



**EXPEDIENTE** : 05448-2016-0-0401-JR-CI-05  
**JUEZ** : RONALD VALENCIA DE ROMAÑA  
**ESPECIALISTA:** FRANCIS ZEGARRA CÁRDENAS  
**DEMANDANTE:** ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE  
PEQUEÑOS AGRICULTORES DE CAYMA Y ANEXOS DE  
AREQUIPA (AMPACA)  
**DEMANDADO:** ISABEL ROSARIO MURILLO  
PORTUGAL VDA. DE PORTUGAL Y OTROS  
**MATERIA** : NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y OTROS  
**RESOLUCIÓN N°:** 31

## SENTENCIA N° 056 - 2020

Arequipa, dieciocho de octubre  
del dos mil veinte.

### **I. PARTE EXPOSITIVA**

#### **VISTOS:**-----

A folios veintiuno la demanda interpuesta por la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE PEQUEÑOS AGRICULTORES DE CAYMA Y ANEXOS (AMPACA), sobre NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y OTROS, en contra de ISABEL ROSARIO MURILLO PORTUGAL VDA. DE PORTUGAL, JULIO OSCAR DUEÑAS LAZARTE, GERARDO EUGENIO SALINAS VARGAS y JORGE RENÉ MANRIQUE DÍAZ.-----

#### **Fundamentos de la Demanda.**-----

La parte demandante alega, que por Ley 12398 del veintiséis de octubre de mil novecientos cincuenta y cinco, el Estado Peruano adjudicó a favor de AMPACA las Pampas del Cural y anexos, con un área de 5,352 hectáreas a título gratuito, con el fin que las pongan bajo riego, realizando obras de captación almacenamiento y derivación, adjudicación que llevó a que posteriormente el dominio de AMPACA sobre este inmueble, se registrara en la ficha matriz N° 168653 (hoy partida registral 04006673) del Registro de Predios de la Zona Registral XII Sede Arequipa. Estando al área adjudicada a AMPACA y al avance de los predios irrigados y considerando el número de asociados, respecto al área en el sector conocido como La Estrella, se consignó expresamente en el Estatuto Social contenido en la escritura pública de fecha tres de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, vigente a la fecha pero otorgada cuando ya se habían irrigado el Alto Cural y Bajo Cural, en sus artículos 5 b), 8, 9 y 13 e), que era objetivo de AMPACA que cada asociado se convierta en propietario de por lo menos 5 hectáreas de



terrenos de cultivo con dotación de agua, siendo requisito para ser asociado de AMPACA que no sea propietario de más de cinco hectáreas, ello porque se pretendía como fin social que cada asociado tenga una parcela de 5 hectáreas. Que se había parcelado las áreas de AMPACA de 2.5 hectáreas para cada asociado y se les había adjudicado conforme al Estatuto Social y Reglamento en el Alto y Bajo Cural que era la primera y segunda etapa de la irrigación AMPACA, teniendo la irrigación de las Pampas La Estrella, el objeto de completar a los asociados en sus parcelas ya asignadas en el Alto y Bajo Cural, hasta las cinco hectáreas que les correspondía como unidad agrícola. El Estatuto Social de AMPACA, respecto de esas áreas precisa, que corresponde a la Junta Directiva de AMPACA otorgar los títulos definitivos de propiedad de sus asociados y efectuar los actos de inscripción registral correspondiente, según el artículo 11 del Estatuto Social que fue modificado posteriormente, y al respecto, el acto jurídico materia de nulidad ha violentado los antecedentes publicitados registralmente por AMPACA y ha violentado los estatutos sociales de AMPACA, perjudicando su patrimonio, porque los integrantes de la Junta Directiva de AMPACA vigente al mes de febrero del 2011 mediante Asamblea General, fueron revocados en sus cargos, sin embargo, no siendo punto de agenda y teniendo en su poder los Libros de Actas y de Asociados de AMPACA, Julio Oscar Dueñas Lazarte, Jorge René Manrique Díaz y Gerardo Eugenio Salinas Vargas, se retiraron llevándose los libros de actas, padrón de socios y demás documentos de AMPACA, hechos que generaron una convocatoria judicial tramitada ante el Noveno Juzgado Civil de Arequipa, donde se ha dispuesto por Sentencia de Primera Instancia y confirmada en Segunda Instancia realizar esta convocatoria judicial, proceso ejecutado, luego de rechazarse el recurso de casación. Como obra en la escritura de adjudicación otorgada a la demandada que es materia de nulidad, en ella aparece que se ha adjudicado a Isabel Murillo Portugal el lote 1294 de 4.998 hectáreas situado en el lateral 12 de La Estrella – Cural, sección K, yendo en contra del Estatuto Social, puesto que dicha demandada tenía un área de 2.5 hectáreas en el Bajo Cural, por lo que le correspondía como área de reintegro en el Sector conocido como La Estrella Cural, sólo 2.5 hectáreas a fin de que en total tenga 5 hectáreas, sin embargo, se le ha adjudicado un lote con un área de 4.998 hectáreas, adjudicándole en total un área de 7.498 hectáreas.-----

**Fundamentos de la contestación del demandado JORGE RENÉ MANRIQUE DÍAZ.-----**

Mediante su escrito de contestación de demanda de folios cincuenta y cuatro, dicha parte demandada alega que la Ley 12398 dice expresamente que los socios de AMPACA pueden contar con la adjudicación de hasta 18 hectáreas, por lo tanto, en mérito a ello es que los socios al momento tienen ese derecho y en estas circunstancias, por lo pronto cuentan con 7.5 hectáreas en promedio. En el Alto y Bajo Cural los socios cuentan con 2.5 hectáreas en promedio y por acuerdo institucional, por lo pronto tienen derecho a un área de 5 hectáreas promedio en La



Estrella, lo cual se encuentra plasmado en un sorteo que se llevó adelante en el año 1988 con la intervención del Notario Público César Fernández Dávila.-----

**Fundamentos de la contestación del demandado JULIO OSCAR DUEÑAS LAZARTE.**----

Mediante su escrito de contestación de demanda de folios sesenta y nueve, dicha parte demandada alega que la Ley 12398 dice expresamente que los socios de AMPACA pueden contar con la adjudicación de hasta 18 hectáreas, por lo tanto, en mérito a ello es que los socios al momento tienen ese derecho y en estas circunstancias, por lo pronto cuentan con 7.5 hectáreas en promedio. En el Alto y Bajo Cural los socios cuentan con 2.5 hectáreas en promedio y por acuerdo institucional, por lo pronto tienen derecho a un área de 5 hectáreas promedio en La Estrella, lo cual se encuentra plasmado en un sorteo que se llevó adelante en el año 1988 con la intervención del Notario Público César Fernández Dávila.-----

**Fundamentos de la contestación de la demandada ISABEL ROSARIO MURILLO PORTUGAL VIUDA DE PORTUGAL.**-----

Mediante su escrito de contestación de demanda de folios ciento cuarenta, dicha parte demandada alega que la recurrente fue esposa de Porfirio Portugal Díaz con quien contrajo matrimonio en la Municipalidad Distrital de Polobaya el 11 de diciembre del 2001, cabe mencionar que mi finado esposo fue un socio fundador de AMPACA, quien a lo largo de todo el tiempo siempre cumplió con todas sus obligaciones como socio, prueba de ello es que mediante sorteo de fecha 28 de abril de 1988 fue favorecido con los lotes 603 y 604, quien a su muerte me heredaría su calidad de socio y el derecho sobre la propiedad de dichos lotes que a la fecha han pasado a ser un solo predio denominado lote 1294, sección K, lateral 12 de La Estrella Cural.-----

**Actividad Procesal.**-----

A folios veintiuno se interpone la demanda, la cual es admitida mediante resolución número uno de folios cuarenta y uno; a folios cincuenta y cuatro obra el escrito de contestación de demanda de Jorge René Manrique Díaz; a folios sesenta y nueve obra el escrito de contestación de Julio Oscar Dueñas Lazarte; a folios ciento cuarenta obra el escrito de contestación de demanda de Isabel Rosario Murillo Portugal Vda. de Portugal; mediante resolución número ocho, integrada mediante resolución número quince se declaró rebelde al demandado Gerardo Eugenio Salinas Vargas; a folios doscientos sesenta y siete obra el acta de Audiencia de Pruebas; siendo el estado de la causa el de emitirse Sentencia.-----

**II. PARTE CONSIDERATIVA**

**Y CONSIDERANDO:**-----

**CARGA DE LA PRUEBA.**

**PRIMERO:** Conforme al artículo 196 del Código Procesal Civil, salvo disposición legal diferente la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando hechos nuevos. El Principio de la carga de la prueba implica: **una regla de**



**juicio para el Juzgador** que le indica cómo debe fallar cuando no encuentra la prueba de los hechos sobre los cuales debe basar su decisión, permitiéndole hacerlo en el fondo y evitar un non liquet, esto es, una sentencia inhibitoria por falta de pruebas; y, **una regla de conducta para las partes**, porque indirectamente les señala cuáles son los hechos que a cada uno le interesa probar, para que sean considerados como ciertos por el Juez y sirvan de fundamento a sus pretensiones, es decir que ellas tienen esa obligación.-----

**PRETENSIONES.**

**SEGUNDO:** Que, conforme se aprecia del escrito de demanda obrante a folios veintiuno, la parte demandante plantea las siguientes pretensiones: **1º** Como pretensión principal, la **nulidad** del acto jurídico de ADJUDICACIÓN EN PROPIEDAD DE TERRENO RÚSTICO respecto del inmueble signado como lote N° 1294, Sección K, Lateral 12, de la Estrella – Cural, distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, celebrado por la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE PEQUEÑOS AGRICULTORES DE CAYMA Y ANEXOS (AMPACA), representada por JULIO OSCAR DUEÑAS LAZARTE, JORGE RENÉ MANRIQUE DÍAZ y GERARDO EUGENIO SALINAS VARGAS, a favor de ISABEL ROSARIO MURILLO PORTUGAL VDA. DE PORTUGAL, mediante escritura pública N° 1649 extendida con fecha once de mayo del dos mil once ante la Notaría César Fernández Dávila. **2º** Como pretensión subordinada a la citada pretensión principal: la **ineficacia** del acto jurídico de ADJUDICACIÓN EN PROPIEDAD DE TERRENO RÚSTICO respecto del inmueble signado como lote N° 1294, Sección K, Lateral 12, de la Estrella – Cural, distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, celebrado por la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE PEQUEÑOS AGRICULTORES DE CAYMA Y ANEXOS (AMPACA), representada por JULIO OSCAR DUEÑAS LAZARTE, JORGE RENÉ MANRIQUE DÍAZ y GERARDO EUGENIO SALINAS VARGAS, a favor de ISABEL ROSARIO MURILLO PORTUGAL VDA. DE PORTUGAL, mediante escritura pública N° 1649 extendida con fecha once de mayo del dos mil once ante la Notaría César Fernández Dávila. **3º** Como pretensión accesoria a la pretensión principal y/o subordinada: la inscripción de lo que se resuelva en Sentencia Judicial respecto de la pretensión de nulidad de acto jurídico, y en todo caso, de la pretensión subordinada de ineficacia de acto jurídico, en los antecedentes notariales del Registro de Escrituras Públicas de la Notaría César Fernández Dávila Barreda.-----

**PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LA PRETENSIÓN PRINCIPAL DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO.**

**TERCERO:** Que, un acto jurídico es nulo cuando le falta algún elemento (declaración de voluntad y fin lícito), algún presupuesto (sujeto y objeto) o, algún requisito (licitud, capacidad, posibilidad física o jurídica, determinación en especie y cantidad cuando corresponda y voluntad manifestada sin vicios), siendo por tanto, la nulidad del acto jurídico una sanción legalmente establecida cuando



a tal acto le falta algún componente sustancial para su existencia, establecidos en el artículo 140 del Código Civil.-----

**CUARTO:** La nulidad del acto jurídico sólo es producida por causa originaria, estructural o congénita, consustancial al acto, pudiendo ser genérica (causales establecidas en el artículo 219 del Código Civil) o específica, las que, a su vez, pueden ser: 1° expresas o textuales (dispersas en todo el sistema jurídico en general, existiendo un número abierto de causales), se denominan así por venir directamente declaradas por la norma jurídica, y, 2° tácitas o virtuales (cuando se deducen o infieren del contenido del negocio jurídico por contravenir el orden público, las buenas costumbres o las normas imperativas); debiendo considerar que el acto nulo afecta no solamente intereses privados, sino el interés general de la comunidad (por lo que puede ser propuesta por cualquiera que tenga interés o declarada de oficio por el Juez, cuando se afecta al orden público o las buenas costumbres, conforme al artículo 220 del Código Civil), así la demanda de nulidad de acto jurídico, antes de estar orientada al ataque del acto jurídico o a borrar sus efectos (legalmente inexistentes), tiene por objetivo destruir la apariencia de validez, a fin de que el Órgano Jurisdiccional así lo declare.-----

**QUINTO:** Que conforme se aprecia del tenor del petitorio de demanda obrante a folios veintiuno, la parte demandante ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE PEQUEÑOS AGRICULTORES DE CAYMA Y ANEXOS (AMPACA), **a la que en adelante en la parte considerativa de la presente Sentencia se denominará simplemente AMPACA**, solicita la declaración de nulidad del acto jurídico a que se hace mención en el segundo considerando, precisando como causales de nulidad, las de objeto jurídicamente imposible y fin ilícito, a que se refieren los incisos 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil, y asimismo, la de acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres, a que se refiere el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, por remisión del artículo 219, inciso 8 del acotado; por lo que respecto a la naturaleza jurídica de las citadas causales de nulidad de acto jurídico, se debe tener presente lo siguiente:-----

a) La causal de objeto física o jurídicamente imposible, comprendida en el numeral 3 del artículo 219 del Código Civil, se refiere a que el objeto debe existir o ser posible de existir al momento de perfeccionarse el acto jurídico, así, la imposibilidad jurídica es la ilicitud, es decir, contrario al ordenamiento jurídico, la imposibilidad jurídica supone que la relación jurídica no puede estar dentro del marco legal y jurídico (por ejemplo, celebrar un acto sobre un bien que no está en el comercio de los hombres); mientras que el objeto físicamente imposible “*supone la imposibilidad de la existencia de la relación jurídica, su no factibilidad de realización*” (Fernando Vidal Ramírez – El Acto Jurídico, página quinientos dos, cuarta edición, Gaceta Jurídica Editores).-----

b) La causal de fin ilícito, comprendida en el numeral 4 del artículo 219 del Código Civil, se refiere a que el objetivo o resultado alcanzado con la manifestación de voluntad es contraria a derecho, no puede recibir tutela jurídica, pues el artículo 140.3 del citado cuerpo legal establece que es requisito para la existencia del acto jurídico el fin lícito, así, resulta pertinente indicar que *“como el Código Civil no contiene una definición de fin, que tampoco hubiera podido estar presente, tenemos que recurrir a la doctrina para conocer el significado de dicha expresión, y observaremos que la palabra “fin” en derecho civil, específicamente en materia de actos jurídicos y de contratos, está vinculada necesariamente al concepto de causa... En conclusión, 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.”* (Nulidad del Acto Jurídico, segunda edición, Lizardo Taboada Córdova, páginas ciento trece y siguientes).-----

c) La casual por tratarse de acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres, regulada por el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, por remisión del numeral 8 del artículo 219 del Código Civil, se refiere a aquellos casos de nulidad virtual o tácita, no establecida expresamente por la norma, pero inferida a través de la interpretación de ésta y del sistema jurídico en general, considerando que orden público es el conjunto de principios que sustentan el sistema jurídico, así siguiendo a Aníbal Torres Vásquez (Código Civil, quinta edición, página veintiocho) se tiene que *“por orden público se entiende al conjunto de principios fundamentales, sean públicos o privados, sociales, económicos, culturales, éticos y hasta religiosos, positivizados o no en la ley, que constituyen la base sobre la cual se asienta la organización social como sistema de convivencia jurídica que garantizan un ambiente de normalidad con justicia y paz, y asegura la existencia seguridad del Estado, sus poderes y su patrimonio, así como el respeto por la persona humana, su familia y sus bienes”*, mientras que buenas costumbres son las reglas de convivencia social aceptadas por los miembros de la comunidad, siguiendo a Aníbal Torres Vásquez en la obra citada, indica que *“la costumbre es la práctica uniforme y constantemente repetida de una determinada conducta, por los miembros de una comunidad, con la convicción de que se trata de una regla obligatoria. El adjetivo calificativo “buenas” que se antepone a la palabra “costumbres” responde a la exigencia del respeto debido a las reglas morales de convivencia social”*; en tal orden de ideas, la nulidad virtual es aquella no declarada directamente por una norma jurídica, pero que se deduce o infiere del contenido del acto jurídico, por contravenir el mismo el orden público o las buenas costumbres, en consecuencia *“esta categoría de nulidad virtual, exige por ende una interpretación no sólo de la norma jurídica, sino también de las bases o fundamentos del sistema jurídico, conformado por normas imperativas, orden públicos y buenas costumbres. En otras palabras, para poder detectar un supuesto de nulidad virtual, es necesario en la mayoría de los casos una interpretación integral del sistema jurídico, no sólo sus normas, sino también de sus fundamentos. Lo que exige a su vez una delicada labor interpretativa de los jueces al administrar justicia”* (Nulidad del Acto Jurídico, Lizardo Taboada Córdova, segunda edición, página noventa y ocho).-----



**SEXTO:** Que asimismo, conforme se aprecia del tenor de la demanda, como argumentos de la referida pretensión principal de nulidad de acto jurídico, a que se hace referencia en el segundo considerando, la parte demandante AMPACA, alega lo siguiente : 1º Que por Ley 12398 del veintiséis de octubre de mil novecientos cincuenta y cinco, el Estado Peruano adjudicó a favor de AMPACA las Pampas del Cural y anexos, con un área de 5,352 hectáreas a título gratuito, con el fin que las pongan bajo riego, realizando obras de captación almacenamiento y derivación, adjudicación que llevó a que posteriormente el dominio de AMPACA sobre este inmueble, se registrara en la ficha matriz N° 168653 (hoy partida registral 04006673) del Registro de Predios de la Zona Registral XII Sede Arequipa. 2º Estando al área adjudicada a AMPACA y al avance de los predios irrigados y considerando el número de asociados, respecto al área en el sector conocido como La Estrella, en el Estatuto Social contenido en la escritura pública de fecha tres de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, vigente a la fecha pero otorgada cuando ya se habían irrigado los sectores del Alto Cural y Bajo Cural, se consignó expresamente en sus artículos 5 b), 8, 9 y 13 e), que era objetivo de AMPACA que cada asociado se convierta en propietario de por lo menos 5 hectáreas de terrenos de cultivo con dotación de agua, siendo requisito para ser asociado de AMPACA que no sea propietario de más de cinco hectáreas, ello porque se pretendía como fin social que cada asociado tenga una parcela de 5 hectáreas. 3º Que se había parcelado las áreas de AMPACA de 2.5 hectáreas para cada asociado y se les había adjudicado conforme al Estatuto Social y Reglamento en el Alto y Bajo Cural que era la primera y segunda etapa de la irrigación AMPACA, teniendo la irrigación de las Pampas La Estrella, el objeto de completar a los asociados en sus parcelas ya asignadas en el Alto y Bajo Cural, hasta las 5 hectáreas que les correspondía como unidad agrícola. 4º Como obra en la escritura de adjudicación, en ella aparece que se ha adjudicado a Isabel Rosario Murillo Portugal Vda. de Portugal el lote 1294 de 4.998 hectáreas, situado en el lateral 12 de La Estrella – Cural, sección K, lo cual es contrario al Estatuto Social, puesto que dicha demandada tenía un área de 2.5 hectáreas en el Bajo Cural, por lo que le correspondía como área de reintegro en el Sector conocido como La Estrella Cural, sólo 2.5 hectáreas a fin de que en total tenga 5 hectáreas, sin embargo, se le ha adjudicado un lote con un área de 4.998 hectáreas, adjudicándole en total un área de 7.498 hectáreas.-----

**SÉPTIMO:** Que de lo actuado en el proceso, se aprecian los siguientes antecedentes:-----

a) A folios diecisiete obra el testimonio de la escritura pública N° 1649 extendida con fecha once de mayo del dos mil once ante la Notaría César Fernández Dávila, que contiene el contrato de ADJUDICACIÓN EN PROPIEDAD DE TERRENO RÚSTICO, celebrado por AMPACA, representada por las ahora demandados OSCAR DUEÑAS LAZARTE (en su calidad de Presidente de la Junta Directiva), GERARDO EUGENIO SALINAS VARGAS (en su calidad de Secretario de la Junta Directiva) y JORGE RENÉ MANRIQUE DÍAZ (en su calidad de



Fiscal de la Junta Directiva), a favor de la adjudicataria ISABEL ROSARIO MURILLO PORTUGAL VDA. DE PORTUGAL, documento del cual se aprecia, lo siguiente : 1º En la cláusula primera se señala, que AMPACA es propietaria por Ley 12398 de un terreno conformado por los sectores Bajo Cural, Alto Cural y Pampa La Estrella, comprendidos en la Pampa del Cural y Anexos, con un área superficial de 5,352 hectáreas, ubicado en la jurisdicción de los distritos de Cerro Colorado, Tiabaya, Uchumayo, Sachaca, Yanahuara y Yura, provincia de Arequipa, inscrito en los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble, tomo 1-C, asiento 29079, quedando inscrita la propiedad en la ficha 168653. 2º En la cláusula segunda se señala, que dentro del área de propiedad de AMPACA se encuentra ubicado el lote 1294, con un área de 4.998 hectáreas que se halla situado en el lateral 12 de La Estrella Cural, Sección K, distrito de Uchumayo y con los linderos siguientes: por el norte con 210 metros lineales con el lote 1293, por el sur con 210 metros lineales con el lote 1295, por el este con 238 metros lineales con el lote 1275 y por el oeste con 238 metros lineales con el sub lote lateral 12 F. 3º En la cláusula tercera se señala, que por el presente contrato AMPACA adjudica el lote descrito en la segunda cláusula de esta minuta, a favor de su socia ISABEL ROSARIO MURILLO PORTUGAL VDA. DE PORTUGAL, con todos sus usos y costumbres, aires, derechos y servidumbres y demás actos inherentes a la propiedad, conforme lo prescribe el artículo 923 del Código Civil y demás normas pertinentes. 4º En la cláusula cuarta se señala, que para los efectos legales, el bien adjudicado se valoriza en la suma de S/ 10,000.00 (diez mil 00/100 nuevos soles) que viene a constituir el aporte de la adjudicataria como socia de AMPACA y que tiene cancelados íntegramente, suma que no constituye precio de venta sino aportes sociales abonados indistintamente hace años.-----

b) A folios cincuenta y siete obra el testimonio de la escritura pública N° 3669 extendida con fecha tres de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco ante la Notaría César Fernández Dávila Barreda, que contiene el Estatuto Social de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE PEQUEÑOS AGRICULTORES DE CAYMA Y ANEXOS (AMPACA), mencionándose en las cláusulas primera y segunda, que dicho Estatuto Social fue aprobado en Asamblea General de fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, siendo elaborado en base al Estatuto del año mil novecientos sesenta y dos.-----

**OCTAVO:** Que teniendo en cuenta los citados fundamentos fácticos (a que se hace mención en el sexto considerando), así como los citados medios probatorios (a que se hace mención en el considerando anterior), respecto a la configuración o no de las citadas causales de nulidad de acto jurídico alegadas por la parte demandante (a que se hace mención en el quinto considerando) en relación al acto jurídico cuya nulidad se pretende, se debe tener presente, lo siguiente:-----

a) Conforme se desprende de lo actuado, AMPACA se ha desarrollado en tres sectores, siendo estos, Alto Cural, Bajo Cural y Estrella Cural y en etapas distintas, desprendiéndose asimismo de lo actuado, que tanto el Alto Cural como el Bajo Cural se desarrollaron en una primera y segunda





etapa (o prácticamente en una sola etapa en concreto), lo que no ocurrió con la Estrella Cural, habiendo sido distribuidas entre los asociados, incluso antes del estatuto vigente (aprobado con fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco), las parcelas correspondientes al Alto Cural y Bajo Cural, mientras que Estrella Cural sería el resto del área que corresponde a las 5,352 hectáreas adjudicadas a AMPACA a través de la Ley N° 12398.-----

**b)** En la escritura pública N° 3669 (cuyo testimonio obra a folios cinco), consta el Estatuto Social vigente que rige a la citada Asociación, aprobado el diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco (con el que se sustituyó el establecido en mil novecientos sesenta y dos); y en atención al mencionado desarrollo y adjudicación en una primera etapa (respecto de los sectores del Alto Cural y Bajo Cural), estando pendiente el desarrollo y adjudicación de un área adjudicada a AMPACA (respecto del sector Estrella Cural), en el Estatuto Social se establecieron varias consideraciones íntimamente vinculadas a la distribución de lotes a los asociados, considerando tanto la realidad existente en aquella oportunidad (diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, fecha de aprobación del Estatuto Social vigente), el número de asociados, así como el número de lotes ya adjudicados.-----

**c)** Es así, que en el artículo 5° inciso b) del Estatuto Social señala expresamente que la finalidad de AMPACA es *“Conseguir que cada uno de los asociados pueda convertirse en propietario de por lo menos 5 hectáreas de terreno de cultivo...”*; y en atención a la finalidad señalada y estando al desarrollo y adjudicación existente (diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, fecha de aprobación del Estatuto Social vigente), en el artículo 9° se consigna y reconoce expresamente que *“Las tierras adjudicadas a la institución han sido parceladas en unidades de 2.5 hectáreas, para cada asociado y adjudicadas conforme al reglamento; las que son convalidadas”*, y asimismo, según lo antes precisado, en aquel momento (diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, fecha de aprobación del Estatuto Social vigente), ya se adjudicó, por lo menos 2.5 hectáreas, a cada asociado, extremo que no ha sido controvertido por las partes.-----

**d)** Como resulta evidente y en concordancia con la finalidad e intención social, a la fecha de aprobación del Estatuto Social vigente (diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco), la propia Asociación estableció, cómo se lograría que cada asociado sea adjudicatario de por lo menos 5 hectáreas, es así que el artículo 10 del Estatuto Social, señala expresamente que *“La irrigación de la Pampa de la Estrella, tiene por objeto completar a los asociados hasta las 5 hectáreas que le corresponde según lo determina la Ley”*; con lo cual se establece, que atendiendo al número de asociados existentes (a los que ya se les adjudicó lotes en el Alto o Bajo Cural) y el área adjudicada a AMPACA, es la voluntad de la Asociación adjudicar a cada socio un



área de hasta 5 hectáreas, y en caso de ser necesario, ser completadas con la irrigación La Estrella Cural.-----

e) De lo expuesto, se concluye, que por voluntad de la Asociación plasmado en su Estatuto Social vigente, el sector de La Estrella Cural (en el que se adjudica el lote mediante el acto jurídico materia del presente proceso), sólo debía emplearse para completar la diferencia de lo ya adjudicado por AMPACA, a sus asociados, en los sectores del Alto o Bajo Cural, sin superar las 5.00 hectáreas; por tanto, para acceder a un lote en el sector de La Estrella Cural se requería **(1) ser asociado** y a su vez **(2) ser adjudicatario en cualquiera de los otros dos sectores (Alto Cural y/o Bajo Cural)**, en razón de que sólo así, podía producirse el reintegro a los asociados de AMPACA y **lo que se adjudicaría en el sector La Estrella o Estrella Cural, sólo podía ser la diferencia entre el número de hectáreas ya adjudicadas (en los sectores Alto Cural y/o Bajo Cural) y las 5.00 hectáreas que correspondía a cada asociado,** conforme lo estableció el Estatuto Social.---

f) Que si bien obra a folios trescientos seis, el documento denominado “Reglamento de Lotización Sorteo de la Pampa La Estrella – Tercera Etapa de la Irrigación El Cural”, documento del cual se desprende, que podían ser materia de adjudicación a favor de los asociados de AMPACA, lotes de 2.5 o 5.00 hectáreas en el sector Pampa La Estrella, sin embargo, al respecto corresponde considerar, que ningún Reglamento puede vulnerar o estar por encima de las normas estatutarias que rigen a la citada Asociación, razón por la cual, incluso, la existencia del citado Reglamento, no varía lo establecido en el acápite anterior.-----

g) Asimismo, corresponde considerar, que si bien obra a folios setenta y seis, el acta de Asamblea Extraordinaria de Sorteo de los Lotes de la Pampa La Estrella de fecha veintiocho de abril de mil novecientos noventa y ocho, con intervención del Notario César Fernández Dávila Barrera, apareciendo al respecto, que habría sido beneficiado con dicho sorteo Porfirio Portugal Díaz (quien en vida fuera esposo de la demandada ISABEL ROSARIO MURILLO PORTUGAL VDA. DE PORTUGAL), respecto de los lotes 603 y 604 del citado sector, existiendo además, a folios ciento dieciséis el documento denominado “Título Provisional de Adjudicación” a favor del citado causante respecto del lote N° 64 de dicho sector; sin embargo, no aparece de lo actuado, que el citado sorteo se haya concretado en **adjudicaciones definitivas**, no habiéndose acreditado además en autos, la afirmación de la demandante, **en el sentido de que dichos lotes 603 y 604 y el lote N° 1294 constituyan un mismo inmueble**, más aún, si conforme se aprecia del acta de Asamblea General Extraordinaria de AMPACA de fecha cinco de marzo del dos mil catorce, cuya acta obra a folios ciento cincuenta y cinco, se acordó, dejar sin efecto la distribución y asignación de áreas de la Estrella Cural – AMPACA a sus asociados que fuera realizado por sorteo notarial en el año mil novecientos ochenta y ocho.-----



h) Respecto a lo señalado anteriormente, corresponde tener en cuenta, que la propia parte demandante reconoce en el escrito de demanda, que la demandada y adjudicataria del inmueble sub litis ubicado en el **sector de La Estrella Cural**, ISABEL ROSARIO MURILLO PORTUGAL VDA. DE PORTUGAL, a la fecha de dicha adjudicación tenía (y tiene) la condición de **asociada** de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE PEQUEÑOS AGRICULTORES DE CAYMA Y ANEXOS (AMPACA), y asimismo, en su declaración de parte de dicha demandada (que se aprecia del acta de Audiencia de Pruebas obrante a folios doscientos sesenta y siete), al contestar a la primera pregunta, reconoce que **tiene un lote en el lateral 7 del Bajo Cural con N° 451**, precisando además al contestar a la octava pregunta, que **sumados su lote N° 451 del Bajo Cural y el lote 1294 de La Estrella Cural hacen un total de 7 hectáreas**, declaración de parte de la cual se desprende, que el lote N° 451 adjudicado a dicha demandada en el Bajo Cural, cuenta con un área de 2.5 hectáreas, haciéndose evidente con ello, que el reintegro efectuado a dicha demandada en el sector de La Estrella Cural, **excede el área permitida en el Estatuto Social**, pues teniendo en cuenta el área que le fue ya adjudicada en el Bajo Cural de 2.5 hectáreas, sólo le correspondía un reintegro de 2.5 hectáreas en La Estrella Cural, conforme lo estableció el Estatuto Social, más no las 4.998 hectáreas que se le adjudicó en el lote 1294 de La Estrella Cural.-----

i) Si ello es así, evidenciándose además de lo actuado, que en su condición de socia de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE PEQUEÑOS AGRICULTORES DE CAYMA Y ANEXOS (AMPACA), ISABEL ROSARIO MURILLO PORTUGAL VDA. DE PORTUGAL al momento de celebrar el acto jurídico cuestionado, tenía conocimiento del Estatuto Social vigente de AMPACA, y evidentemente, también era de conocimiento de quienes fueron representantes de la Asociación en la celebración de dicho acto jurídico, OSCAR DUEÑAS LAZARTE, GERARDO EUGENIO SALINAS VARGAS y JORGE RENÉ MANRIQUE DÍAZ, fluye entonces de la conducta desplegada por los intervinientes en el acto jurídico cuestionado, un ánimo doloso de perjudicar a la Asociación demandante, pues, acordaron celebrar la adjudicación en propiedad, conociendo que transgredían los acuerdos establecidos para la adjudicación de lotes que garantizaban el cumplimiento de su finalidad, con lo que se ha configurado la causal de fin ilícito previsto en el inciso 4 del artículo 219 del Código Civil, al estar ausente el requisito de licitud, en el acto jurídico cuestionado. -----

j) La causal de nulidad prevista en el inciso 3 del artículo 219 del Código Civil, señala que el acto jurídico es nulo cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable, y en el caso de autos, se ha alegado la causal de nulidad por imposibilidad jurídica; y al respecto, la adjudicación en propiedad de lotes a los socios de AMPACA, sí está prevista en el artículo 5° inciso b) de su Estatuto Social, entendida como prestación a la que puede comprometerse la



Asociación, que es uno de los fines de la misma, por tanto, no se configura en relación al acto jurídico cuestionado la citada causal de nulidad.-----

**k)** En cuanto a la causal de contravención a normas que interesan al Orden Público, según la demanda, se habría infringido una o más normas estatutarias de la Asociación demandante, y en ese sentido se ha concluido en la presente Sentencia, sin embargo, una norma contenida en el Estatuto de una Asociación Privada, no puede ser considerada de Orden Público, por cuanto precisamente dicha norma sólo rige para los socios de la Asociación, no teniendo carácter de principios fundamentales y de carácter general, razones por las cuales, no se configura en relación al acto jurídico cuestionado la citada causal de nulidad.-----

**NOVENO:** Que en consecuencia, el citado acto jurídico cuestionado de ADJUDICACIÓN EN PROPIEDAD DE TERRENO RUSTICO, celebrado con fecha once de mayo del dos mil once por AMPACA (representada por OSCAR DUEÑAS LAZARTE, GERARDO EUGENIO SALINAS VARGAS y JORGE RENÉ MANRIQUE DÍAZ, en sus calidades de Presidente de la Junta Directiva, Secretario de la Junta Directiva y Fiscal de la Junta Directiva, respectivamente), a favor de ISABEL ROSARIO MURILLO PORTUGAL VDA. DE PORTUGAL, se encuentra afectado de nulidad, por la causal de fin ilícito a que se refiere el inciso 4 del artículo 219 del Código Civil; debiendo considerarse al respecto, que si bien la parte demandante alega también las causales de objeto jurídicamente imposible a que se refiere el inciso 3 del artículo 219 del Código Civil, y asimismo, la de acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres, a que se refiere el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, por remisión del artículo 219, inciso 8 del acotado, sin embargo, no se ha configurado en autos, las citadas causales de nulidad en relación al acto jurídico cuestionado.-----

**RESPECTO A LA PRETENSIÓN SUBORDINADA.**

**DÉCIMO:** Respecto de la pretensión subordinada de ineficacia de acto jurídico, formulada como tal respecto de la pretensión principal de nulidad; habiéndose amparado la pretensión principal, conforme a lo establecido por el primer párrafo del artículo 87 del Código Procesal Civil, carece de objeto emitir pronunciamiento sobre ésta pretensión. -----

**RESPECTO DE LA PRETENSIÓN ACCESORIA.**

**DÉCIMO PRIMERO:** En cuanto a la pretensión accesoria de inscripción de la nulidad de acto jurídico en los antecedentes notariales; habiéndose amparado la pretensión principal de nulidad de acto jurídico contenido en la escritura pública N° 1649, lo accesorio sigue la suerte de lo principal, por tanto, corresponde mandar registrar la Sentencia en el Registro de Escrituras Públicas respectivo de la Notaría César Fernández Dávila, y en todo caso, siendo de conocimiento público que el citado Notario ha fallecido, dicho registro debe hacerse en el Archivo pertinente.-----

**COSTOS Y COSTAS PROCESALES.**



**DÉCIMO SEGUNDO:** Que el artículo 412 del Código Procesal Civil, establece que corresponde a la parte vencida en un proceso judicial, el pago de los costos y costas procesales, por lo que debe disponerse su pago a favor de la parte demandante por la parte demandada.-----

**III. PARTE RESOLUTIVA**

Por estos fundamentos, administrando Justicia a nombre de la Nación y con criterio de conciencia.-----

**FALLO:**-----

Declarando **FUNDADA EN PARTE** la demanda de folios veintiuno, interpuesta por la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE PEQUEÑOS AGRICULTORES DE CAYMA Y ANEXOS (AMPACA)**, sobre **NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**, en contra de **ISABEL ROSARIO MURILLO PORTUGAL VDA. DE PORTUGAL, JULIO OSCAR DUEÑAS LAZARTE, GERARDO EUGENIO SALINAS VARGAS y JORGE RENÉ MANRIQUE DÍAZ**. En consecuencia, **SE DECLARA NULO** el acto jurídico de **ADJUDICACIÓN DE PROPIEDAD DE TERRENO RÚSTICO** respecto del inmueble rústico signado como lote N° 1294 de la Sección K, Lateral 12, de la Estrella – Cural, distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, celebrado por la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE PEQUEÑOS AGRICULTORES DE CAYMA Y ANEXOS (AMPACA)**, representada por **JULIO OSCAR DUEÑAS LAZARTE, GERARDO EUGENIO SALINAS VARGAS y JORGE RENÉ MANRIQUE DÍAZ** (en sus calidades de Presidente de la Junta Directiva, Secretario de la Junta Directiva y Fiscal de la Junta Directiva, respectivamente), a favor de **ISABEL ROSARIO MURILLO PORTUGAL VDA. DE PORTUGAL**, mediante escritura pública N° 1649 extendida con fecha once de mayo del dos mil once ante la Notaría César Fernández Dávila Barreda, ello por la causal de fin ilícito a que se refiere el inciso 4 del artículo 219 del Código Civil; e **INFUNDADA** dicha demanda, respecto a las causales de nulidad de acto jurídico alegadas, de objeto jurídicamente imposible, a que se refiere el inciso 3 del artículo 219 del Código Civil, y asimismo, la de acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres, a que se refiere el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, por remisión del artículo 219, inciso 8 del acotado; y asimismo, **SE DISPONE** que se remitan los partes dobles respectivos al Archivo pertinente. **Con costas y costos**. Esta es la Sentencia que pronuncio, mando y firmo en la Sala de Despacho del Quinto Juzgado Civil. **TÓMESE RAZÓN Y HÁGASE SABER**.-----