Grijley, 2002, p. 329.

⁵ "Esta última importa a su vez dos tipos de voluntades: la voluntad del acto externo, esto es, de la conducta en que consiste la propia declaración, y el conocimiento del valor declaratorio de dicha conducta." En: TABOADA CÓRDOVA, Lizardo, *Acto Jurídico, Negocio Jurídico y Contrato*, Lima: Grijley, 2002, pp. 329-330.

⁶ Cfr. ESCOBAR ROZAS, Freddy. "Comentario al artículo 219 del Código Civil", en: Código Civil Comentado por los 100 mejores especialistas, t. I, Lima: Gaceta Jurídica, 2003, p. 892-893



contrato de compraventa contenido en la escritura pública de fecha 11 de agosto de 2010 (fs. 15-18) ante la Notaría Sigifredo de Osambela Lynch el día 17 de agosto de 2010, por lo que devendría en nulo dicho contrato. No obstante, a folios 49 obra el Certificado Psicológico N° 082700 de fecha 30 de julio de 2010 por el cual se concluyó que la causante se encontraba apta en sus facultades mentales; asimismo, a folios 50 y 51 obra la Declaración Jurada de setiembre de 2014 por la cual Bonifacio Anampa Villafuerte y Aurea Sánchez Cárdenas, respectivamente, manifestaron que la causante contaba con pleno conocimiento de lo que estaba ocurriendo en la Notaría Sigifredo de Osambela Lynch el día 17 de agosto de 2010 respecto de la transferencia efectuada en el marco de la escritura pública en cuestión. En consecuencia, la causante Santania Villanueva Borja no se encontraba con falta de discernimiento, sino sus facultades mentales se encontraban plenas, razón por la que no cabe estimar el primer agravio denunciado.

4.7. En cuanto al segundo agravio denunciado, el recurrente sostiene que la escritura pública de compraventa de fecha 11 de agosto de 2010 adolece de nulidad toda vez que no contaba con el elemento esencial precio de venta y que no se acreditó el pago de dicho precio. Al respecto, de la revisión del cuestionado acto jurídico, a folios 16 obra su TERCERA CLÁUSULA en la cual se ha precisado el precio de venta bajo el siguiente esquema: *“EL PRECIO DE VENTA ES FIJADA DE COMUN ACUERDO DE LAS PARTES EN LA SUMA DE S/. 38,534.60 NUEVO SOLES (TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO Y 60/100 NUEVOS SOLES), QUE SON CANCELADOS AL CONTADO Y EN EFECTIVO; EN TAL SENTIDO LA VENDEDORA DECLARA TENER POR RECIBIDA DICHA SUMA DE DINERO A SU ENTERA SATISFACCION, DEJANDO CONSTANCIA CON ESTAMPAR SU HUELLA DACTILAR EN LA PRESENTE MINUTA”*. De ello se advierte que sí se encuentra fijado, de común acuerdo, el elemento esencial denominado precio de venta, conforme dispone el 1529 del Código Civil⁷, y, además, la transferente declaró tener por recibido el precio de venta, esto es, se tuvo por

⁷ **CÓDIGO CIVIL. Artículo 1529.-** Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero.



efectuado el pago. Por tales considerandos, corresponde a este Colegiado desestimar este segundo agravio.

4.8. De este modo, de autos no consta ni aparece elemento de juicio idóneo que permita concluir que el acto jurídico materia de *litis* incurra en alguna de las causales de nulidad que regula el artículo 219 del Código Civil. En otros términos, el acto jurídico materia de este proceso, no adolece de nulidad, toda vez que el derecho transmitido por la demandada a favor del demandado, goza de vigor y vigencia plena, porque no se ha probado que la causante haya celebrado el contrato materia de *litis* sin capacidad de discernimiento, por lo que siendo así, la demanda incoada deviene en infundada.

RESOLUCION

CONFIRMARON: La sentencia expedida por resolución número 35 de fecha 07 de diciembre de 2020 (fs. 354-363), que **RESOLVIÓ:** Declarando **INFUNDADA** la presente demanda incoada por la SUCESIÓN INTESTADA DE SANTANIA VILLANUEVA BORJA conformada por don FIDEL EULOGIO VIDAL VILLANUEVA sobre NULIDAD DE ACTO JURIDICO, CANCELACIÓN DE ASIENTO REGISTRAL Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE SUB LITIS; con lo demás que contiene y es objeto de apelación; notificándose y los devolvieron. - **S.S.**

LÓPEZ VÁSQUEZ
Ponente

CATACORA VILLASANTE

BAJONERO MANRIQUE