



Lima, doce de octubre  
del año dos mil once.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número tres mil novecientos ochenta y seis – dos mil diez, con el acompañado, en Audiencia Pública de la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia;

**MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación interpuesto por Eugenio Olmedo Vicente mediante escrito obrante a fojas quinientos diez del cuaderno de excepción, contra el auto de vista emitido por la Segunda Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura; obrante a fojas cuatrocientos noventa y siete del mismo cuaderno, su fecha nueve de agosto del año dos mil diez, que confirma la resolución apelada que consta a fojas cuatrocientos treinta de dicho cuaderno, en el extremo que declara fundada la Excepción de Prescripción Extintiva, nulo todo lo actuado y por concluido el proceso. **FUNDAMENTOS DEL RECURSO:** Que, el recurso de casación fue declarado procedente excepcionalmente mediante resolución de fecha nueve de diciembre del año dos mil diez, al amparo de lo dispuesto en el artículo trescientos noventa y dos – A del Código Procesal Civil, en virtud de lo cual el recurrente denuncia: a) El juzgador ha inaplicado lo dispuesto en el artículo doscientos veinticinco del Código Civil, pues a través de la presente acción no se pretende la nulidad del acto jurídico realizado en el año mil novecientos sesenta y dos, sino que lo que se cuestiona es la Escritura Pública número tres mil doscientos trece, la cual fue falsificada el año dos mil seis, siendo que dicho título de propiedad carece de validez, porque ha sido elaborado con fecha reciente, sin contar con los presupuestos necesarios para la misma; y, b) Se ha interpretado erróneamente los incisos primero, tercero y cuarto del artículo doscientos diecinueve del Código Civil, pues se están aplicando al acto jurídico de Compra Venta realizado el día dos de octubre del año mil novecientos sesenta y dos, sin tomar en cuenta que el impugnante no cuestiona dicho acto sino el documento que lo contiene, el



**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Transitoria**

**CASACIÓN 3986 – 2010  
PIURA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

mismo que ha sido elaborado en fecha reciente y en el que se ha colocado dolosamente la fecha dos de octubre de mil novecientos sesenta y dos, por lo que de haberse interpretado dicho artículo conforme a los lineamientos antes señalados, la demanda hubiera sido amparada; y, **CONSIDERANDO:**

**Primero.-** Que, Eugenio Olmedo Vicente ha interpuesto demanda para que se declare la nulidad del acto jurídico contenido en la Escritura Pública de Compra Venta de fecha dos de octubre del año mil novecientos sesenta y dos, inscrito con fecha dos de octubre del año dos mil seis en la Partida Registral número uno uno cero seis cero ocho cinco dos del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Piura, mediante el cual Daniel Márquez Sullón y Susana Moscol Vite adquirieron de la Municipalidad Provincial de Piura el terreno ubicado en la manzana doscientos veintiuno, lote diecisiete, Zona Industrial, Primera Etapa, distrito, provincia y departamento de Piura; asimismo, solicita como pretensión accesoría la nulidad de la inscripción registral. Sostiene que ingresó a ocupar el bien inmueble en el año mil novecientos noventa y nueve al encontrarlo en completo estado de abandono, procediendo a limpiarlo y adecuarlo para fines comerciales, realizando edificaciones e instalando los servicios respectivos. En el año dos mil uno tomó conocimiento que supuestamente existía un propietario sobre el inmueble, la Sucesión de Daniel Márquez Sullón y Susana Moscol Vite, por lo que procedió a suscribir contrato de arrendamiento con uno de sus integrantes. En el año dos mil tres recibe el Oficio número treinta y tres – dos mil tres – CGP / MPP, mediante el cual la Municipalidad Provincial de Piura requiere a Daniel Márquez Sullón o a su Sucesión que acredite los pagos realizados sobre el lote que le fue adjudicado, pero dicha Sucesión nunca acreditó los pagos, y luego de realizar las indagaciones respectivas tomó conocimiento de que el inmueble no estaba legalmente en poder de la Sucesión, sino de la Municipalidad Provincial de Piura, razón por la cual con fecha veinticuatro de febrero del año dos mil seis, solicitó a la Comuna la reversión del bien inmueble y, como consecuencia de ello, que se le adjudique el mismo. Sin embargo, en



el mes de setiembre del mismo año, la Sucesión falsifica el documento consistente en la Escritura Pública materia de nulidad, con la cual acudió a los Registros Públicos a fin de inscribirse como propietaria, logrando su propósito el día dos de octubre del año dos mil seis, escritura que carece de la firma de las partes intervinientes por encontrarse fallecidas y que se sustenta en una minuta también confeccionada fraudulentamente; por ello, se trata de un acto jurídico nulo de pleno derecho, por incurrir en las causales de falta de manifestación de voluntad, objeto física y jurídicamente imposible, y por perseguir un fin ilícito, de conformidad con lo normado en el artículo doscientos diecinueve incisos primero, tercero, y cuarto del Código Civil. **Segundo.-** Que, contra dicha demanda, se deducen las siguientes excepciones: **A) Por la Municipalidad Provincial de Piura:** a.1. Excepción de Falta de Legitimidad para Obrar del Demandante, pues el señor Eugenio Olmedo Vicente no ha intervenido en la celebración del acto jurídico cuya nulidad pretende; y, a.2. Excepción de Prescripción Extintiva, toda vez que la Escritura Pública de Compra Venta fue celebrada el día dos de octubre del año mil novecientos sesenta y dos, por lo que hasta la actualidad han transcurrido cuarenta y cuatro años, siendo que el inciso primero del artículo dos mil uno del Código Civil, establece que la acción de nulidad prescribe a los diez años. **B) Por Nelly Ancia Márquez Moscol:** b.1. Excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante; y, b.2. Excepción de prescripción extintiva, ambos sustentados en los mismos fundamentos que su codemandada Municipalidad Provincial de Piura. **C) Por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP:** c.1. Excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado, pues la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP resulta ajena a los intereses y derechos materiales controvertidos en este proceso, y su intervención como registro, obedeció única y exclusivamente a una función técnica de calificación para la inscripción del acto jurídico materia de nulidad. **Tercero.-** Que, al resolver las defensas de forma deducidas, el Juez de la causa declaró infundadas las Excepciones de Falta de Legitimidad para



**CASACIÓN 3986 – 2010**  
**PIURA**  
**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Obrar del Demandante y del demandado, y fundada la Excepción de Prescripción Extintiva, nulo todo lo actuado y por concluido el proceso, por cuanto: i) En lo que respecta a la legitimidad para obrar del demandante, de conformidad con el artículo doscientos veinte del Código Civil, la nulidad puede ser alegada por quienes tengan interés o por el Ministerio Público; y siendo que en autos el derecho de posesión que detenta el demandante puede verse afectado por el derecho de propiedad que detentaría la Sucesión demandada sobre el mismo bien, tiene interés legítimo para solicitar la nulidad del acto jurídico señalado; ii) En lo referente a la falta de legitimidad para obrar de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, se toma en cuenta que es materia de este proceso la nulidad de la inscripción registral, lo que está relacionado de modo directo con la función calificadora del Registrador Público; y, iii) En cuanto a la excepción de prescripción extintiva, se advierte que la Escritura Pública que obra a fojas veintiuno del cuaderno de excepción, fue otorgada con fecha dos de octubre del año mil novecientos sesenta y dos, y considerando que la interposición de la demanda data de fecha diecisiete de setiembre del año dos mil siete, se tiene que la acción civil ha prescrito, de conformidad con el artículo dos mil uno inciso primero del Código Civil. **Cuarto.-** Que, apelado que fuera el extremo que declaró fundada la Excepción de Prescripción Extintiva, la Sala Superior lo confirma, por cuanto: i) Expresamente se ha demandado la nulidad del acto jurídico contenido en la Escritura Pública de Compra Venta de fecha dos de octubre del año mil novecientos sesenta y dos, y como pretensión accesoria la cancelación del registro efectuado el día dos de octubre del año dos mil seis, lo que implica que a la fecha de interposición de la demanda -diecisiete de setiembre del año dos mil siete-, la acción había prescrito inexorablemente, en estricta observancia del numeral uno del artículo dos mil uno del Código Civil que señala que prescribe a los diez años la acción que nace de la nulidad de un acto jurídico, como se presenta en el caso analizado; y, ii) Es evidente que si el accionante consideraba que la celebración del acto jurídico del año mil



CASACIÓN 3986 – 2010  
PIURA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

novecientos sesenta y dos estaba incurso en las causales de nulidad contempladas en los incisos primero, tercero y cuarto del artículo doscientos diecinueve del Código Civil, debió ejercitar la acción correspondiente dentro del plazo legal. **Quinto.-** Que, antes de entrar al análisis de las infracciones referidas en los fundamentos del recurso de casación, es necesario tener en cuenta algunos lineamientos importantes respecto del cómputo del plazo de prescripción. Así tenemos, en primer lugar, que el artículo mil novecientos noventa y tres del Código Civil, establece que la prescripción comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción. Es claro que la norma diferencia claramente del nacimiento de la acción misma -*actio nata*- del momento en que ésta puede ejercitarse; en otras palabras, puede existir el derecho de accionar latente pero éste, por diversas circunstancias, puede no ser ejercitada; entonces, la posibilidad de accionar es la que define el punto de inicio para el cómputo del plazo prescriptorio. Así lo entiende, por ejemplo, Eugenia Ariano Deho cuando al comentar la redacción de la norma material estima que el legislador peruano "(...) parece haber traducido al castellano y en positivo la vieja máxima '*actioni nodum natae non praescribitur*' [acción que no ha nacido no prescribe], sólo que la ley no hace referencia al nacimiento de la 'acción', sino a la *posibilidad* de que ella pueda ejercitarse, o sea que, 'nacida' ésta, no debe haber un impedimento para su ejercicio." -"Momento inicial del fenómeno prescriptorio". En: Código Civil Comentado por los cien mejores especialistas; Tomo X. Primera edición, Lima, Gaceta Jurídica, dos mil cinco; página doscientos setenta y cinco. *Entre corchetes es nuestro.* **Sexto.-** Que, en segundo lugar, no parece haber mayor dificultad para determinar el inicio del plazo prescriptorio, *verbi gratia*, cuando una de las partes que ha intervenido en un contrato pretenda luego su nulidad o anulabilidad por cualquiera de las razones que autoriza la ley material, pues aquél tuvo conocimiento del acto desde su celebración misma; sin embargo, cuando se trata de terceros ajenos al mismo, cuya existencia no fue posible tomar conocimiento por tratarse de un acto que se ha mantenido oculto, sin que se le haya dado



**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Transitoria**

**CASACIÓN 3986 – 2010  
PIURA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

siquiera publicidad registral, circunscrito sólo a la esfera interna de los contratantes, el inicio del plazo prescriptorio se supedita a que éstos hayan tomado conocimiento efectivo de su existencia y no desde la fecha de su celebración. Ejemplo ilustrativo es el que cita el jurista Luís Moisset de Espanés cuando, al desarrollar el tema de la prescripción liberatoria en los actos viciados, refiere: *“Si el acto ha sido simulado, y la acción es intentada por un tercero, la prescripción comienza a correr desde que el tercero conoció la falsa causa; mientras que si la acción es intentada por las partes, que conocen la simulación desde el momento mismo en que se realizó el acto, puesto que hubo común acuerdo, la acción comienza su curso recién en el instante en que el aparente titular ‘Intenta desconocer la simulación’, es decir niega que la otra parte sea el verdadero titular (...)”* -Prescripción. Segunda edición, Córdoba, Advocatus, dos mil seis; página treinta y ocho. Del mismo autor y obra, véase también páginas cuatrocientos dos y cuatrocientos tres, cuatrocientos treinta y cinco y cuatrocientos treinta y seis. **Sétimo.**- Que, esta Sala Suprema, en la sentencia de fecha veinticinco de agosto del año dos mil tres recaída en la Casación número mil sesenta y dos – dos mil tres Cusco, así como en la sentencia de fecha diez de junio del año dos mil ocho recaída en la Casación número dos mil seiscientos dos – dos mil siete Puno, ha establecido que el artículo mil novecientos noventa y tres del Código Civil debe interpretarse en el sentido de que el plazo de prescripción comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción *-dies a quo-*, lo que ocurre cuando se toma conocimiento de la existencia del acto jurídico que se trata de impugnar, pues es evidente que es sólo a partir de dicha fecha en que se está en posibilidad de actuar. En idéntico sentido se ha pronunciado la Sala Civil Permanente en la sentencia de fecha siete de abril del año dos mil seis recaída en la Casación número dos mil cuatrocientos cuarenta y nueve – dos mil cinco Sicuani y la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente en la sentencia de fecha treinta y uno de julio del año dos mil uno, recaída en la Casación número novecientos setenta y siete – mil novecientos noventa y nueve Ayacucho,



**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Transitoria**

**CASACIÓN 3986 – 2010  
PIURA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

entre otros, criterios todos ellos que se reproducen para dar solución justa y efectiva al caso en concreto. **Octavo.-** Que, conviene dejar establecido que el actor, en su escrito de demanda, precisa con claridad que en el año dos mil uno tomó conocimiento de que existía un propietario sobre el inmueble, y que por ello, en la creencia de la validez de tal propiedad, suscribió contrato de arrendamiento con uno de sus representantes, pero que posteriormente se enteró que en realidad se trataba de una propiedad de la Municipalidad Provincial de Piura que fue adjudicada a Daniel Márquez Sullón, pero que éste o su Sucesión no acreditaron el pago del precio y que por ello solicitó la reversión para efectos de que fuera adjudicado a su persona, siendo ese el momento en que aparecen la Minuta y Escritura Pública que se inscriben en Registros Públicos, y que tales documentos son fraudulentos porque fueron elaborados con la finalidad de perjudicarlo. En tal sentido, existe error de interpretación en las instancias de mérito cuando confunden el acto con el documento que sirve para probarlo, infringiendo así lo normado en el artículo doscientos veinticinco del Código Civil, pues propiamente no se cuestiona el acto de compra venta -vía adjudicación- que habría operado a favor de Daniel Márquez Sullón -y cuya reversión por falta de pago del precio viene tramitando el demandante ante la Municipalidad Provincial de Piura, para efectos de que se le nombre propietario-, sino los actos jurídicos -documentos- que posibilitaron la inscripción de esa propiedad en los Registros Públicos recién en el año dos mil seis, a favor de la Sucesión; razón por la cual el primer extremo del recurso -acápite a- debe ser amparo. **Noveno.-** Que, existe igualmente error en la aplicación de los incisos primero, tercero y cuarto del artículo doscientos diecinueve del Código Civil cuando la Sala Superior, sin mayor estudio de los actuados e inaplicando los alcances de los artículos mil novecientos noventa y tres y dos mil doce del mismo cuerpo normativo, considera que las causales de nulidad alegadas debieron ejercitarse dentro del plazo legal, teniendo en cuenta que el acto jurídico cuya nulidad se pretende fue celebrado el dos de octubre del año mil novecientos sesenta y dos; conclusión equivocada que



CASACIÓN 3986 - 2010  
PIURA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

no considera que el cómputo del plazo de prescripción para demandar la nulidad de un acto jurídico corre a partir de que el tercero ajeno a su celebración toma conocimiento de su existencia; razón por la cual este extremo del recurso -acápito b)- también debe ser amparado. **Décimo.-** Que, habiéndose amparado el recurso por la infracción de una norma de derecho material, corresponde resolver el conflicto de intereses planteado, según el mandato del artículo trescientos noventa y seis del Código Procesal Civil. En consecuencia, resolviendo lo conveniente respecto del extremo que es materia de casación -la excepción de prescripción extintiva-, se advierte que las instancias de mérito han tomado el día dos de octubre del año mil novecientos sesenta y dos como fecha de inicio para el cómputo del plazo de diez años previsto en artículo dos mil uno inciso primero del Código Civil, cuando lo cierto es que el demandante tomó conocimiento de la existencia de la minuta y de la Escritura Pública respectiva, indubitablemente en el año dos mil seis, con motivo de su inscripción en los Registros Públicos y por aplicación de lo normado en el artículo dos mil doce del Código Civil, según el cual toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones sin admitirse prueba en contrario; por lo que a la fecha de interposición de la demanda -diecisiete de setiembre del año dos mil siete- aún no había transcurrido el plazo para demandar la nulidad de los citados actos jurídicos. De cualquier forma, aún cuando se estime que el demandante pudo haber tomado conocimiento de la existencia de tales documentos cuando los representantes de la Sucesión de Daniel Márquez Sullón y Susana Moscol Vite se apersonaron al inmueble que ocupaba en el año dos mil uno -en el supuesto de que tales documentos preexistieran a esa fecha-, igualmente se corroboraría que la demanda ha sido interpuesta dentro del plazo de diez años que reserva la ley, por lo que la excepción de prescripción debe declararse infundada, debiendo continuar el proceso conforme a su estado; por tal razón, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Eugenio Olmedo Vicente mediante escrito obrante a fojas quinientos diez del



**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Transitoria**

**CASACIÓN 3986 – 2010  
PIURA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

cuaderno de excepciones; **CASARON** la resolución impugnada; y en consecuencia, declararon: **NULO** el auto de vista obrante a fojas cuatrocientos noventa y siete del mismo cuaderno, su fecha nueve de agosto del dos mil diez; y **actuando en sede de instancia, REVOCARON** la resolución apelada obrante a fojas cuatrocientos treinta del citado acompañado, en el extremo que declara fundada la Excepción de Prescripción Extintiva formulada por la Municipalidad Provincial de Piura, y por Nelly Márquez Moscol, nulo todo lo actuado y por concluido el proceso; y **REFORMÁNDOLA** declararon: **INFUNDADA** la citada excepción, debiendo proseguir el trámite del proceso conforme a su estado; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Eugenio Olmedo Vicente contra la Sucesión de Daniel Márquez Sullón y Susuna Moscol Vite y otros, sobre Nulidad de Acto Jurídico y otro; y los devolvieron. Ponente Señor Ticona Postigo, Juez Supremo.-

**S.S.**

**TICONA POSTIGO  
ARANDA RODRÍGUEZ  
PALOMINO GARCÍA  
VALCÁRCEL SALDAÑA  
MIRANDA MOLINA**

LQF/FDC

**SE PUBLICO CONFORME A LEY**

  
-----  
Dra. **MERY OSORIO VALLADARES**  
Secretaria de la Sala Civil Transitoria  
de la Corte Suprema