



En el caso de autos, el inmueble sub litis se encuentra debidamente identificado por informe pericial, la demandante ha acreditado ser propietaria del mismo en sede registral y los demandados no han probado tener derecho a poseer de forma legítima el inmueble sub litis ni ser propietarios del mismo; de tal manera que, corresponde confirmar el extremo que declaró fundada la pretensión de reivindicación.

De otro lado, se aprecia que la demandante ha formulado la pretensión de pago de frutos, pero de su fundamentación fáctica no se aprecia que haya justificado dicha figura jurídica, sino más bien una indemnización por daños y perjuicios; por lo que, en aplicación de las facultades saneadoras que otorga el ordenamiento jurídico vigente y estando a que el Ad quo no advirtió tal defecto de la relación jurídica procesal, corresponde revocar a improcedente la pretensión de pago de frutos.

Finalmente, los demandados cuestionan dos actos jurídicos: la compraventa mediante la cual adquirió la propiedad la demandante y la compraventa mediante la cual adquirió la propiedad quien le vendió a la demandante; sin embargo, sus enunciados no se subsumen en las causales de nulidad invocadas y tampoco se han probado las mismas.

Resolución **CINCUENTA Y NUEVE**

Trujillo, diecinueve de mayo

Del año dos mil veintitrés. –

## -SENTENCIA DE VISTA-

En el proceso de reivindicación y otros, interpuesto por Nancy Quiroz Ramírez contra Juana Becerra de Cerna y otros; **la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de la Libertad**, integrada por los Jueces Superiores: **Carlos Natividad Cruz Lezcano** (Presidente y Juez Superior Titular); **Juan Virgilio Chunga Bernal** (Ponente y Juez Superior Titular) y **Carlos Alberto Anticona Luján** (Juez Superior Titular); con intervención de **Nelly Key Munayco Castillo** (Secretaria de Sala); en audiencia pública de vista de la causa, previa deliberación y votación, emiten la siguiente decisión:



I. ASUNTO:

Apelación<sup>1</sup> interpuesta por Ysrrael Cerna Hernández y Juana Becerra de Cerna (demandados), contra la **SENTENCIA** inserta en la Resolución Judicial número CINCUENTA Y CINCO, de fecha cinco de diciembre del año dos mil veintidós, obrante de fojas ochocientos dos a ochocientos treinta y siete, que resolvió:

“Declarando FUNDADA la demanda acumulativa de folios veintiuno a veintisiete, interpuesta por doña NANCY QUIROZ RAMIREZ. En consecuencia, ordeno a los demandados YSRRAEL CERNA HERNANDEZ y JUANA BECERRA DE CERNA, para que en el plazo de seis (06) días, DESOCUPEN y RESTITUYAN y/o ENTREGUEN a la demandante el área o sección de 0.8915 há., la misma que por el Este colinda con propiedad de terceros y mide 50.00 metros lineales, por el Oeste colinda con propiedad de terceros y mide 60.00 metros lineales, por el Norte colinda con terreno de la demandante y mide 130.00 metros lineales y por el Sur colinda con propiedad del demandado Isrrael Cerna Hernández y mide 130.00 metros lineales, dicha área forma parte del predio rústico denominado “El Limón”, Parcela No. 0480, de 3.6466 Hás., el mismo que se encuentra ubicado en el Sector Huaca Blanca Baja del distrito de Pacanga, provincia de Chepén, departamento de La Libertad, y corre inscrito en el Asiento C00001 de la Partida Electrónica No. 11007131, bajo apercibimiento de lanzamiento, así como de todas las personas que ocupen dicho predio, aunque no hayan participado en el proceso y no hayan sido notificadas. Asimismo, ordeno a los demandados paguen a la demandante por concepto de frutos la suma de S/. 150.00 por año y a partir del 18 de enero del 2012 y hasta que se produzca la entrega efectiva, total y definitiva del área materia de litis. Se declara INFUNDADA la demanda reconvenzional sobre nulidad de actos jurídicos de compraventa, nulidad de las Escrituras Públicas de fechas 21 de julio del 2011 y 12 de enero del 2012, y cancelación de los asientos registrales donde corren inscritas dichas escrituras públicas, interpuesta por ISRRRAEL CERNA HERNANDEZ y JUANA BECERRA DE CERNA. Condeno a los demandados y reconvinientes al pago de las costas y costos del proceso; (...).”.

<sup>1</sup> Folios 854-859.



## II. ANTECEDENTES PROCESALES:

- 2.1. Nancy Quiroz Ramírez interpuso demanda<sup>2</sup> pretendiendo: i) La reivindicación del inmueble rural denominado “El Limón” de 01 hectárea aproximadamente, ubicado en el Sector Huaca Blanca Baja, comprensión del distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, refiriendo que forma parte de predio de mayor extensión de 3.6466 hectáreas cuya ubicación, linderos, medidas perimétricas y coordenadas constan en la Partida N° 11007131; y, ii) El pago de frutos dejados de percibir desde el 17 de enero del 2012. Fundamenta que es propietaria del inmueble de mayor extensión, al habersele transferido Manuel Estuardo Paucar Terrenos mediante escritura pública N° 70 del 12 de enero del 2012, inscribiéndose registralmente la transferencia el 17 de enero del 2012 en la partida N° 11007131 en la Oficina Registral de Chepén. Señala también que previo a la compra del predio, efectuó un estudio legal y registral del mismo, constatando que el vendedor había comprado el mismo mediante escritura pública al Proyecto Especial Jequetequepe – Zaña, y que, si bien existía un gravamen y carga de anotación de demanda, sin embargo, la misma se procedió a levantar o cancelar. Asimismo, desarrolla que el predio tiene un pozo que abastece de agua, habiéndolo adquirido, siendo que, al encontrarse en posesión del mismo se hizo presente el demandado, refiriéndole que se encontraba en posesión de 01 hectárea del mismo, pero que no tenía documentos que acreditaran su propiedad, lo que significa que tiene una posesión ilegal. Finalmente, aduce que los demandados vienen usufructuando el predio, pese a que está destinado al uso agrícola, puede arrendarlo y por ello no se genera una renta, siendo que, el monto de los frutos deberá ser determinado por peritos, desde el 17 de enero del 2012.

---

<sup>2</sup> Folios 21-27.



- 2.2. Por el auto<sup>3</sup> contenido en la resolución N° 01 del 30 de enero del 2012 se admitió a trámite la demanda. Así, Ysrrael Cerna Hernández y Juana Becerra de Cerna presentaron su escrito contestatorio<sup>4</sup> y subsanación<sup>5</sup>, solicitando que la demanda sea declarada infundada y reconviniendo la nulidad de acto jurídico de las escrituras públicas N° 1422 del 21 de junio del 2011 y N° 70 del 13 de enero del 2012. Respecto a la contestación de demanda, señalaron que: **i)** Su posesión no es ilegal ni ilegítima y el petitorio no es claro ni concreto, pues no se dice que área del predio mayor se pretende reivindicar y no se pueden reivindicar áreas aproximadas; **ii)** La demanda es improcedente porque no se cumple como los requisitos legales del petitorio contenidos en el inciso 6 del artículo 424 del Código Procesal Civil, pues no se precisa lo que se pretende reivindicar ni se da identidad del área que es materia de la demanda; y, **iii)** El área que se pretende reivindicar lo poseen a título de propietarios con documentos públicos, por lo que, su relación con el predio es de buena fe.
- 2.3. Respecto a la reconvención, manifiestan que: **i)** El predio objeto de litis y el de mayor extensión ha sido y es propiedad de la Comunidad Campesina de Chepén, lo que ha sido reconocido por Manuel Estuardo Paucar Terrones, quien en forma dolosa se hizo titular por PEJEZA y luego se lo vendió de manera maliciosa a la actora; **ii)** La posesión del terreno “El Limón” nunca la tuvo Manuel Estuardo Paucar Terrones, sino su madre y otros, quienes con documentos de transferencia de dominio y posesión se lo entregaron en octubre 1984; **iii)** El predio “El Limón” fue subdividido en dos partes, hacia el norte le tocó a Manuel Estuardo Paucar Terrones y hacia el sur a Luis Paucar Terrones, siendo que, el último lo subdivide en dos y el que limita con su predio se lo vende a Juan Severiano Terrones Terrones y éste con su esposa le otorgan escritura pública de venta y traspaso de predio rústico; **iv)** Pese a ello, Manuel Estuardo Paucar Terrones

<sup>3</sup> Folios 28.

<sup>4</sup> Folios 89-95.

<sup>5</sup> 101-108.



sorprende al teniente gobernador de Huaca Blanca y lo convence para que le extienda certificado de posesión y luego haciendo uso de tal documento falso, sorprende al Proyecto Especial Jequetequepe Zaña y logra conseguir que éste último le venda el predio en referencia mediante escritura pública que es objeto de nulidad; **v)** Manuel Estuardo Paucar Terrones ha hecho uso de dolo engaño pues consiguió certificado de posesión y haciendo uso de él, sorprende a PEJEZA, y ésta sin hacer la verificación de la posesión real y legal del predio lo vende, pese a que dicha entidad sólo puede vender a quien ha acreditado explotación agrícola, conforme a ley; **vi)** Por ello, la adquisición es nula porque se da la imposibilidad jurídica del objeto, esto es, el objeto no puede llegar a cumplirse por existir una prohibición legal expresa; **vii)** La nulidad es procedente porque el fin es ilícito ya que existe inmoralidad en su elaboración y ejecución, ya que, las partes conocían que Manuel no posee el predio y no lo explotaba agrícolamente, pues eran otros los que lo sembraban y usufructuaban; y, **viii)** Manuel simula de modo absoluto una venta a la actora Nancy Quiroz Ramírez, quien resulta ser su familiar, conviviente de un sobrino, dándole al acto jurídico apariencia de real, pero resulta ser una farsa, pues únicamente desean consolidar la propiedad registralmente.

- 2.4. Mediante el auto<sup>6</sup> contenido en la resolución N° 04 del 06 de junio del 2012 se tuvo por absuelta la demanda y se admitió la demanda reconvenzional. Manuel Estuardo Paucar Terrones presentó escrito contestatorio<sup>7</sup> de reconvección desarrollando que: **i)** No es verdad que el predio sub litis sea de propiedad de la Comunidad Campesina de Chepén, pues el mismo formaba parte de una extensión mayor a favor del Proyecto Especial Jequetequepe – Zaña; **ii)** Siempre ha tenido la posesión del predio “El Limón”, conforme es de verse de los certificados de posesión, el cual tenía una extensión de 6.50 hectáreas y era conducido por su madre; **iii)** El predio nunca estuvo subdividido y

<sup>6</sup> Folios 109.

<sup>7</sup> Folios 129-136.



sorprende que Juan Terrones y su esposa hayan traspasado en posesión un predio que no estaba bajo su posesión, siendo imposible que se haya adquirido el predio de 01 hectárea en 1984 de su madre, pues el mismo tenía en esa época una extensión de 6.50 hectáreas; **iv)** Nunca sorprendió al teniente gobernador, pues éste se limitó a verificar que se encontraba en posesión, siendo que, PEJEZA verificó certificados de posesión y la explotación para registrarlo como propietario; y, **v)** No ha hecho uso de documento doloso, pues solicitó la compra de predios de conformidad con la Ley N° 26505 y su Reglamento, no existiendo ninguna causal de nulidad de acto jurídico.

- 2.5.** Nancy Quiroz Ramírez presentó escrito absolviendo reconvenición<sup>8</sup> alegando que: **i)** Es falso que el predio sea de propiedad de la Comunidad Campesina de Chepén y al adquirir el predio se limitó a lo que figura en el registro y la posesión que su vendedor tenía; **ii)** No se ha coludido con persona alguna y el hecho de ser una persona familiar, no es justificante para alegar simulación; y, **iii)** Debe tenerse en cuenta el principio de publicidad y buena fe pública registral. El Proyecto Especial Jequetequepe presentó escrito<sup>9</sup> formulando excepciones de falta de legitimidad para obrar y oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda, así como, solicitó que se emplace al Ministerio de Agricultura. A través del auto<sup>10</sup> contenido en la resolución N° 07 del 03 de agosto del 2012 se declararon improcedentes por extemporáneas las excepciones y se dispuso integrar a la relación jurídico procesal como litisconsorte necesario pasivo al Procurador Público del Ministerio de Agricultura. Dicho sujeto presentó escrito<sup>11</sup> formulando excepción de falta de legitimidad para obrar; y, también presentó escrito contestatorio<sup>12</sup>, solicitando que la reconvenición sea declarada infundada o improcedente, en mérito a que: **i)** No son parte de la relación jurídica procesal; **ii)** La compraventa

<sup>8</sup> Folios 146-152.

<sup>9</sup> Folios 163-168.

<sup>10</sup> Folios 169.

<sup>11</sup> Folios 195-198, repetido a folios 211-214 y 222-225.

<sup>12</sup> Folios 249-253, repetido a folios 265-269.



realizada en su oportunidad se ha realizado siguiendo lo estipulado por el Decreto Legislativo N° 674, la Ley N° 26505 y el Decreto Supremo N° 11-97-AG; **iii)** La demanda está dirigida solamente contra Nancy Quiroz Ramírez, por lo que, su representada no tiene vocación procesal; y, **iv)** La nulidad de los asientos registrales deviene en un acto administrativo, por lo que, no es competente la vía procedimental civil.

- 2.6.** Por el auto<sup>13</sup> contenido en la resolución N° 16 del 22 de julio del 2013 se declaró improcedente la nulidad deducida por el Procurador Público del Ministerio de Agricultura y mediante el auto<sup>14</sup> contenido en la resolución N° 05 del 02 de agosto del 2013 se declaró infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar deducida por el Procurador Público del Ministerio de Agricultura. El 24 de junio del 2014 se llevó a cabo audiencia de conciliación<sup>15</sup>, donde se frustró la conciliación, se fijaron puntos controvertidos, se admitieron pruebas y se señaló fecha de audiencia de pruebas. A través del auto<sup>16</sup> contenido en la resolución N° 25 del 03 de noviembre del 2014, se dispuso integrar en la relación jurídico procesal como litisconsorte necesario pasivo a la Comunidad Campesina de Chepén, siendo que, por el auto<sup>17</sup> contenido en la resolución N° 27 del 02 de junio del 2015 se declaró rebelde a la citada comunidad. El 03 de octubre del 2018 se llevó a cabo audiencia de pruebas de inspección judicial<sup>18</sup> y el 16 de enero del 2018 se llevó a cabo continuación de audiencia de pruebas<sup>19</sup>. El 04 de abril del 2019, Petronila Paredes Aredo y Dacio Florencio Muñoz Alva presentaron informe

---

<sup>13</sup> Folios 342-343.

<sup>14</sup> Folios 350-351.

<sup>15</sup> Folios 392-394.

<sup>16</sup> Folios 436.

<sup>17</sup> Folios 455.

<sup>18</sup> Folios 657-658.

<sup>19</sup> Folios 696-697.



pericial<sup>20</sup> y el 01 de julio del 2019 se llevó a cabo audiencia especial de ratificación pericial<sup>21</sup>.

- 2.7. Mediante la sentencia<sup>22</sup> contenida en la resolución N° 55 del 05 de diciembre del 2022 se declaró fundada la demanda de reivindicación y pago de frutos e infundada la reconvencción sobre nulidad de actos jurídicos. Los argumentos de dicha decisión fueron los siguientes: **i)** Nancy Quiroz Ramírez es propietaria del predio rústico “El Limón” de 3.6466 hectáreas; **ii)** Si bien la demandante señala que el área que se pretende reivindicar es de 01 hectárea, sin embargo, en el informe pericial se ha determinado que el área materia de litis es de 0.8915 hectáreas; **iii)** Ninguno de los documentos presentados por los demandados tienen la categoría de título de propiedad a su favor, por lo que, la demanda de reivindicación es fundada; **iv)** Por ser accesoria, corresponde declarar fundada la pretensión de frutos, de otro lado, respecto al monto y fecha de inicio del cálculo, la posesión de los demandados es ilegítima, debe computarse desde el 18 de enero del 2012 y se ha verificado que el terreno es lenteja de palo, correspondiendo otorgar de manera prudente y razonable la suma de S/ 150 soles por año hasta que se produzca la entrega total y definitiva del predio materia de litis; **v)** No hay nulidad por la causal de fin ilícito, pues se ha acreditado que la Comunidad Campesina de Chepén sea la propietaria del bien sub litis, no se ha demandado la nulidad de la constancia de posesión de Manuel Estuardo, y, no se ha acreditado que el demandante haya sorprendido al Proyecto Especial Jequetequepe Zaña; **vi)** No hay nulidad por la causal de forma prescrita legal, pues nos encontramos ante un contrato de compraventa, el cual califica como consensual; y, **vii)** No hay nulidad por la causal de simulación absoluta, pues no se ha probado el grado de familiaridad entre Manuel

<sup>20</sup> Folios 701-707.

<sup>21</sup> Folios 723-725.

<sup>22</sup> Folios 802-837.





Estuardo y la demandante, ni tampoco que ésta última carezca de solvencia económica o que el vendedor haya continuado en posesión del predio.

### III. PRETENSIÓN, AGRAVIOS Y FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

La demandada pretende la revocatoria de la sentencia apelada, invocando como agravios y fundamentos los que se resumen a continuación:

- a) Sobre la reivindicación: **i)** Tienen la posesión del bien desde antes que la actora sea declarada propietaria, por lo que, la misma no es ilegítima; **ii)** El petitorio de la demanda no cumple con el requisito ineludible de identificar el bien materia de restitución, lo que aparentemente fue subsanado en la inspección judicial, sin que puedan conocer cuál era el área, cayendo en indefensión; **iii)** No se sabe quién ha medido el predio para determinar que le falta 1,085.00 metros cuadrados, lo que significa que la sentencia cae en errores de hecho y de derecho; **iv)** Son propietarios del bien sub litis por prescripción adquisitiva, pues se ha acreditado que poseen desde el año 1984 el bien sub litis; y, **v)** Si se lee la escritura pública ofrecida como Anexo 1B, en realidad se trata de una venta del predio el Limón de una hectárea, debiendo pronunciarse el despacho por la improcedencia de la demanda y accionar un mejor derecho de propiedad.
- b) Sobre el pago de frutos: **i)** Para el pago de frutos debe probarse que la posesión es ilegítima, lo que no sucede en el caso de autos; y, **ii)** Se señala una suma no acorde con la realidad, pues el lote en cuestión se ubica en una zona en la que por falta de agua no se siembra debido a las permanentes sequias, el pozo no les abastece y se constató en la inspección judicial que no hay lluvias ni filtración, por lo que, hace 05



años que no siembran, además que, el tiempo que ha demorado el despacho en sentencia no les es imputable.

- c) Sobre la nulidad de acto jurídico: i) Hay dolo y engaño, pues Manuel Estuardo jamás condujo o poseyó el bien sub litis, pues el mismo era propiedad de la Comunidad Campesina de Chepén, además, ha obtenido un certificado de posesión de manera subrepticia, engañando a PEJEZA; ii) El fin ha sido ilícito porque la compra de Manuel Estuardo a PEJEZA era y es jurídicamente imposible, pues nunca probó que explotaba agrícolamente el bien sub materia, condición para la compraventa; y, iii) Ha existido simulación absoluta porque Manuel Estuardo utilizó a un familiar (la demandante) para hacer un negocio con apariencia real, fingiendo compraventa, prueba de ello es que la actora nunca apareció en la tramitación del proceso.

#### IV. PRINCIPIO TANTUM APELLATUM QUANTUM DEVOLUTUM:

Este Tribunal absolverá el grado respetando el principio tantum appellatum quantum devolutum, que garantiza que el órgano jurisdiccional, al absolver la impugnación, solo debe pronunciarse sobre aquellas pretensiones o agravios invocados por el impugnante en el recurso de apelación<sup>23</sup>; sin embargo, este principio encuentra una excepción<sup>24</sup> en las genéricas facultades<sup>25</sup> nulificantes del Tribunal<sup>26</sup>, pero sólo cuando esté en controversia o en disputa la aplicación de normas de orden público o que tengan

<sup>23</sup> STC N° 05901 - 2008 - PA/TC.

<sup>24</sup> Esta excepción se fundamenta en la potestad nulificante del juez y es recogida en la parte final del artículo 176° del Código Procesal Civil que prescribe: "Los Jueces sólo declararán de oficio las nulidades insubsanables, mediante resolución motivada, reponiendo el proceso al estado que corresponda".

<sup>25</sup> Esta potestad es entendida como aquella "facultad conferida a los jueces en forma excepcional para declarar la nulidad aun cuando no haya sido invocada, si se tiene en consideración que el acto viciado puede alterar sustancialmente los fines del proceso o ha alterado la decisión recaída en él (STC N° 6348-2008-PA/TC)".

<sup>26</sup> La doctrina uniformemente está de acuerdo que la nulidad procesal declarada de oficio presupone que el acto procesal viciado no sea posible de convalidación y que su procedencia solo se justifica en la protección de las garantías constitucionales del proceso, siendo una de las más importantes el respeto al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva (STC N° 6348-2008-PA/TC)



relación con la protección de derechos fundamentales y respecto de las cuales se aprecien afectaciones que revistan una especial gravedad y flagrancia<sup>27</sup>.

## V. RESOLUCIÓN DEL CASO:

### Respuesta a los agravios y fundamentos relacionados con la reivindicación.

5.1. En primer lugar, los apelantes cuestionan la forma en que ha formulado el petitorio de reivindicación la demandante, refiriendo que no cumple con el requisito ineludible de identificar el bien materia de restitución, lo que aparentemente fue subsanado en la inspección judicial, sin que puedan conocer cuál era el área, cayendo en indefensión. Dicho argumento se desestima por las siguientes razones:

5.1.1. La identificación del bien a reivindicar no es un requisito de admisibilidad de la demanda, sino más bien de fundabilidad de la misma. De otro lado, los aspectos relacionados con la calificación de la demanda, específicamente la forma en que se ha formulado el petitorio, debió ser advertidos cuestionando el auto admisorio<sup>28</sup>, pues en dicho acto procesal se verificó el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de la demanda, aspecto que no han realizado los demandados ahora apelantes, no pudiendo hacerlo recién en su contestación de demanda o en la apelación, pues opera el principio de preclusión.

5.1.2. De todas maneras, en cuanto a la imprecisión del área que se pretende reivindicar, es de verse de la demanda que, la demandante en efecto, señaló que el área a reivindicar es de aproximadamente 01 hectárea<sup>29</sup>, y, justamente

<sup>27</sup> STC 3151 – 2006 – AA/TC.

<sup>28</sup> Folios 28.

<sup>29</sup> Folios 21-22.



por ello, es que tal aspecto se determinó mediante pericia<sup>30</sup>, la cual determinó que el área de litigio es de 0.8915 hectáreas, tras utilizar el método directo y el programa AUTOCAD, pues también se elaboraron planos sobre el particular, no evidenciándose entonces indefensión alguna en los apelantes.

- 5.2. En segundo lugar, refieren los apelantes que no se sabe quién ha medido el predio para determinar que le faltan 1,085.00 metros cuadrados, lo que significa que la sentencia cae en errores de hecho y de derecho. Dicho argumento se **desestima**: primero, porque no se comprende cuál es el error de hecho y/o de derecho que se pretende denunciar al afirmar que no se sabe quién midió el predio, máxime, si tampoco se prueba que mida distinto a lo señalado por el Ad quo, quien se cobijó en la pericia realizada para justificar ello; y, segundo, porque, conforme se ha mencionado anteriormente, ha sido la pericia realizada por dos ingenieros, aquella que ha determinado que el área de litigio es de 0.8915 hectáreas.
- 5.3. En tercer lugar, refieren los apelantes que: i) Son poseesionarios del bien antes que la actora sea declarada propietaria, por lo que, la misma no es ilegítima; ii) Son propietarios del bien sub litis por prescripción adquisitiva, al haberse acreditado que poseen desde el año 1984; y, iii) Si se lee la escritura pública ofrecida como anexo 1B, en realidad se trata de una venta del predio el Limón de una hectárea, debiendo pronunciarse el despacho por la improcedencia de la demanda y accionar un mejor derecho de propiedad. Dicho argumento se **desestima** por las siguientes razones:
- 5.3.1. La reivindicación importa la restitución del bien a su legítimo propietario, en atención a ello, para su procedencia debe existir siempre un examen sobre el derecho de propiedad de la parte accionante, dado que la acción reivindicación

<sup>30</sup> Folios 701-707.



persigue que sea declarado el derecho y que, en consecuencia, le sea restituida la cosa sobre la cual recae. Por lo tanto, la reivindicación implica, de manera inseparable, el reconocimiento del dominio y la restitución de la cosa a su propietario<sup>31</sup>.

**5.3.2.** La Corte Suprema, en reiterada jurisprudencia ha señalado que si bien es cierto la norma no define exactamente los alcances de la acción reivindicatoria, para su ejercicio deben concurrir los siguientes elementos: **i)** Que se acredite la propiedad del inmueble que se reclama; **ii)** Que el demandado posea la cosa de manera ilegítima o sin derecho a poseer; y, **iii)** Que se identifique el bien materia de restitución<sup>32</sup>.

**5.3.3.** Ahora bien, respecto a los cuestionamientos de los apelantes, en principio, se advierte vulneración al principio lógico de no contradicción, pues primero alegan tener derecho a poseer legítimo; luego, refieren que son propietarios por prescripción adquisitiva, en mérito a que poseen desde el año 1984; y, finalmente, refieren que serían propietarios por escritura pública de venta del predio el Limón. Esto es, al mismo tiempo se alega que son poseionarios legítimos no propietarios y luego que son propietarios, pero por motivos distintos: prescripción adquisitiva y contrato de compraventa. Sin embargo, de todas maneras, se procederá a absolver los agravios y fundamentos.

**5.3.4.** Respecto a que han adquirido la propiedad del bien sub litis por prescripción adquisitiva porque serían poseionarios desde 1984, no existe en autos sentencia u otro documento similar que acredite que ello es así de manera

<sup>31</sup> X Pleno Casatorio Civil, considerando PRIMERO (página 109).

<sup>32</sup> Cfr. Casación N° 3436-2000/Lambayeque (Sala de Derecho Constitucional y Social), Casación N° 729-2006/Lima (Sala Civil Permanente).



fehaciente, certera e indubitable; y, tampoco se ha postulado en autos reconvencción pretendiendo la prescripción adquisitiva del bien sub litis, sino únicamente la nulidad del acto jurídico que sustenta el derecho de propiedad de la demandante, todo lo cual, impide a este Colegiado a realizar juicio de mérito sobre el particular, pues se vulneraría el principio de congruencia procesal y el derecho de defensa de la parte demandante.

**5.3.5.** De otro lado, respecto a que son poseesionarios legítimos del bien sub litis desde antes que la demandante sea declarada como propietaria, es de señalar que en autos no existe prueba alguna que acredita la posesión legítima de los demandados, en tanto está acreditado que la demandante es propietaria del bien de extensión mayor (dentro del cual está el área que se pretende reivindicar), según el asiento C00001 de la Partida N° 11007131<sup>33</sup> y no se aprecia que a la fecha de interposición de la demanda, los demandados hayan sido autorizados por la demandante a poseer el bien sub litis, quien era la única facultada, a partir de la fecha en que adquirió el bien sub litis, para otorgarles el derecho a poseer de forma legítima.

**5.3.6.** Finalmente, respecto a que los demandados habrían acreditado el derecho de propiedad del bien sub litis con escritura pública de venta del predio el Limón, debiendo pronunciarse el despacho por la improcedencia de la demanda y accionar un mejor derecho de propiedad, se soslaya que en la reivindicación sí es posible analizar el mejor derecho de propiedad, conforme así lo ha señalado la Casación N° 3977-2015 LA LIBERTAD en su considerando QUINTO y el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil celebrado los días 06 y 07 de junio del 2008

---

<sup>33</sup> Folios 11.



en la conclusión plenaria del Tema N° 02, de tal manera que no existe causal acreditada para declarar la improcedencia de la demanda.

5.3.7. Y, respecto a que los demandados tendrían mejor derecho de propiedad que la demandante, ello no es así, pues ésta última goza con derecho de propiedad inscrito en sede registral, según se aprecia de la Partida N° 11007131<sup>34</sup>, habiéndolo del anterior propietario registral, conforme al asiento G00001<sup>35</sup> de la partida antes mencionada y la escritura pública del 12 de enero del 2012<sup>36</sup>; mientras que, los demandados sustentan su derecho de propiedad en escritura pública N° 76 del 24 de enero del 2011<sup>37</sup>, la cual no está inscrita en sede registral y no se aprecia que se haya transferido propiedad alguna, pues se evidencia que presuntos posesionarios (no propietarios) habrían cedido una sección del predio de extensión mayor a los demandados, lo que tampoco califica como un título de posesión legítima, pues insistimos que a la fecha de interposición de la demanda, era la demandante como propietaria, la única facultada a ceder derecho de posesión legítimo a los demandados.

5.4. En tal sentido, corresponde **confirmar** la sentencia apelada en el extremo que declaró fundada la pretensión de reivindicación.

#### **Respuesta a los agravios y fundamentos relacionados con el pago de frutos.**

5.5. Los apelantes señalan que no se ha acreditado la posesión ilegítima para que se ampare el pago de frutos y que se ha señalado una suma no acorde a la realidad. Este Colegiado precisa que si bien las partes esperaban un pronunciamiento de mérito sobre la

<sup>34</sup> Folios 09-11.

<sup>35</sup> Folios 09.

<sup>36</sup> Folios 07-08 y vuelta.

<sup>37</sup> Folios 45-46.



presente pretensión, sin embargo, se advierte causal de improcedencia de la misma no advertida por el Ad quo, por lo que, haciendo uso de las facultades saneadoras concedidas por el ordenamiento jurídico vigente, considera que corresponde **revocar a improcedente** la pretensión de pago de frutos, pues se advierte falta de conexión lógica entre los hechos y el petitorio, de conformidad con el artículo 427 inciso 4 del Código Procesal Civil. Nos explicamos en las siguientes líneas:

**5.5.1.** El artículo 121 del Código Procesal Civil dispone que: “(...) mediante la sentencia el juez pone fin a la instancia o al proceso, en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida, declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal.”. Dicha facultad saneadora se hace extensiva a la Sala Superior (y no resulta ser exclusiva del juzgador de primera instancia), tal y como ha desarrollado la Corte Suprema al referir lo siguiente: “(...) El Código Procesal Civil (...) establece en su artículo ciento veintiuno parte in fine la facultad que tiene el juez para pronunciarse en la sentencia excepcionalmente sobre la validez de la relación jurídico procesal (...) dicha facultad del Juez de la causa resulta extensiva al Colegiado Superior que absuelve el grado de apelación de la sentencia, coligiéndose de ello que si bien el artículo cuatrocientos setentiséis del Código Procesal Civil establece que saneado el proceso precluye el cuestionamiento a la validez de la relación jurídica procesal, sin embargo el artículo ciento veintiuno parte in fine establece una excepción en mérito del cual los jueces de mérito tienen la facultad de pronunciarse excepcionalmente sobre la validez de la relación jurídica procesal en la sentencia (...)”<sup>38</sup>

**5.5.2.** Y es que, revisar la relación jurídica procesal válida significa constatar la existencia de los presupuestos procesales de forma y de fondo a fin de emitir un válido pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión controvertida, facultad que escapa y resulta ser una excepción al principio tantum devolutum quantum appellatum, pues está contenida en una norma de orden público y está

<sup>38</sup> Casación N° 1866-2004 LA LIBERTAD publicada en el Diario Oficial el peruano el día 02 de junio del 2006.





relacionado con el derecho fundamental al debido proceso de las partes regulado en el artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Perú; siendo que, la Corte Suprema de la República, en relación a lo anteriormente desarrollado, ha expresado lo siguiente: "(...) El último párrafo del artículo 121 del Código Procesal Civil (...) señala que con la sentencia el juez pone fin a la instancia pronunciándose sobre la cuestión controvertida, declarando el derecho de las partes o excepcionalmente la validez de la relación procesal; cabe precisar que la excepcionalidad prevista, sólo procede por la carencia evidente de alguno de los presupuestos procesal de forma o de fondo que le impidan al juzgador emitir pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión controvertida; de presentarse duda, al respecto debe preferirse resolver el fondo de la litis buscando la solución del conflicto de intereses, en virtud de lo dispuesto por el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil (...)”<sup>39</sup>.

**5.5.3.** En el caso de autos, de una revisión de la demanda<sup>40</sup>, se aprecia que la demandante solicita el pago de frutos dejados de percibir porque los demandados vendrían usufructuando el inmueble sub litis al estar destinado a uso agrícola y porque no ha podido arrendarlo como a terceros. Cuando se pretende el pago de frutos, de conformidad con los artículos 890 y siguientes del Código Civil, es necesario que la parte sustente si son renovables o no renovables, y, sobre todo, que justifique si son naturales, industriales o civiles; en tanto éstos varían pues los frutos naturales no requieren de intervención humana y se recogen, los industriales requieren de intervención humana y se obtienen, y, los civiles se producen como consecuencia de relación jurídica y se recaudan.

**5.5.4.** La demandante no sólo no ha cumplido con precisar ante que clase y tipo de frutos nos encontramos a fin de que este Colegiado pueda analizar, mediante

<sup>39</sup> Casación N° 1565-2008 LAMBAYEQUE publicada en el Diario Oficial el peruano el día 01 de diciembre del 2008.

<sup>40</sup> Folios 21-27.



juicio de mérito, si es que los mismos se recogieron, obtuvieron y/o recaudaron, resultando incorrecto el razonamiento del Ad quo respecto a que los frutos son fundados como consecuencia de las pretensiones principales; sino que, al invocar que los demandados vendrían usufructuando el bien sub litis al uso agrícola por una posesión ilegítima y tampoco podría arrendarlo, no estaría justificando una pretensión de pago de frutos, sino más una conducta antijurídica y daños, los cuales están relacionados con la pretensión de indemnización por daños y perjuicios; de tal manera que, a criterio de este Colegiado nos encontramos ante un supuesto de falta de conexión lógica entre los hechos y el petitorio, de conformidad con el artículo 427 inciso 4 del Código Procesal Civil.

#### **Respuesta a los agravios y fundamentos relacionados con la nulidad de acto jurídico.**

**5.6.** En primer lugar, refieren los apelantes que hay dolo y engaño, pues Manuel Estuardo jamás condujo o poseyó el bien sub litis, pues el mismo era propiedad de la Comunidad Campesina de Chepén, además, ha obtenido un certificado de posesión de manera subrepticia, engañando a PEJEZA. Dicho argumento se **desestima** por las siguientes razones:

**5.6.1.** La articulación antes mencionada está dirigida a cuestionar el acto jurídico contenido en la escritura pública<sup>41</sup> de compraventa del 21 de julio del 2011, celebrado entre Manuel Estuardo Paucar Terrones y el Proyecto Especial Jequetequepe Zaña, respecto del bien de extensión mayor (dentro del cual está

---

<sup>41</sup> Folios 02-05 y vuelta.



el área sub litis) y que obra inscrita en el asiento G00001<sup>42</sup> de la Partida N° 11007131.

- 5.6.2.** El cuestionamiento de los apelantes es impreciso, pues no señalan en relación a cuál causal de nulidad del acto jurídico está relacionado, sin embargo, este Colegiado procederá a absolverlo por tratarse de una cuestión de hecho. Al referirse que Manuel Estuardo jamás habría conducido el bien sub litis, se está atacando la cláusula segunda de la escritura pública de compraventa, donde se señala que el comprador (Manuel Estuardo Paucar Terrones) es conductor directo del terreno rústico denominado “El Limón” (predio de extensión mayor).
- 5.6.3.** Según los apelantes, el comprador habría engañado al vendedor, pues no fue conductor del bien sub litis. Tal enunciado fáctico no está probado y, además, según se aprecia de los certificados de posesión del 05 de junio de 1990<sup>43</sup>, 11 de noviembre del 2006<sup>44</sup> y 02 de febrero del 2011<sup>45</sup>; Manuel Estuardo Paucar Terrones poseía el bien sub litis, resultando correcto entonces, que se haya acogido a lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Supremo N° 011-97-AG.
- 5.6.4.** Además, de acuerdo a la contestación de demanda del Procurador Público del Ministerio de Agricultura, la compraventa: “se ha realizado siguiendo lo estipulado por el Decreto Legislativo N° 674 (...) y su Reglamento Decreto Supremo N° 11-97-AG (...) Consecuentemente podemos deducir que tiene validez y eficacia jurídica el contrato de compraventa celebrado de fecha 12 de enero del 2012 a favor del señor Manuel Estuardo Paucar (...).”<sup>46</sup>, esto es, dicha parte procesal, pese a tener a la vista los

<sup>42</sup> Folios 09.

<sup>43</sup> Folios 122 y vuelta.

<sup>44</sup> Folios 123 y vuelta.

<sup>45</sup> Folios 124 y vuelta.

<sup>46</sup> Folios 250.



documentos presentados por las partes, ha ratificado la validez y eficacia del acto jurídico cuestionado.

- 5.7. En segundo lugar, refieren los apelantes que el fin ha sido ilícito porque la compra de Manuel Estuardo a PEJEZA era y es jurídicamente imposible, pues nunca probó que explotaba agrícola y ganadería el bien sub materia, condición para la compraventa. Dicho argumento se **desestima** por las siguientes razones:

5.7.1. La articulación antes mencionada también está dirigida a cuestionar el acto jurídico contenido en la escritura pública<sup>47</sup> de compraventa del 21 de julio del 2011, celebrado entre Manuel Estuardo Paucar Terrones y el Proyecto Especial Jequetequepe Zaña, respecto del bien de extensión mayor (dentro del cual está el área sub litis) y que obra inscrita en el asiento G00001<sup>48</sup> de la Partida N° 11007131.

5.7.2. Respecto a la causal de fin ilícito, Lizardo Taboada considera que: “La causal de nulidad por fin ilícito, contemplada en el artículo 219° deberá entenderse como aquel negocio jurídico cuya causa, en su aspecto subjetivo sea ilícita, por contravenir 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<sup>49</sup>. Agrega: “(...) somos de la opinión que la noción de causa consagrada legalmente en él puede y debe entenderse dentro de las concepciones unitarias, señalando que la causa es un único elemento con un aspecto objetivo y un aspecto subjetivo. Desde el punto de vista objetivo, la causa -tal como debe entender en nuestro sistema jurídico- será la función jurídica en base a una función socialmente razonable y digna. Desde el punto de vista subjetivo, la causa será el propósito de las partes integrado por los motivos comunes y

<sup>47</sup> Folios 02-05 y vuelta.

<sup>48</sup> Folios 09.

<sup>49</sup> TABOADA CÓRDOVA, Lizardo. Causales de nulidad del acto jurídico. Recuperado de: [revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/download/10746/11237](http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/download/10746/11237).



determinantes de la celebración del negocio jurídico. La nulidad por ilicitud en el aspecto subjetivo se encuentra consagrada en el inciso comentado del artículo 219, mientras que la nulidad por ausencia de causa en el sentido del aspecto objetivo fluye como nulidad virtual por contravención del artículo 140. No obstante, lo cual, debemos ser claros, la causal de nulidad del inciso cuarto del artículo 219 está referida únicamente al aspecto subjetivo, cuando un negocio jurídico haya sido celebrado por un motivo ilícito común y determinante para las partes.”<sup>50</sup>.

- 5.7.3.** En este mismo sentido, y siguiendo la línea de las precisiones formuladas por Lizardo Taboada, la Corte Suprema ha definido a la causal de fin ilícito en la Casación N° 3098-2011/Lima refiriendo en el fundamento 5.9 que: “(...) de la interpretación sistemática y en su conjunto del artículo 219 inciso 4 del Código Civil con las demás normas que regulan el Acto Jurídico y los Contratos en nuestro medio es posible colegir que la Causa se vincula a la idea de “Causa Concreta” es decir a los propósitos o motivos comunes que dan lugar a la celebración del acto jurídico de tal modo que si estos fines o motivos son ilícitos el negocio será nulo por falta de un elemento estructural en tal sentido la causa se comporta como un mecanismo de control de la autonomía de la voluntad evitando que puedan llegar a tener eficacia los actos jurídicos contrarios al ordenamiento jurídico explicando en este mismo sentido el profesor Morales Moreno que la causa es un mecanismo de control de la autonomía de la voluntad para apreciar en qué casos los vínculos jurídicos merecen la protección del derecho”.
- 5.7.4.** Así las cosas, nótese que el enunciado postulado por el apelante, según su propio dicho, está relacionado con la imposibilidad jurídica de haberse celebrado el acto jurídico de compraventa entre Manuel Estuardo Paucar Terrones y el Proyecto Especial Jequetequepe Zaña, debido a que no probó que explotaba el bien agrícola, condición para la celebración de la compraventa; siendo que, dicho enunciado no da cuenta ni se subsume dentro de la figura jurídica del fin ilícito, pues no se invocan propósitos o motivos

---

<sup>50</sup> Ídem.



comunes ilícitos que dieron lugar a la celebración del acto jurídico relacionado con su causa; y es que, la invocación de la ilicitud de la finalidad debe estar destinada a probar que la manifestación de voluntad no se ha dirigido a la producción de efectos jurídicos que puedan recibir tutela jurídica, pues la intención del o los celebrantes es contraria al ordenamiento jurídico<sup>51</sup>.

5.8. En tercer lugar, refieren los apelantes que ha existido simulación absoluta porque Manuel Estuardo utilizó a un familiar (la demandante) para hacer un negocio con apariencia real, fingiendo compraventa, prueba de ello es que la actora nunca apareció en la tramitación del proceso. Dicho argumento se **desestima** por las siguientes razones:

5.8.1. La articulación antes mencionada está dirigida a cuestionar el acto jurídico contenido en la escritura pública<sup>52</sup> de compraventa del 12 de julio del 2012, celebrado entre Manuel Estuardo Paucar Terrones y Nancy Quiroz Ramírez, respecto del bien de extensión mayor (dentro del cual está el área sub litis) y que obra inscrita en el asiento C00001<sup>53</sup> de la Partida N° 11007131.

5.8.2. Es una realidad que surge del sistema del Código Civil que el acto jurídico ha de ser portador de intereses dignos de protección, y las reglas que las partes se han impuesto a sí mismas, como mecanismos para alcanzar la satisfacción de aquellos intereses, han de guardar conformidad con las normas del ordenamiento jurídico<sup>54</sup>. Sobre el acto simulado, el artículo 190 del Código Civil dispone: "Por la simulación absoluta se aparenta celebrar un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad para celebrarlo." y el artículo 193 prescribe: "La acción para solicitar la

<sup>51</sup> Vidal Ramírez, F. (2019). El Acto Jurídico (11° edición). Rimay Editores. Página 565.

<sup>52</sup> Folios 06-08 y vuelta.

<sup>53</sup> Folios 11.

<sup>54</sup> Sentencia del Pleno Casatorio Casación N° 4442-2015 MOQUEGUA, fundamento 21.



nulidad del acto jurídico simulado puede ser ejercitada por cualquiera de las partes o por el tercero perjudicado, según el caso.”

- 5.8.3.** El artículo 219 inciso 5 del Código Civil dispone que: “El acto jurídico es nulo: (...) 5. Cuando adolezca de simulación absoluta.”. La Corte Suprema de la República ha establecido que: “(...) la simulación no consiste sino en un caso de discrepancia entre la voluntad declarada y la voluntad interna, realizada de común acuerdo entre las partes contratantes, a través del acuerdo simulatorio, con el fin de engañar a terceros. De esta manera lo que se produce en el caso de la simulación absoluta es la proscripción con relación a que las partes utilicen el ordenamiento jurídico para afectar los intereses de terceros; toda vez que no tienen la menor intención de celebrar ningún negocio jurídico, porque nunca quisieron celebrar ningún estatuto negocial para buscar los efectos del ordenamiento jurídico.”<sup>55</sup>. De igual forma, en la Casación N° 1201-2002-MOQUEGUA del 24 de octubre del 2003, se dejó dicho que: “(...) En cuanto al inciso 5 del artículo 219 del Código Civil, referida a la causal de nulidad por simulación absoluta, se tiene que la misma opera cuando las partes, no teniendo intención alguna de quedar jurídicamente vinculadas, fingen celebrar un negocio aparente; consecuentemente, en el caso de aquellos actos jurídicos celebrados con defectos estructurales o aquellos afectados por causas originarias o intrínsecas al momento de su celebración o formación del acto, opera la nulidad ipso iure o absoluta, no pudiendo confirmarse por acto posterior.”<sup>56</sup>
- 5.8.4.** Según el dicho de los apelantes, la simulación absoluta estaría probada porque la demandante y Manuel Estuardo Paucar Terrones serían familiares, y, la demandante no ha mostrado interés frente al presente proceso. Tales enunciados, más allá de si estén probados o no, de por sí, no se subsumen dentro de la figura jurídica de la simulación absoluta, pues no dan cuenta de intención de las partes antes mencionadas de quedar jurídicamente vinculadas

<sup>55</sup> Quinto Pleno Casatorio Civil (Tema: Vía para impugnar acuerdos asociativos, realizado el 03 de enero del 2013, Casación N° 3189-2012-LIMA NORTE). En: Pozo, J. (2018). SUMMA CIVIL. Nomos & Thesis.

<sup>56</sup> Fundamento sétimo.



fingiendo celebrar un negocio aparente, máxime, si no se invoca a que terceros se pretende engañar con ello; por el contrario, justamente la interposición de la demanda, acredita que la demandante tiene interés en que se le restituya la posesión de su propiedad, y, el hecho que sea familiar o no de quien le vendió la propiedad, no es indicio suficiente para llegar a una inferencia probatoria de que ha existido un acto aparente, acuerdo simulatorio y un acto oculto; todos ellos, con la finalidad de engañar a terceros.

- 5.9. Así las cosas, corresponde **confirmar** la sentencia apelada en el extremo que declaró infundada la reconvenición planteada por los demandados.

VI. **DECISIÓN:**

**Por estos fundamentos**, los Jueces Superiores de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de la Libertad, **DECIDEN:**

- 6.1. **CONFIRMAR** la **SENTENCIA** inserta en la Resolución Judicial número CINCUENTA Y CINCO, de fecha cinco de diciembre del año dos mil veintidós, obrante de fojas ochocientos dos a ochocientos treinta y siete, en el **extremo** que resolvió: “Declarando FUNDADA la demanda acumulativa de folios veintiuno a veintisiete, interpuesta por doña NANCY QUIROZ RAMIREZ. En consecuencia, ordeno a los demandados YSRRAEL CERNA HERNANDEZ y JUANA BECERRA DE CERNA, para que en el plazo de seis (06) días, DESOCUPEN y RESTITUYAN y/o ENTREGUEN a la demandante el área o sección de 0.8915 há., la misma que por el Este colinda con propiedad de terceros y mide 50.00 metros lineales, por el Oeste colinda con propiedad de terceros y mide 60.00 metros lineales, por el Norte colinda con terreno de la demandante y mide 130.00 metros lineales y por el Sur colinda con propiedad del demandado Isrrael Cerna Hernández y mide 130.00 metros lineales, dicha área forma parte del predio rústico denominado “El Limón”, Parcela No. 0480, de 3.6466 Há., el mismo que se encuentra ubicado en el Sector Huaca Blanca Baja del distrito de Pacanga, provincia de Chepén, departamento de La Libertad, y corre inscrito en el Asiento C00001 de la Partida





Electrónica No. 11007131, bajo apercibimiento de lanzamiento, así como de todas las personas que ocupen dicho predio, aunque no hayan participado en el proceso y no hayan sido notificadas.”

- 6.2. **REVOCAR** la **SENTENCIA** inserta en la Resolución Judicial número CINCUENTA Y CINCO, de fecha cinco de diciembre del año dos mil veintidós, obrante de fojas ochocientos dos a ochocientos treinta y siete, en el **extremo** que resolvió: “Asimismo, ordeno a los demandados paguen a la demandante por concepto de frutos la suma de S/. 150.00 por año y a partir del 18 de enero del 2012 y hasta que se produzca la entrega efectiva, total y definitiva del área materia de litis.”; y, **REFORMÁNDOLA: DECLARAMOS IMPROCEDENTE** la pretensión de pago de frutos.
- 6.3. **CONFIRMAR** la **SENTENCIA** inserta en la Resolución Judicial número CINCUENTA Y CINCO, de fecha cinco de diciembre del año dos mil veintidós, obrante de fojas ochocientos dos a ochocientos treinta y siete, en el **extremo** que resolvió: “Se declara INFUNDADA la demanda reconvencional sobre nulidad de actos jurídicos de compraventa, nulidad de las Escrituras Públicas de fechas 21 de julio del 2011 y 12 de enero del 2012, y cancelación de los asientos registrales donde corren inscritas dichas escrituras públicas, interpuesta por ISRRAEL CERNA HERNANDEZ y JUANA BECERRA DE CERNA. Condeno a los demandados y reconvinientes al pago de las costas y costos del proceso; (...).”.
- 6.4. **NOTIFÍQUESE** a las partes. **PONENTE** Señor Juez Superior Titular Doctor Juan Virgilio Chunga Bernal. –

S. S.

CRUZ LEZCANO, C.

**CHUNGA BERNAL, J.**

ANTICONA LUJAN, C.