



SALA MIXTA - Sede Central

EXPEDIENTE : 833-2011-0-0301-JM-CI-01.
DEMANDANTE : Irma Warthon Carrasco y otros.
DEMANDADO : Nerida Warthon Carrasco y otros.
MATERIA : Nulidad de acto jurídico y otros.
PROCEDENCIA : Primer Juzgado Civil de Abancay.

SENTENCIA DE VISTA

Resolución N° 57

Abancay, trece de marzo
Del año dos mil veinte.

VISTOS.- El recurso de apelación interpuesto por Juan Huachaca Anampa abogado y apoderado de Wilfredo Warthon Carrasco y Jaime Warthon Carrasco, mediante escrito de fojas seiscientos veinticinco y siguientes, en contra de la resolución número 53 (sentencia), su fecha diecinueve de setiembre del año dos mil diecinueve, expedida por el señor juez del Primer Juzgado Civil de Abancay que fluye a fojas quinientos noventa y seis y siguientes, en el extremo que ha resuelto declarar fundada en parte la demanda interpuesta por Irma Warthon Carrasco, Gladys Warthon Carrasco, Iris Warthon Carrasco, Fanny Chirinos Pareja con poder otorgado por José Warthon Carrasco, contra Wilfredo Warthon Carrasco, Jaime Warthon Carrasco y José Jaime Warthon Villegas, sobre nulidad del acto jurídico, cancelación de asientos registrales. En consecuencia: 1) SE DECLARA NULO, por las causales contenidas en los numerales 4, 5, 7 y 8 del artículo 219° del Código Civil, la escritura pública de transferencia de derechos y acciones de fecha 17 de noviembre del 2011, y el acto jurídico que lo contiene otorgado por José Jaime Warthon Villegas a favor de Wilfredo Warthon Carrasco.

Recurso impugnatorio que la fundamenta en los siguientes argumentos:

- A. Que, en el presente caso las causales de nulidad invocadas en la demanda no se han acreditado con prueba idónea.
- B. Que, siendo así con relación a la primera causal del fin ilícito a que se refiere el inciso 4° del artículo 219 del C.C. se invoca que, siendo el predio Quinta Rosales uno que esta indiviso y en co propiedad, no se podría haber transferido a favor de sus hijos, ellos reconocen que el vendedor fue propietario del 50% de la totalidad del predio más una acción que le corresponde conjuntamente que sus hijos, todo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 822 del C.C.; en consecuencia, en su condición de accionista mayoritario perfectamente puede transferir sus derechos y acciones a favor de sus herederos en este caso a sus hijos conforme a la facultad conferida por el artículo 977 del mismo cuerpo normativo, pues, considera que si los tres lotes transferidos se han delimitado o identificado geográficamente como se tiene de la escritura de transferencia, ello no puede decir que el acto jurídico tiene finalidad ilícita, y en todo caso esta transferencia debe entenderse como la de derechos y acciones o cuotas ideales por lo que de ninguna manera anula el acto jurídico, además se ha pronunciado en forma extra petita, como se tiene dicho las causales de nulidad invocadas en la demanda son los incisos 4, 5, 7 y 8 del artículo 219 del C.C.; sin embargo, en el sexto considerando, se valora la causal de finalidad ilícita, se ha copiado todo el tenor de las escrituras públicas materia de nulidad y en el punto tercero se dice que de los señalado se hace un análisis de la supuesta diferencia en cuanto



a los precios consignados en las escrituras en setenta mil y ochenta mil sobes cuando debe determinarse que son tres lotes objeto de transferencia a favor de sus hijos; sin embargo, además se valora el certificado médico de fojas cuarenta y tres en donde el demandado José Jaime Warthon Villegas presentaría Alzheimer inicial y otros síntomas, esta no configura ninguna de las causales invocadas, pues, más bien incidiría en la manifestación de voluntad del agente; sin embargo, dicha causal no fue invocada en la demanda, pero para el A-quo esta razón tendría una finalidad ilícita lo cual es absurdo, cuando de autos no está acreditada la ilicitud de las escrituras públicas.

- C. En cuanto concierne a la causal de simulación absoluta, que en el presente caso los demandantes dicen que existe simulación por que no se habría pagado el precio, tal afirmación no conlleva a la causal invocada, pues, el transferente viene a ser el propietario del bien y los transferidos son los hijos, y si no existe pago alguno en el precio, este contrato debe reputarse como un acto de liberalidad o donación o lo que es comúnmente llamado el anticipo de legítima donde no existe la necesidad de pagar el precio del bien transferido, siendo así no se podría decir que es una simulación contraria a la ley, es decir, un acto no querido por las partes, pues, como tiene señalado los actos jurídicos demandados son perfectamente queridos por las partes e incluso en vida los dos cónyuges establecieron que parte les tocaría a los hijos; pues, sería un acto simulado ilícito si es que se hubiera transferido a totalidad del predio en perjuicio de los coherederos, lo cual no es así, los demandantes tienen delimitados sus acciones y no les ha causado perjuicio alguno.
- D. Con relación a la causal invocada en el inciso 7) **del artículo 219 del C.C., esto es cuando la ley o declare nulo**, en el presente caso no existe ninguna disposición legal que se haya contrariado, tampoco se ha citado un precepto normativo que lo declare nulo dicho acto y en la apelada en el séptimo considerando realiza una apreciación errónea, no señala que norma legal declara nulos los actos jurídicos cuestionados, solo hace referencia a que el inmueble tiene una extensión superficial de 57,997.77 que está inscrito en la P.E. Nro. 11003422 y se ha adquirido dentro de la sociedad conyugal del demandado José Jaime Warthon Villegas y Agustina Carrasco Falconi y no se ha realizado la sub división y se habría infringido el art. 844 y siguientes del Código Civil, en ningún precepto señala que si uno de los co propietarios transfiere la parte que le corresponde no genera causal de nulidad de acto jurídico; sin embargo, para el juez esta sería una causal de nulidad y peor aún dice que contraviene el orden público sin señalar el precepto normativo que se infringiría, siendo así la sentencia resulta irrita.
- E. El artículo 844 del Código Civil no declara la nulidad de los actos jurídicos celebrados por coherederos, además éstos respecto a la masa hereditaria se consideran co propietarios y siendo así son aplicables las reglas de la co propiedad previstas el Art. 969 del C.C. y siguientes, además el mismo demandante invoca el art. 969, siendo así, la ley permite la transferencia de un co propietario en forma legal y todo ello tiene relación con el artículo 923 del C.C., de ninguna forma es contrario a ley o la ley establece la nulidad del acto jurídico, lo que remotamente se aplicaría es el art. 971 del C.C. que se refiere a la disposición de todo el bien cuando este pertenece a varios co propietarios, lo que no ocurre en autos, pues, en este caso el vendedor no transfiere la totalidad sino una parte de ella, lo cual no adolece de ninguna nulidad.
- F. Finalmente, en cuanto al artículo V del T.P. del C.C. no se ha expuesto ningún fundamento de hecho que sustente esta causal, y en efecto no existe en la celebración de los actos jurídicos cuestionados ninguna afectación de buenas costumbres o algo similar, muy por el contrario en este caso se trata de un acto de disposición natural que los padres otorgan a favor de sus hijos y no afecta derecho alguno se ningún heredero; sin embargo, en el octavo considerando de



la recurrida, no se precisa respecto a las buenas costumbres u orden público se habría infringido, siendo así no existe una justificación debida para acoger como causal de nulidad invocada infringiéndose el artículo 139 inciso 5 de la Constitución, concordante con el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Encontrándose los autos expeditos para ser resueltos. Interviniendo con ponente el señor Juez Superior **VALENCIA BARRIENTOS**; y,

CONSIDERANDO:

Primero.- La garantía de la pluralidad de instancias, como parte de la tutela jurisdiccional efectiva, permite al justiciable solicitar la revisión de decisiones jurisdiccionales, orientado a corregir los errores cometidos por la instancia inferior, taxativamente en el Inc. 6 del Art. 139 de la Constitución.

El Tribunal Constitucional ha precisado en la Sentencia Nro. 4235-2010-PHC/TC lo siguiente:

“El Tribunal Constitucional tiene expuesto, en uniforme y reiterada jurisprudencia, que el derecho de acceso a los recursos o a recurrir las resoluciones judiciales, es una manifestación implícita del derecho fundamental a la pluralidad de la instancia, reconocido en el artículo 139º, inciso 6, de la Constitución, el cual, a su vez, forma parte del derecho fundamental al debido proceso, reconocido en el artículo 139º, inciso 3, de la Norma Fundamental (Cfr. SSTC 1243-2008-PHC, F. J. 2; 5019-2009-PHC, F. J. 2; 2596-2010-PA; F. J. 4). Fundamento 8.

“ Con relación al contenido del derecho a la pluralidad de la instancia, este Colegiado tiene establecido que se trata de un derecho fundamental que “tiene por objeto garantizar que las personas, naturales o jurídicas, que participen en un proceso judicial tengan la oportunidad de que lo resuelto por un órgano jurisdiccional sea revisado por un órgano superior de la misma naturaleza, siempre que se haya hecho uso de los medios impugnatorios pertinentes, formulados dentro del plazo legal” (Cfr. RRTC 3261-2005-PA, F. J. 3; 5108-2008-PA, F. J. 5; 5415-2008-PA, F. J. 6; y STC 0607-2009-PA, F. J. 51). En esa medida, el derecho a la pluralidad de la instancia guarda también conexión estrecha con el derecho fundamental a la defensa, reconocido en el artículo 139º, inciso 14, de la Constitución”. Fundamento 9.

Segundo.- El Tribunal ha precisado que el derecho a la debida motivación (...) de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantizar que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporcionan el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso. Fundamento 4 de la sentencia recaída en el Exp. Nro. 3943-2006-PA/TC.

“(…) el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza una determina extensión de la motivación, por lo que su contenido constitucional se respeta, prima facie, siempre que exista: a).- Fundamentación jurídica, que no implica la sola mención de las normas a aplicar al caso, sino la explicación y justificación de porque tal caso se encuentra o no dentro los supuestos que contemplan tales normas; b).- Congruencia entre lo pedido y lo resuelto, que implica la manifestación de los argumentos que expresaran la conformidad entre los pronunciamientos del fallo y las pretensiones formuladas por las partes; y c).- por si misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si esta es breve o concisa, o se presente el supuesto de motivación por remisión” Expediente Nro. 4348-2005-AA/TC. Fundamento 2.

Tercero - Delimitación recursiva.

Se viene cuestionando que las causales de nulidad invocadas en la demanda no se han acreditado con prueba idónea; que los tres lotes transferidos delimitados o identificados geográficamente, no puede considerarse que el acto jurídico tenga finalidad ilícita, y en todo caso esta transferencia debe entenderse como la de derechos y acciones o cuotas ideales, además en ese extremo se habría pronunciado



en forma extra petita, al haberse valorado el certificado médico de fojas 43 en donde el demandado Jaime Warthon Villegas presentaría Alzheimer inicial y otros síntomas, esta no configuraría ninguna de las causales invocadas, pues, más bien incidiría en la manifestación de voluntad del agente; respecto a la simulación absoluta, tal causal viene sosteniendo por el hecho que, no se habría pagado el precio, tal afirmación no conlleva a la causal invocada, cuando en sí, el transferente viene a ser el propietario del bien y los transferidos son los hijos, y si no existe pago alguno en el precio, este contrato debe reputarse como un acto de liberalidad o donación o lo que es comúnmente llamado el anticipo de legítima, además los actos jurídicos demandados fueron queridos por las partes; pues, sería un acto simulado ilícito si es que se hubiera transferido a totalidad del predio en perjuicio de los coherederos, lo cual no es así, los demandantes tienen delimitados sus acciones y no les ha causado perjuicio alguno. Ahora, en cuanto a la causal prevista en el inciso 7 del artículo 219 del C.C. en el séptimo considerando de la recurrida realiza una apreciación errónea, no señala que norma legal declara nulos los actos jurídicos cuestionados. El artículo 844 del C.C. no declara la nulidad de los actos jurídicos celebrados por coherederos, además éstos respecto a la masa hereditaria se consideran co propietarios y siendo así son aplicables las reglas de la co propiedad previstas el Art. 969 del C.C. y siguientes. Finalmente, en cuanto al artículo V del T.P. del C.C. no se ha expuesto ningún fundamento de hecho que sustente esta causal, y en efecto no existe en la celebración de los actos jurídicos cuestionados ninguna afectación de buenas costumbres o algo similar, muy por el contrario en este caso se trata de un acto de disposición natural que los padres otorgan a favor de sus hijos y no afecta derecho alguno se ningún heredero, además no se ha precisado respecto a las buenas costumbres u orden público que se habría infringido, siendo así no existe una justificación debida para acoger como causal de nulidad invocada infringiéndose el artículo 139 inciso 5 de la Constitución, concordante con el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Cuarto. - Análisis y solución del caso.

- 4.1. Que, del escrito de la demanda y subsanación de fojas cincuenta y tres a sesenta y uno contiene las pretensiones consistentes en nulidad de la “escritura pública de transferencia de derechos y acciones” de fecha 17 de noviembre del 2011 y el acto jurídico que lo contiene, otorgado por su progenitor José Jaime Warthon Villegas favor de su hermano Wilfredo Warthon Carrasco, ante la notaria de Cirilo Aparicio Galindo. Luego, la nulidad de la denominada escritura pública de transferencia de derechos y acciones” de fecha 17 de noviembre del 2011 y el acto jurídico que lo contiene, otorgada por su progenitor José Jaime Warthon Villegas a favor de su hermano Wilfredo Warthon Carrasco, ante la notaria de Cirilo Aparicio Galindo, y ordenar la cancelación de inscripción registral, para el caso de que el acto jurídico materia de nulidad estuviera inscrito en el Registro de Propiedad, todo ello con los fundamentos facticos y jurídicos expuestos ofreciendo los medios probatorios correspondientes; de modo tal, éstos al ser admitidos y actuados deben estar orientados a la probanza de las causales invocadas por la parte demandante.
- 4.2. Que, en el caso que nos ocupa, en efecto los accionantes Irma Warthon Carrasco, Gladys Warthon Carrasco, Iris Warthon Carrasco y Fanny Warthon Carrasco con poder otorgado por José Warthon Carrasco al incoar la demanda han ofrecido como medios probatorios para sustentar sus pretensiones, pruebas consistentes en:
 - 1) Copia certificada de la partida registral Nro. 11003423, de fecha.- De fojas 03, esto es, del Fundo Quinta Rosales antes Nieveschayoc y Cedrochayoc- Tamburco, de un área de 57,997.77 m², con las colindancias y demás características que aparecen descritas, precisándose como títulos de dominio- independización - sociedad



conyugal conformada por José Jaime Warthon Villegas y Agustina Carrasco Falconi de Warthon, título inscrito en fecha 25 de junio del 2004.

Ese documento determina que el inmueble descrito fue adquirido dentro de la sociedad conyugal conformada por José Jaime Warthon Villegas y Agustina Carrasco Falconi de Warthon.

- 2) Copia de la denominada escritura pública de transferencia de derechos y acciones, de fecha 17 de noviembre del 2011, celebrada por los demandados José Jaime Warthon Villegas y Jaime Warthon Carrasco.- De fojas 06 a 08 del referido documento el vendedor José Jaime Warthon Villegas en su condición de co propietario del bien inmueble denominado "Quinta los Rosales antes denominado Nieveschayoc- Cedrochayoc del distrito de Tamburco de la provincia de Abancay- Apurímac de un área de 57,997.77 metros cuadrados, precisando haberla adquirido dentro de la sociedad conyugal con su finada cónyuge Agustina Carrasco Falconi; además señala que en la lotización se ha determinado con voluntad suya la designación individual de lotes en favor de su hijo **Jaime** Warthon Carrasco materia de transferencia; luego se ha precisado las características de los tres lotes: **El primer lote** Nro. 04 de la Avenida Garcilaso de la Vega del distrito de Tamburco, provincia de Abancay- Apurímac, de un área de 704.53 m² y un perímetro de 108.50 ml con los linderos precisados por los cuatro puntos cardinales. **El segundo lote Nro. 16** ubicado en la prolongación Av. 14 de setiembre del distrito de Tamburco de la provincia de Abancay- Apurímac de un área de 5,610.52 metros cuadrados y un perímetro de 305.60 metros lineales, además precisándose las colindancias correspondientes; y luego, **el Tercer lote singando con el Nro. 18** de la prolongación Av. 14 de setiembre del distrito de Tamburco de la provincia de Abancay- Apurímac de un área de 10,897.54 metros cuadrados y un perímetro de 433.92 metros lineales, además precisándose las colindancias correspondientes; luego, en la tercera cláusula aparece la valorización de los tres lotes descritos que fue por la suma de cien mil soles, dineros que habían sido cancelados en su integridad por el comprador a favor de vendedor.

Este documento determina en primer término que, el vendedor ha adquirido el bien inmueble dentro de la sociedad conyugal con su finada cónyuge Agustina Carrasco Falconi; luego, las áreas de los tres lotes de los terrenos se han identificado, con sus respectivas colindancias; y finalmente, el precio de los cien mil soles habría sido cancelado por el comprador.

- 3) Copia de la minuta de compra venta de fecha 15 de noviembre del 2011, suscrito por José Warthon Villegas y Jaime Warthon Carrasco.- De fojas 15 a 17 que viene a ser el que aparece en el contenido de la copia de la escritura pública de transferencia de derechos y acciones de fojas seis a ocho.
- 4) Copia del DNI de José Jaime Warthon Villegas.- De fojas 18 que, en efecto corresponde a José Jaime Warthon Villegas, del cual aparece que tiene como fecha de nacimiento el 16 de diciembre de 1917.

Por lo tanto, dicho documento de identidad determina que, en la fecha de la suscripción del documento de transferencia del inmueble, dicha persona tenía la edad de 94 años.

- 5) Tres planos con sus memorias descriptivas de los lotes materia de compra venta celebrado por su señor padre José Jaime Warthon Villegas



y Jaime Warthon Carrasco.- El plano del lote Nro. 04 aparece a fojas 09, y su correspondiente memoria descriptiva de fojas 10; el plano del lote Nro. 16 aparece a fojas 11 y su memoria descriptiva de fojas 12; luego, el plano del lote Nro. 18 aparece a fojas 13 y su correspondiente memoria descriptiva de fojas 14.

Estos planos y memorias descriptivas determinan la identificación concreta y específica, tanto del área, de los perímetros y fundamentalmente sus linderos respectivos, muy bien precisados, esto es, una individualización de los lotes con sus numeraciones en específico.

- 6) Copia de la denominada escritura pública de transferencia de derechos y acciones” de fecha 17 de noviembre del 2011, celebrada por los demandados José Jaime Warthon Villegas y Wilfredo Warthon Carrasco.- De fojas 19 a 22, se trata de una copia de la escritura pública donde el vendedor José Jaime Warthon Villegas en su condición de co propietario del bien inmueble denominado “Quinta los Rosales” antes denominado Nieveschayoc- Cedrochayoc del distrito de Tamburco de la provincia de Abancay- Apurímac de un área de 57,997.77 metros cuadrados, precisando haberla adquirido dentro de la sociedad conyugal con su finada cónyuge Agustina Carrasco Falconi; además señala que en la lotización se ha determinado con voluntad suya la designación individual de lotes en favor de su hijo **Wilfredo** Warthon Carrasco materia de transferencia; que en la segunda cláusula el vendedor dice ser co propietario del bien inmueble por haber adquirido dentro de la sociedad conyugal con su finada cónyuge Agustina Carrasco Falconi en el año 2000, siendo así señala que, en su condición de propietario del cincuenta por ciento de la sociedad de gananciales de la sociedad de gananciales de aludido bien por voluntad y consentimiento personal sobre sus derechos patrimoniales, otorga en transferencia de una parte de sus derechos y acciones de su propiedad a título de venta a favor de su hijo Wilfredo Warthon Carrasco; se ha precisado que el **Primer Lote Nro. 14**, ubicado en la prolongación de la Av. 14 de setiembre y la Av. Garcilaso de la Vega del distrito de Tamburco de la provincia de Abancay- Apurímac de un área de 5,601.67 metros cuadrados, con las colindancias que aparecen descritas; luego, el Segundo lote Nro. 17 también ubicado en la prolongación de la Av. 14 de setiembre y la Av. Garcilaso de la Vega del distrito de Tamburco de la provincia de Abancay- Apurímac de un área de 3,678.06 metros cuadrados, con las colindancias que describe; y el Tercer Lote Nro. 19, ubicado en la intersección de la Av. Garcilaso de la Vega y calle señor de Exaltación del distrito de Tamburco de la provincia de Abancay- Apurímac de un área de 942.34 metros cuadrados, con las colindancias que aparecen descritas; ahora con relación al precio de los tres lotes, del documento se advierte lo siguiente: en la cláusula tercera señalan que el valor de los tres lotes de bienes inmuebles transferidos fueron valorados en consenso en la suma de setenta mil soles, los que fueron cancelados en su integridad por el comprador a favor del vendedor; sin embargo, más adelante en el mismo documento, esta vez con relación al precio o valor de los tres lotes de bienes inmuebles se dice que fueron valorados por propia voluntad del vendedor en la suma de ochenta mil soles, dineros que fueron cancelados por el comprador a favor del vendedor.

Este documento de igual forma determina en primer término que, el vendedor había adquirido dentro de la sociedad conyugal con su finada cónyuge Agustina Carrasco Falconi; luego, las áreas de los tres lotes de



los terrenos se han identificado, con sus respectivas colindancias respectivas; y finalmente, con relación al predio en una parte señalan que fue setenta mil soles y luego en otra cláusula precisan que fue de ochenta mil soles, existiendo una discordancia en el precio de los mismos inmuebles transferidos.

- 7) Copia de la minuta de compra venta de fecha 15 de noviembre del 2011, suscrito por José Warthon Villegas y su hijo Wilfredo Warthon Carrasco.- De fojas 23 a 26 que viene a ser el que aparece en el contenido de la copia de la escritura pública de transferencia de derechos y acciones de fojas veintitrés a veintiséis.
- 8) Tres planos con sus memorias descriptivas de los lotes materia de compra venta celebrado por su señor padre José Jaime Warthon Villegas y Wilfredo Warthon Carrasco.- El plano del lote Nro. 17 aparece a fojas 27, y su correspondiente memoria descriptiva de fojas 28; el plano del lote Nro. 19 aparece a fojas 29 y su memoria descriptiva de fojas 30; luego, el plano del lote Nro. 14 aparece a fojas 31 y su correspondiente memoria descriptiva de fojas 32.
Estos planos y memorias descriptivas determinan la identificación específica, tanto del área, de los perímetros y fundamentalmente sus linderos respectivos, muy bien precisados, esto es, una individualización de los lotes con sus numeraciones en específico.
- 9) Copia de la partida de matrimonio civil entre José Jaime Warthon y Agustina Carrasco de fojas 33.
- 10) Certificado de partida de nacimiento de los demandantes.- A fojas 34 fluye la partida de nacimiento de Irma Warthon Carrasco; a fojas 35 partida de nacimiento de Gladys Warthon Carrasco; a fojas 39 copia certificada de la resolución registral Nro. 384-OREC-MPA en que se resuelve aprobar la solicitud de acta de nacimiento de iris Warthon Carrasco y a fojas 41 acta de nacimiento de José Warthon Carrasco; de los cuales se advierte que son hijos de José Jaime Warthon Villegas y de Agustina Carrasco Falconi.
- 11) Certificado de partida de defunción de su madre Agustina Carrasco Falconi.- De fojas 42 del cual se advierte que ha dejado de existir en fecha 29 de noviembre de año 2010.
- 12) Copia legalizada de certificado médico de su padre.- De fojas 43 en cuyo documento se certifica: *“Que, don José Jaime Warthon Villegas, ha acudido a consultorio de Neurología de la Clínica Mac Salud, luego de la evaluación clínica se concluye: 1. Síndrome demencial. A. D/C Enfermedad de Alzheimer inicial. B. D/C Demencia secundaria. 2. D/C Poli neuropatía sensitiva. Por ello se ha recomendado exámenes auxiliares y evaluación neuropsicológica para manejo posterior. (...);”*; dicho certificado fue otorgado por un Médico Neurólogo, certificado otorgado en fecha 06 de diciembre del año 2011.
Tal certificado otorgado por un médico especialista neurólogo a José Jaime Warthon Villegas, le diagnostica fundamentalmente “Síndrome demencial y por D/C enfermedad de Alzheimer inicial; D/C Demencia secundaria; y D/C poli neuropatología sensitiva; esto es, determina un deterioro mental de la referida persona; y fue emitida en fecha 06 de diciembre del 2011.



13) **EXHIBICIONES:** De documentos que debe realizar el demandado Jaime Warthon Carrasco de los siguientes documentos:

- El documento que prueba la existencia de cuentas de ahorros o cuentas corrientes de **Jaime Warthon Carrasco**, concomitantes a la época en que celebros la compra venta materia de pretensión algún documento indubitable que demuestre haber mantenido en su poder las cantidades de s/100,000. 00 (cien mil soles) y haber pagado tal cantidad a su padre, por concepto de precio del inmueble materia de conflicto, bajo apercibimiento de multa y tomarse en cuenta su conducta en la decisión final.
- La existencia de ingresos económicos y documentos vinculados a esta como licencias municipales de funcionamiento RUC, libros de contabilidad, diario mayor, etc, o Boucher del que conste que el demandado Jaime Warthon Carrasco en la fecha de la celebración de la escritura de compraventa o antes de ésta contaba con la cantidad de 100 mil nuevos soles, bajo apercibimiento de multa y apreciarse su conducta en la decisión final.

Con relación a ello, las exhibiciones solicitadas fue admitida por el Órgano Jurisdiccional; sin embargo, en la audiencia de pruebas 530 a 553, el demandado Jaime Warthon Carrasco no cumplió en exhibir, dándose por no exhibido.

14) **EXHIBICIONES:** De documentos que debe realizar el demandado **Wilfredo Warthon Carrasco** de los siguientes documentos:

- El documento que prueba la existencia de cuentas de ahorros o cuentas corrientes de **Wilfredo Warthon Carrasco**, concomitantes a la época en que celebros la compra venta materia de pretensión algún documento indubitable que demuestre haber mantenido en su poder las cantidades de s/80,000. 00 (ochenta mil soles) y haber pagado tal cantidad a su padre, por concepto de precio del inmueble materia de conflicto, bajo apercibimiento de multa y tomarse en cuenta su conducta en la decisión final.
- La existencia de ingresos económicos y documentos vinculados a esta como licencias municipales de funcionamiento RUC, libros de contabilidad, diario mayor, etc., o Boucher del que conste que el demandado **Wilfredo Warthon Carrasco** en la fecha de la celebración de la escritura de compraventa o antes de ésta contaba con la cantidad de 100 mil nuevos soles, bajo apercibimiento de multa y apreciarse su conducta en la decisión final.

Con relación a ello, las exhibiciones solicitadas fue admitidas por el Órgano Jurisdiccional; sin embargo, en la audiencia de pruebas 530 a 553, el demandado Wilfredo Warthon Carrasco no cumplió en exhibir, dándose por no exhibido.

15) **EXHIBICION:** Que, debe realizar el demandado José Jaime Warthon Villegas de los siguientes documentos:

- Del documento de separación de patrimonio o de división y partición celebrada con su madre Agustina Carrasco Falconi, o con la totalidad de sus hijos habidos en el matrimonio sobre el predio "Quinta Los Rosales", bajo apremio de ley.
- De la cantidad de 180 mil soles que hubiese recibido en concepto de precio de sus co demandados por la compra venta del inmueble materia de la pretensión demandadas o del documento que acredita la existencia de ese monto en su poder o depositada en alguna entidad bancaria.



Se ha dejado constancia en la audiencia de pruebas que, por el fallecimiento del referido demandado no fue posible la exhibición ordenada, no se pudo dar cumplimiento de la exhibición solicitada.

- 16) INFORMES: Solicitud que debe realizar el juzgado a Banco de la Nación agencia Abancay a fin de que se informe sobre la existencia de una cuenta de ahorros a nombre el demandado José Jaime Warthon Villegas y los movimientos de dinero en la cantidad de 180 mil nuevos soles.

Con relación a ello en la audiencia de pruebas de fojas 530 y siguientes se ha dispuesto girarse el oficio correspondiente.

Quinto.- De la revisión de lo actuado se advierte que, los documentos materia de nulidad que vienen a ser la denominada escritura pública de transferencia de derechos y acciones”, de fecha 17 de noviembre del 2011, celebrada por los demandados José Jaime Warthon Villegas y Jame Warthon Carrasco, que fluye a fojas 06 a 08, de igual forma la escritura pública de transferencia de derechos y acciones” de fecha 17 de noviembre del 2011, celebrada por los demandados José Jaime Warthon Villegas y Wilfredo Warthon Carrasco de fojas 19 a 22 de autos como se podrá advertir de los extremos de la demanda, los referidos documentos vienen siendo cuestionado con las causales de nulidad invocadas en el artículo 219 del Código Civil incisos 4), 5), 7) y 8), esto es, por las causales de fin ilícito, cuando adolezca de simulación absoluta, cuando la ley declara nulo, concordante con el Artículo V del Título Preliminar del Código Civil; en ese contexto, amerita la valoración de las pruebas pertinentes y determinantes que acrediten que, en la suscripción de los documentos materia de nulidad hayan incurrido en las causales de nulidad invocadas en la demanda, siendo así corresponde analizar tales causales en atención a los agravios expuestos por la parte apelante:

- 5.1. La causal invocada por los demandantes en el inciso **4° del artículo 219** del Código Civil respecto al **fin ilícito** en la celebración de los actos jurídicos, cabe ponderar lo siguiente:

- Jurisprudencialmente con relación a la causal invocada en la CAS. N° 3098-2011-LIMA, se ha precisado lo siguiente:

“(…)

Tercero.-Que, a fin de dilucidar los fundamentos del recurso de casación es preciso tener en cuenta que de conformidad a lo previsto por el artículo 140 del Código Civil el acto o negocio jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas requiriéndose para su validez la concurrencia de determinados elementos, presupuestos y requisitos como agente capaz, objeto física o jurídicamente posible, fin lícito y observancia de la forma prescrita por la ley bajo sanción de nulidad o dicho de otra manera los actos o negocios jurídicos son supuestos de hecho conformados por una o más manifestaciones de voluntad emitidas por los sujetos con el propósito de alcanzar un resultado práctico el cual tutelado por el ordenamiento legal se convierte en un resultado jurídico¹ que consistirá en crear, modificar, regular o extinguir relaciones jurídicas estando conformada en general la estructura del negocio jurídico de la siguiente manera: a) Los elementos que son los componentes indispensables para que los sujetos celebren el acto jurídico y que son comunes a todo acto jurídico: la Manifestación de Voluntad y la Causa; b) los presupuestos que se definen como los antecedentes o términos de referencia, es decir todo aquello que es necesario para la celebración del acto y son: el Objeto y el Sujeto; y, c) los requisitos que son todas aquellas condiciones que deben cumplir tanto los elementos como los presupuestos para que el acto jurídico se considere

¹ Sobre esta definición puede verse: Taboada Córdova, Lizardo. Nulidad del Acto Jurídico. Lima: Grijley. Segunda Edición 2002. Pág. 21



formado válidamente y por tanto pueda producir efectos jurídicos los cuales vienen a ser: la Capacidad, la Licitud, la Posibilidad Física y Jurídica del Objeto, la Determinación de Especie y Cantidad y además que la Voluntad haya estado sometida a un proceso normal de formación sin vicios de tal modo que la ausencia de alguno de los elementos estructurales del acto o negocio jurídico acorde a lo previsto por los artículos 219 y 221 del Código Civil acarrea la invalidez del mismo por nulidad o anulabilidad.

Cuarto.-Que, en relación a la Causa o Causa Final el artículo 219 Inciso 4 del Código Civil [1] prevé que es nulo el acto jurídico cuando su fin sea ilícito con lo que queda claro que el ordenamiento jurídico nacional acoge el sistema causalista diseñado por el Code Civil francés vinculando la ilegalidad a la ilicitud causal de tal modo que un acto con causa ilícita en el sentido de ser contrario a la Ley o las buenas costumbres estará afectado por nulidad absoluta no exponiendo sin embargo la norma sustantiva qué debe entenderse por fin o causa ilícita por lo 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 derecho².

- En ese contexto corresponde dilucidar si en la suscripción de las escrituras públicas materia de nulidad se ha configurado la causal de fin ilícito:
 - Que, para los fines de entendimiento del caso debemos partir señalando que, conforme a la copia certificada de la partida registral Nro. 11003423, de fecha de fojas 03, del Fondo Quinta Rosales antes Nieveschayoc y Cedrochayoc- Tamburco, de un área de 57,997.77 m², con las colindancias y demás características que aparecen descritas, correspondía a la sociedad conyugal conformada por José Jaime Warthon Villegas y Agustina Carrasco Falconi de Warthon, título inscrito en fecha 25 de junio del 2004. Y ello guarda relación en la precisión hecha en los antecedentes de las escrituras públicas materia de nulidad que en estos autos fluyen a fojas seis a ocho y el de fojas diecinueve al veintidós, en que el vendedor José Jaime Warthon Villegas señala que, en efecto el inmueble materia de transferencia fue adquirido dentro de la "**sociedad conyugal**" con su finada cónyuge Agustina Carrasco Falconi, y tal como aparece de fojas cuarenta y dos fluye el acta de defunción que corresponde a Agustina Carrasco Falconi esta persona a dejado de existir en fecha 29 de noviembre del 2010.
 - Siendo así, el bien inmueble denominado Fondo Quinta Rosales antes Nieveschayoc y Cedrochayoc- Tamburco, de un área de 57,997.77 m², viene a ser un **bien social**; de modo tal, a la vez cabe dilucidar, si en esa situación un bien inmueble que correspondía a la sociedad conyugal, sería susceptible de transferencia individualizada tal como así ha ocurrido en el caso presente, pues, véase de los documentos materia de nulidad, persuade que el vendedor aparece transfiriendo a favor de los compradores que vienen a ser sus propios hijos bienes totalmente individualizados con áreas exactas,

² MORALES MORENO, Antonio Manuel. "Causa" en Enciclopedia Jurídica Básica. Madrid: Civitas. 1994. pág 958



con las colindancias también señaladas por los cuatro puntos cardinales, y además con planos y memorias descriptivas individualizadas, sobre este particular es oportuno a la vez hacer algunas precisiones:

- La **sociedad de gananciales** es un régimen económico matrimonial que establece que los bienes son de tipo ganancial, es decir, pertenecen a ambos cónyuges todas las ganancias y bienes que se obtengan. No obstante, en este régimen económico existen tanto bienes gananciales como algunos bienes privativos (pertenecen a un solo cónyuge dentro del matrimonio).
 - Por otro lado, también se debe tomar muy en cuenta que si bien conforme al artículo 319° del Código Civil que regula el fin de la Sociedad de gananciales establece que: **“Para las relaciones entre los cónyuges se considera que *el fenecimiento de la sociedad de gananciales se produce en la fecha de la muerte o de la declaración de muerte presunta o de ausencia; en la notificación con la demanda de invalidez del matrimonio, de divorcio, de separación de cuerpos o de separación judicial de bienes; y en la fecha de la escritura pública, cuando la separación de bienes se establece de común acuerdo. En los casos previstos en los incisos 5 y 12 del Artículo 333, la sociedad de gananciales fenecce desde el momento en que se produce la separación de hecho. // Respecto a terceros, el régimen de sociedad de gananciales se considera fenecido en la fecha de la inscripción correspondiente en el registro personal.”***(Negrita agregado).
- Además en atención a lo previsto por el artículo 320 del Código Civil, que regula el inventario valorizado de bienes sociales:

***“Artículo 320.- Fenecida la sociedad de gananciales, se procede de inmediato a la formación del inventario valorizado de todos los bienes. El inventario puede formularse en documento privado con firmas legalizadas, si ambos cónyuges o sus herederos están de acuerdo. En caso contrario el inventario se hace judicialmente.
No se incluye en el inventario el menaje ordinario del hogar en los casos del artículo 318, incisos 4 y 5, en que corresponde al cónyuge del ausente o al sobreviviente”.***

Por lo tanto, del análisis de lo actuado se advierte lo siguiente que, no obstante conforme persuade de los documentos materia de nulidad y tal como el mismo vendedor José Jaime Warthon Villegas, reconoce que el bien inmueble formaba parte de la sociedad de gananciales con su esposa finada Agustina Carrasco Falconi; empero, a la muerte de esta última persona, no se ha realizado el inventario valorizado de bienes sociales, ello por imperio del artículo 320 del Código Civil se tenía que verificarse, tampoco se avizora que el fenecimiento de la sociedad de gananciales se haya realizado con la inscripción en el registro personal correspondiente.

- Tanto más, que con el fallecimiento de su cónyuge Agustina Carrasco Falconi como se tiene ya señalado se produjo la extinción de la sociedad de gananciales constituida por su cónyuge ahora demandado José Jaime Warthon Villegas, y en ese contexto a favor de este obviamente quedaban sus gananciales en un 50% del bien social, mientras que el 50% se



transmitía en merito a la sucesión hereditaria a favor de del cónyuge supérstite y de sus hijos habidos con la finada en forma proporcional, ello en estricta observancia de lo previsto en el artículo 660 del Código Civil, configurándose así en copropiedad, máxime que en autos incluso fluyen los partidas de nacimiento de los hijos tales como las de fojas 34 de Irma Warthon Carrasco; a fojas 35 partida de nacimiento de Gladys Warthon Carrasco; a fojas 39 copia certificada de la resolución registral Nro. 384-OREC-MPA en que se resuelve aprobar la solicitud de acta de nacimiento de iris Warthon Carrasco y a fojas 41 acta de nacimiento de José Warthon Carrasco; de los cuales se advierte que son hijos de José Jaime Warthon Villegas y de Agustina Carrasco Falconi.

- Consiguientemente, en esas condiciones no resultaba viable que el vendedor José Jaime Warthon Villegas realizara transferencias individualizadas de los lotes de terreno a favor de compradores que vienen a ser sus dos hijos demandados; si se tiene en cuenta que conforme a lo previsto por el artículo 978 del Código Civil, un copropietario practica sobre todo o parte de un bien, acto que importe el ejercicio de propiedad exclusiva, **dicho acto sólo será válido desde el momento en que se adjudica el bien o la parte a quien practicó el acto**, y en el presente caso no se ha practicado el inventario valorizado de bienes sociales, tampoco se ha realizado con la inscripción en el registro personal correspondiente, tampoco se advierte documento que acredite la adjudicación de la totalidad de bien social a su favor; precisamente en esos casos el artículo 978° del Código Civil prevé, si un copropietario practica sobre todo o parte de un bien, acto que importe el ejercicio de propiedad exclusiva, dicho acto sólo será válido desde el momento en que se adjudica el bien o la parte a quien practicó el acto; consiguientemente, al haberse celebrado los actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas con fines vedados, esto es, con una finalidad ilícita de favorecer únicamente a dos de sus hijos los compradores en claro perjuicio de los demás hijos, inobservando las disposiciones legales del ordenamiento jurídico ya precisados.
- Que, en relación al agravio expuesto por la parte apelante que viene sosteniendo que no podría considerarse que ,el acto jurídico tenga finalidad ilícita, y en todo caso esta transferencia debe entenderse como la de derechos y acciones o cuotas ideales; sobre este punto:
 - De los extremos de las escrituras públicas están especificadas que, la transferencia se ha realizado en primer término en lotes, cada lote con las especificaciones y colindancias respectivas, por lo tanto, el argumento expuesto no tiene consistencia, pues, como aparece de las escrituras públicas en este caso no solo se ha transferido derechos y acciones, sino bienes inmuebles individualizados.
 - En cuanto al argumento del pronunciado en forma extra petita, al haberse valorado el certificado médico de fojas cuarenta y tres en el que el demandado Jaime Warthon Villegas presentaría Alzheimer inicial y otros síntomas, a consideración del apelante no configuraría ninguna de las causales invocadas, pues, más bien incidiría en la manifestación de voluntad del agente. Respecto a tal cuestionamiento, se debe tener presente que, en la valoración de



pruebas el juzgador está facultado para compulsar en forma conjunta en atención a lo previsto por el artículo 197 del Código Procesal Civil utilizando su apreciación razonada; por otro lado, la valoración realizada del certificado médico para una de las causales de la nulidad no puede considerarse un pronunciamiento de carácter extra petita, pues, éste tiene otra connotación, ya que, lo extra petito significa literalmente "más allá de lo pedido", esto es, aquella situación en la que una resolución judicial concede más de lo pedido por una de las partes, lo que en este caso no ocurre, resultando por tanto, un agravio incoherente.

- 5.2. Con relación a la causal de nulidad del acto jurídico, cuando adolezca de simulación absoluta; causal prevista en el **inciso 5º del artículo 219º** del Código Civil, se trata de 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 los terceros, con relación a ello en cuanto a la prueba, son de destacar dos extremos. El primero es la dificultad de la misma, que ha de basarse normalmente en la prueba indiciaria para acreditar la simulación contractual, la cual se configura en torno a un conjunto de indicios, que si bien tomados individualmente pueden no ser significativos, e, incluso, cabe que sean equívocos; sin embargo, en conjunto, y en relación con las circunstancias, son reveladores de la actuación simulatoria; por lo tanto, en esa línea cabe realizar el análisis correspondiente
- Los demandados para dar legalidad de las transferencias, suscribieron aquellos documentos cuestionados, en primer término aprovechando la avanzada edad del vendedor que, en la fecha de la suscripción éste tenía la edad de 94 años (ver copia del DNI de fojas dieciocho, y conforme al certificado médico de fojas cuarenta y tres, certificado fue otorgado por un médico neurólogo respecto al estado mental de José Jaime Warthon Villegas (vendedor), a quien se le ha diagnosticado que presentaba: "Síndrome demencial y por D/C enfermedad de Alzheimer inicial; D/C Demencia secundaria; y D/C poli neuropatología sensitiva; esto es, determina un deterioro mental de la referida persona; y fue emitida en fecha 06 de diciembre del 2011; véase, dicho examen al que se ha sometido fue precisamente luego penas menos de un mes de la suscripción de las escrituras públicas; ello acredita la vulnerabilidad del vendedor y susceptible de ser influenciado con suma facilidad para tomar aquella decisión de firmar los documentos de tal naturaleza, más aun estando de por medio intereses de sus compradores sus dos hijos, en perjuicio de los demás hijos del vendedor y así privarles de participar en una distribución equitativa del bien inmueble que era parte del bien social.
 - Ahora, en el decurso del proceso en mérito al ofrecimiento de las pruebas por parte de los accionantes, en la audiencia de pruebas de fojas se ha dispuesto que los demandados Jaime Warthon Carrasco y Wilfredo Warthon Carrasco cumplan con exhibir documentos que acrediten la existencia de cuenta de ahorros cuentas corrientes concomitantes de la época en que se celebraron la compra venta del inmueble y así estar acreditado haber mantenido tanto el primero de los compradores la suma se cien mil soles y el segundo de los demandados la suma de ochenta mil soles, dineros con los cuales hayan pagado el precio del inmueble, todo ello bajo apercibimiento de ley; de igual forma también a fin de que presenten documentos que acrediten la existen de ingresos económicos vinculados como licencias de funcionamiento, RUC, libros de contabilidad, etc., todo ello orientados para acreditar la capacidad económica de los compradores, pues, los precios pactados y pagados resultan siendo sumas



bastantes considerables; sin embargo, los demandados Jaime y Wilfredo Warthon Carrasco en la audiencia de pruebas de fojas quinientos cincuenta a quinientos cincuenta y tres no cumplieron en exhibir los documentos solicitados; consiguientemente, tal situación resulta siendo un indicador que, no tenían capacidad económica para realizar una transacción de tal índole con un desembolso fuerte de dinero; aflorando aún más el acto jurídico simulado, y siendo así se ha incurrido en la causal de nulidad de acto jurídico previsto en el inciso 5) del artículo 219 del Código Civil.

- En cuanto a la causal sub examine, el apelante viene invocando, que el hecho de no haberse pagado el precio, tal afirmación no conllevaría a la causal invocada, pues, sostiene que, el transferente viene a ser el propietario del bien y los transferidos son los hijos, y si no existe pago alguno en el precio, entonces considera que tal contrato debe reputarse como un acto de liberalidad o donación o lo que es comúnmente llamado el anticipo de legitima, además los actos jurídicos demandados habrían queridos por las partes; pues, además considera que, sería un acto simulado ilícito si es que se hubiera transferido la totalidad del predio en perjuicio de los coherederos, lo cual a consideración del apelante no era así, los demandantes tenían delimitados sus acciones y no les habría causado perjuicio alguno. En atención al agravio expuesto se precisa lo siguiente:
 - Que, en primer término el mismo apelante reconoce la existencia de co herederos; por lo tanto, no era viable la transferencia del bien inmueble antes de la división y partición.
 - Implícitamente reconoce que no se habría pagado, cuando asevera: “(...), y si no existe pago alguno en el precio, entonces considera que tal contrato debe reputarse como un acto de liberalidad o donación o lo que es comúnmente llamado el anticipo de legitima, donde no existe la necesidad de pagar el precio de bien transferido. (...)”; declaración asimilada de conformidad con el artículo 221 del Código Procesal Civil.
 - En cuanto a la configuración que trata de dar el apelante al señalar que, aquella situación pueda considerarse como acto de liberalidad o donación o anticipo de herencia, tampoco resulta de suyo una justificación para validar aquellos actos jurídicos que afectan la estructura del acto jurídico.
Debiendo por tanto desestimarse tal agravio expuesto.

5.3. Ahora, en lo concerniente a la causal invocada en el inciso 7) del artículo 219 del Código Civil; el acto jurídico será nulo cuando la Ley lo declare nulo. Este inciso hace referencia a los supuestos de **nulidades textuales o expresas**. “(...) La doctrina, según es conocido, distingue dos tipos de nulidad: nulidades expresas y nulidades tácitas o virtuales. Las expresas son aquellas que vienen dispuestas manifiestamente por un texto legal, mientras que, las nulidades virtuales son aquellas que se producen cuando un determinado negocio jurídico contraviene una norma imperativa, así por ejemplo el Matrimonio entre dos personas del mismo sexo es nulo tácitamente por contravenir lo dispuesto en el artículo 234 del Código Civil. Casos de nulidades expresas en nuestro Código Civil son, por ejemplo, el artículo 274 para el Matrimonio, el artículo 865 para la partición hecha con preterición de algún heredero, el artículo 1543 que dispone que la compra-venta es nula cuando la determinación del precio se deja al arbitrio de una de las partes, el artículo 1927 que establece que es nula la renta vitalicia cuya duración se fijó en cabeza de una persona que hubiera muerto a la



*fecha de la escritura pública, el artículo 1932 que señala la nulidad del pacto que prohíbe la cesión de la renta constituida a título oneroso entre otros*³.

- Del análisis del caso sub examine se advierte que, en estricto en los fundamentos de la demanda no se especifica que norma legal declara nulos los actos jurídicos cuestionados, pues, se limita en consignar de manera genérica respecto a tal causal; ahora si bien en el fundamento séptimo de la recurrida desarrolla con relación a la causal sub examine, tampoco se especifica la norma legal que sancione con la nulidad expresa; pues, en este caso trata de sustentar la afectación de las reglas de la co propiedad estipuladas en el artículo 844° del Código Civil; empero, del texto del dispositivo legal tampoco recoge la sanción con nulidad “Expresa”; esto es, confunde nulidad expresa con la nulidad virtual, que en este último caso, más bien se encontraría su justificación en la causal de nulidad virtual prevista en el inciso 8) del artículo 219 del Código Civil, que más adelante se ha de abordar. A razón de ello la nulidad del acto jurídico propuesto con la causal prevista en el inciso 7) del artículo 219 del Código Civil es inviable

5.4. En lo concerniente a la causal invocada en el **inciso 8) del artículo 219 del Código Civil**, esto es, en el **caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la establezca sanción diversa**. De conformidad con lo prescrito por el artículo 219 (inciso 8) del Código Civil, el acto jurídico es nulo en el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa. Por su parte, el artículo V del Título Preliminar establece que es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres. Veamos:

- Si bien se viene cuestionando en el recurso de apelación que, con relación al artículo V del T.P. del C.C. no se haya expuesto ningún fundamento de hecho que sustente esta causal; siendo así a consideración del recurrente no existiría en la celebración de los actos jurídicos cuestionados ninguna afectación de buenas costumbres o algo similar, muy por el contrario en este caso se trata de un acto de disposición natural que los padres otorgan a favor de sus hijos y no afecta derecho alguno de ningún heredero, además no se precisado respecto a las buenas costumbres u orden público se habría infringido, entre otros.
- Sobre este punto se debe tener en cuenta que, el artículo 219 inciso 8 del Código Civil señala que, el acto jurídico es nulo cuando es contrario a las leyes que interesan al orden público y a las buenas costumbres, en concordancia con el artículo V del Título Preliminar del acotado código, en tanto, las normas de orden público son de observancia obligatoria para todas las personas, y se diferencian de las normas imperativas porque éstas son de observancia obligatoria solo para todas las personas que se encuentran dentro del supuesto de hecho de tales normas.
- De igual forma resulta oportuno referirnos a la nulidad virtual a diferencia de la causal de nulidad contemplada en el inciso 7) del artículo 219 del Código Civil, la dispuesta en el último inciso del artículo 219 hace referencia directa a los supuestos de las nulidades tácitas o virtuales, “(...), por cuanto se dispone que es nulo el acto jurídico en el caso del artículo V del Título Preliminar, esto es el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres. En estos casos, la nulidad viene impuesta no expresamente por la norma legal, sino por el hecho de que el negocio

³ Lizardo Taboada Profesor de Derecho Civil en la Facultad de Derecho de la PUC- “COMENTARIOS AL CODIGO CIVIL: Causales de nulidad del acto jurídico” - Themis II: Pag. 76.



jurídico contraviene una norma inspirada en el orden público o las buenas costumbres⁴.

- Que, bajo ese contexto, analizado los hechos y los actuados en autos, se evidencia claramente que, en primer término, el bien inmueble transferido por el demandante a favor de los demandados fue adquirido dentro de la sociedad conyugal, de modo tal, era un bien social de la sociedad de gananciales entre don José Jaime Warthon Villegas con su finada esposa Agustina Carrasco Falconi (ver la primera cláusula de la escritura pública de fojas seis a ocho y de igual forma de la copia de la escritura pública de fojas diecinueve a veintidós); con relación a ello se debe puntualizar lo siguiente: **i)** El artículo 315 del Código Civil, precisa que, los bienes sociales de la sociedad de gananciales son de naturaleza autónoma con garantía institucional, por cuanto sus normas son de orden público, sin que pueda modificarse por la sola voluntad de los cónyuges; **ii)** Ahora, si bien Agustina Carrasco Falconi (esposa del demandante ha dejado de existir); ello no implica que se deje de lado las normas relativa a la sociedad de gananciales; pues, como se tiene ya señalado precisamente el artículo 320 el Código Civil prevé que, fenecida la sociedad de gananciales, se procede de inmediato a la formación del inventario valorizado de todos los bienes, lo que en el presente caso no ha ocurrido, pues, no hay prueba que demuestre en ese sentido; de modo tal, se han vulnerado normas de orden público.
- En cuanto concierne a las buenas costumbres se precisa: “(...) El campo de actuación del orden público (entendido como los valores fundamentales del ordenamiento) y de las buenas costumbres (entendidas como los valores de los particulares en cuanto a moralidad y honestidad) encontraría su razón de ser en los casos en que no hubo previsión de una norma. Así, es clara la lógica del artículo 219º, cuando en el inciso 7 reconoce la categoría de nulidad textual y en el inciso 8 la de nulidad virtual o tácita. (...)”⁵. En ese contexto en el caso sub examine, se advierte la forma en que el vendedor ha transferido un bien adquirido dentro de la sociedad conyugal, **sin haberse previamente realizado una división física del bien** que obviamente una parte le correspondía y la otra parte a los hijos habidos con su esposa ya finada, pues, en este caso ha transferido gran parte del inmueble a favor de sus dos hijos sus codemandado, en perjuicio de los demás hijos; actitud esta que no encuadra dentro de los parámetros de las buenas costumbres, pues, no es nada honesto realizar transferencias de un bien inmueble adquirido dentro de una sociedad de gananciales en perjuicio de los intereses de los demás hijos habidos dentro de la relación conyugal, por mucho que uno de los cónyuges haya dejado de existir como en el caso presente.

Sexto.- Finalmente, con relación al argumento del apelante en el sentido que, en caso de autos resultaría aplicable las reglas de la co propiedad previstas el Art. 969 del C.C., siendo así, la ley le permitiría la transferencia de un co propietario en forma legal y todo ello tendría relación con el artículo 923 del C.C., de ninguna forma resultaría contrario a ley o la ley establece la nulidad del acto jurídico, lo que remotamente se aplicaría es el art. 971 del C.C. que se refiere a la disposición de todo el bien cuando este pertenece a varios co propietarios, lo que a consideración del apelante no ocurriría autos, pues, en este caso el vendedor no había transferido la totalidad, sino una parte de ella, lo cual no adolecería de ninguna nulidad. Veamos:

- En efecto el artículo 969 del Código Civil regula que, hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas. Siendo así a su vez el artículo 977 del mismo cuerpo normativo establece que; cada

⁴ Lizardo Taboada Profesor de Derecho Civil en la Facultad de Derecho de la PUC- Ibi dem: Pag. 76.

⁵ Reynaldo Mario Tantaleán Odar: “NULIDAD DEL ACTO O NEGOCIO JURÍDICO”. Docente de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional de Cajamarca. Conciliador Extrajudicial y Árbitro.



copropietario puede disponer de su cuota ideal y de los respectivos frutos; de modo tal, según el artículo 992.1 del referido cuerpo normativo, la copropiedad se extingue por división y partición del bien común.

- En atención a ese marco normativo el vendedor únicamente podía disponer su cuota ideal o sus derechos y acciones, mas no así en la forma que se hizo especificando en lotes y con áreas exactos plasmados en los planos y memorias descriptivas, y con ello virtualmente se ha afectado la normatividad señalada, esto es, se ha inobservado las leyes que interesan al orden público, pues, enajenó un bien considerado por el mismo vendedor como uno de co propiedad sin antes haberse realizado división y partición respectiva.

Estas consideraciones no permiten estimar los agravios expuestos, debiendo por tanto, confirmarse la sentencia recurrida.

Séptimo.- Que, finalmente en atención al principio de congruencia procesal es preciso señalar que, en la recurrida en el considerando cuarto se ha abordado la cuestión probatoria consistente en la tacha contra el certificado médico presentada por Jaime Warthon Carrasco, el cual fue materia de análisis precisando los fundamentos respectivos y así el a-quo concluir para la infundadez de la tacha; sin embargo, tal determinación arribada no se ha expresado en la parte decisoria de la apelada, por tanto, en atención a lo previsto por el artículo 370 del Código Procesal Civil corresponde integrarla en la parte decisoria.

DECISIÓN:

Por estas Consideraciones y en ejercicio regular de la potestad jurisdiccional **RESOLVIERON: INTEGRAR** la parte decisoria de la sentencia apelada respecto a la tacha formulada contra el certificado médico presentada por Jaime Warthon Carrasco. **DECLARANDO INFUNDADA** la tacha formulada en contra del certificado médico presentada por Jaime Warthon Carrasco. **CONFIRMARON** en parte la resolución número 53 (sentencia), su fecha diecinueve de setiembre del año dos mil diecinueve, expedida por el señor juez del Primer Juzgado Civil de Abancay que fluye a fojas quinientos noventa y seis y siguientes, en el extremo que ha resuelto declarar fundada en parte la demanda interpuesta por Irma Warthon Carrasco, Gladys Warthon Carrasco, Iris Warthon Carrasco Fanny Chirinos Pareja con poder otorgado por José Warthon Carrasco, contra Wilfredo Warthon Carrasco, Jaime Warthon Carrasco y José Jaime Warthon Villegas, sobre nulidad del acto jurídico, cancelación de asientos registrales; en consecuencia: **1) SE DECLARA NULO**, por las causales contenidas en los numerales 4, 5 y 8 del artículo 219° del Código Civil, la escritura pública de transferencia de derechos y acciones de fecha 17 de noviembre del 2011, y el acto jurídico que lo contiene otorgado por José Jaime Warthon Villegas a favor de Wilfredo Warthon Carrasco. **REVOCARON** en el extremo que declara fundada la demanda con la causal de nulidad invocada en el inciso 7) del artículo 219 del Código Civil. **REFORMANDOLA DECLARARON:** infundada la demanda con la causal de nulidad invocada en el inciso 7) del artículo 219 del Código Civil. Y los devolvieron. H.S.
S.S.

ASCUE HUMPIRI

MURILLO VALDIVIA

VALENCIA BARRIENTOS