



TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL. SEDE COMERCIO.

PROCESO CIVIL N° : 0636-2010-0-0601-JR-CI-03.

DEMANDANTES : JAIME ANTONIO SOTO BURGOS Y OTROS.

DEMANDADOS : JOSÉ SANTOS ABANTO LEYVA Y OTRA.

PRETENSIÓN : NULIDAD DE ACTO JURÍDICO.

VÍA PROCEDIMENTAL : CONOCIMIENTO.

JUEZ : GUHTEMBER PACHERRES PÉREZ.

SECRETARIO : WILLIAM GUEVARA PLASENCIA.

SENTENCIA NÚMERO OCHENTA Y CUATRO.

RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTE Y UNO.

Cajamarca, primero de junio

Del año dos mil doce.

I. ANTECEDENTES:

1. *Mediante escrito de fojas 16 a 21 el patrimonio autónomo conformado por Oscar Raúl, Jaime Antonio y Ruth Carolina Soto Burgos, interponen demanda pretendiendo la nulidad del acto jurídico de donación y documento que lo contiene, otorgado por José Aquiles Sánchez Valera, en calidad de donante, a favor de los menores Rosa Emperatriz, José Alberto y Yuleisy Ysamar, representado por su padres José Santos Abanto Leiva y Felicita García Sánchez, contra quienes la dirige, respecto del bien inmueble ubicado en el Jr. José Sabogal N° 898 de esta ciudad, por la causal de ausencia de la formalidad prevista por la ley para su validez y acumulativamente, en calidad de accesoria, la reivindicación del bien inmueble objeto del contrato del que se pretende su nulidad.*

2. *Sostienen que, son propietarios de los inmuebles ubicados en el Jr. José Sabogal N° 830, 836 y 898 (interior), por ser herederos del causante José Aquiles Sánchez Valera, el que se encuentra inscrito en la P. E. N° 11003413 del Registro Predial de Cajamarca y que a través de la publicación por edictos de la demanda de otorgamiento de escritura pública, que han instaurado los demandados, a fin de elevar a escritura pública el contrato de donación, alegando su nulidad por la forma y contenido; respecto de la*



primera sostienen que, no se ha observado que en este tipo de actos jurídicos debe realizarse por escritura pública y no en un minuta como se ha hecho, respecto de lo segundo, sostienen que al no tener firma la minuta de donación, sino sólo huella digital, carece de manifestación de voluntad, tanto más si a las cuarenta y ocho horas de celebrado el mismo ocurrió el deceso del donante, sin perjuicio de la ausencia de causa para su celebración y ofrece medios probatorios.

3. *Por resolución 01 de fojas 22 a 23, se admite a trámite la demanda en la vía del proceso de conocimiento y se ordena emplazar a los demandados para su contestación.*

4. *Mediante escrito de fojas 53 a 58 la codemandada Diana de los Ángeles Abanto García, contesta la demanda solicitando sea desestimada la pretensión postulada, sostiene que, la propiedad siempre ha sido del donante y no de los demandantes y éstos son solamente herederos legales y no forzosos y que si bien existe ausencia de formalidad en la donación, ello igualmente puso en evidencia la intención del donante de transferir su propiedad y ofrece medios probatorios.*

5. *Por resolución 03 de foja 59, se tiene por apersonada a la demandada y por contestada la demanda y por resolución 05 de foja 79, se declara rebelde a la demandados José Santos Abanto Leiva y Felicita García Sánchez, en representación de las menores Rosa Emperatriz, José Alberto y Yuleise Ysamar Abanto García.*

6. *Por resolución 07 de fojas 104 a 105, se sanea el proceso y se concede el plazo legal a las partes procesales para la proposición de los puntos controvertidos, los que se fijan por resolución 133 a 136, también se admiten los medios probatorios y se ordena el juzgamiento anticipado del proceso, sin perjuicio de ordenarse también que la resolución de la posición formulada por la parte demandante será resuelta conjuntamente con la sentencia, y de fojas 224 a 227 obra el dictamen fiscal, teniéndose por cumplido por resolución 18 de foja 229 y por resolución 19 de foja 241 se concede el plazo para formulación de alegatos, por lo que a través de la resolución 20 de foja 255, se da cuenta para sentenciar, la que se viene a expedir como corresponde.*



II. CONSIDERACIONES:

PRIMERA: *El acto jurídico es inválido y por ende no genera efectos jurídicos cuando existe omisión o defecto de uno o más de sus elementos estructurales o funcionales, de conformidad con lo prescrito por el artículo 219° del Código Civil, es decir, cuando exista ausencia de manifestación de voluntad del agente, se haya practicado por persona absolutamente incapaz, su objeto sea física o jurídicamente imposible o sea indeterminable, su fin sea ilícito, adolezca de simulación absoluta, no revista la formalidad prescrita por ley con declaración de nulidad, cuando la misma ley lo declara nulo, y por último, por nulidad virtual en atención a lo prescrito por el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, y en el caso de autos se ha invocado como causal de nulidad del acto jurídico, la referida a la ausencia de formalidad en la celebración del acto jurídico, la que ha sido propuesta como principal y en calidad de accesoria, la reivindicación.*

SEGUNDA: *En tal sentido, a fin de lograr el fin mediato e inmediato del proceso, será materia de pronunciamiento los puntos controvertidos fijados en la resolución 10 que obra de fojas 133 a 136, relativos a: “**1.** Determinar la procedencia o improcedencia de declarar la nulidad del acto jurídico de donación y documento que lo contiene, de fecha cuatro de enero del dos mil diez, en la medida que dicha donación no se extendió por escritura pública para su validez; **2.** Determinar si el documento de donación indicado en el punto controvertido anterior, es de fecha cierta y si ello es suficiente para su validez; **3.** Determinar si procede a título de reivindicación, ordenar la restitución del predio a que se refiere el acto jurídico cuya nulidad se indica en el primer punto controvertido”; para tal efecto, la parte demandante tiene la ineludible obligación de acreditar los hechos invocados en su demanda, como lo prescribe el artículo 196° del Código Procesal Civil, so pena de declararse infundadas las pretensiones postuladas de conformidad con lo regulado por el artículo 200° de la misma norma procesal civil.*

TERCERA: *Previamente a avocarnos a resolver el fondo de la controversia es necesario resolver la oposición formulada por la parte*



demandante, a través de su escrito de foja 78, contra el medio de prueba típico ofrecido por la parte demandada, relativo al informe escrito que han cumplido con remitir todas las Notarias Públicas de esta ciudad, respecto de las donaciones, en el periodo de tiempo comprendido desde 1996 a enero de 2010, en la que haya participado el donante José Aquiles Sánchez Valera, al respecto se tiene que, de acuerdo a lo prescrito por el artículo 239° del Código Procesal Civil, se puede petitionar a los funcionarios públicos y a los particulares informen sobre documentos o hechos, presumiéndose auténticos o con calidad de declaración jurada, los informes que remitan, respectivamente; de lo que se colige que no existe motivo para denegar la actuación de este medio probatorio y menos para restarle eficacia probatoria, en la medida que la defensa de la parte demandada se fundamentaba en que a pesar de que en la donación no se observó la formalidad requerida por la ley, el contrato privado que lo contiene tendría algún valor probatorio, como se aprecia de su contestación de demanda, que obra de fojas 53 a 58, como documento de fecha cierta, lo que será materia de pronunciamiento de fondo, por lo que siendo así, esta cuestión probatoria debe desestimarse.

CUARTA: Respecto del primer punto controvertido, relativo a la ausencia de la formalidad exigida para la celebración de la donación, pues como bien lo prescribe el artículo 140° inciso 4) del Código Civil, uno de los requisitos para la validez del acto jurídico es la observancia de la forma prescrita, de lo que se colige que existen actos jurídicos que no requieren observar una determinada formalidad para su validez y otros sí, denominándose a los primeros “ad probationem” y a los segundos “ab solemnitate”, en la medida que, sirven sólo para acreditar su existencia y para, además de ello, observar la forma prescrita por la ley para su validez y eficacia, respectivamente; ahora bien, de conformidad con lo prescrito por el artículo 1625° del Código Civil que prescribe “La donación de bienes inmuebles, debe hacerse por escritura pública, con indicación individual del inmueble o inmuebles donados, de su valor real y el de las cargas que han satisfacer el donatario, **bajo sanción de nulidad**”, de lo que se colige que la



formalidad que se debe observar tratándose de actos jurídicos de donación, es por escritura pública, que en caso de inobservarse, se declarará la nulidad del acto jurídico así celebrado.

QUINTA: *En tal sentido, en el caso de autos, conforme se aprecia de la copia certificada de la donación, celebrada entre la persona de José Aquiles Sánchez Valera, en calidad de donante, y Diana de los Ángeles Abanto García y sus hermanos menores Rosa Emperatriz, José Alberto y Yuleisy Ysamar Abanto García, en calidad de donatarios, de fecha 04 de enero de 2010, que obra de fojas 24 a 25, mediante el cual, el primero transfiere a favor de los segundos, el interior del inmueble ubicado en el Jr. José Sabogal N° 898 de esta ciudad, cuyas medias perimétricas y áreas se especifican en la tercera cláusula del mismo, solamente ha sido faccionado en documento privado, pues no tiene la calidad de escritura pública incumpliendo la formalidad requerida, por lo que la nulidad debe ampararse, en tanto es insalvable, y ello es así, porque su validez depende del cumplimiento de su formalidad, de tal manera que, no obstante su contenido puede dar a conocer la intención del donante, pero al no revestir la forma requerida por la ley para su validez, ello deviene en nulo y como tal ni siquiera puede ser considerado como un documento de fecha cierta, en la medida que la declaración de nulidad no genera ningún efecto jurídico, que sí genera un documento de fecha cierta, por lo que no se satisface el supuesto normativo previsto en el artículo 245° del Código Procesal Civil, para considerarlo como tal; por lo que la pretensión principal debe ampararse, satisfaciéndose con ello no sólo el primer punto controvertido, sino también el segundo.*

SEXTA: Respecto del tercer punto controvertido, relativo a la reivindicación del bien objeto de donación, *se tiene que esta pretensión si bien ha sido postulada como accesoria a la principal, la verdadera naturaleza de ésta, es ser principal y como tal debió acumularse, toda vez, que tiene requisitos propios que el pretensor debe acreditar a fin de obtener un pronunciamiento favorable a sus intereses, como son: a) Que el demandante o titular del derecho, tenga legítimo derecho de propiedad, sobre el bien que pretende reivindicar, b) Que el*



legítimo propietario o titular esté privado de la posesión del bien, y, c) Que, bien a reivindicar sea determinado e identificable (véase: 1. Casación N° 3436-2000-Lambayeque. DIALOGO CON LA JURISPRUDENCIA: 2005, N° 85, Gaceta Jurídica, Pp. 103 y ss; 2. Casación N° 729-2006-Lima. DIALOGO CON LA JURISPRUDENCIA: 2006, N° 99, Gaceta Jurídica, Pp. 221 y ss), y ello es así porque de declararse fundada la pretensión, la restitución procederá en virtud al título del propietario y no en virtud, al título que se anula (de la parte demandada) y para satisfacer el último requisito se debe necesariamente ofrecer y actuar una inspección judicial y pericia, con la finalidad de determinar si corresponde con el título del propietario, así como si existen construcciones dentro de ella, sobre la cual cabría pronunciamiento jurisdiccional (accesión), en la medida que hayan sido postuladas; y siendo que en el caso de autos, la misma ha sido postulada en calidad de accesoria, no ha sido posible dar cumplimiento a los requisitos traídos a colación, en la medida que no se ha ofrecido ningún medio de prueba tendiente acreditarlos, por lo que no es posible ordenar la restitución del mismo a favor de los demandantes, quedando en todo caso expedito su derecho para hacerlo valer en el modo y forma correspondiente, por lo que se debe declarar improcedente esta pretensión.

Por último, si bien de conformidad con lo prescrito por el artículo 412° del Código Procesal Civil, se debe condenar a la parte demandada al pago de costos y costas del proceso, no es menos cierto que al haber sido, a su vez, vencida la demandante respecto de la pretensión de reivindicación, y por tal razón, también tiene la obligación de asumir los pagos por estos dos conceptos a favor de la parte demandada; a fin de evitar pagos cruzados, en virtud a lo prescrito por el artículo 1288° del Código Civil, se debe compensar el pago por estos dos conceptos, a favor de las partes procesales.

*Por estas consideraciones y normas glosadas y de acuerdo, además con los artículos 138° de la Constitución Política del Estado; 196°, 197°, 200° del Código Procesal Civil y 49° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, administrando justicia a nombre de la **NACIÓN**:*



III. DECISIÓN:

A) INFUNDADA LA OPOSICIÓN formulada por la parte demandante contra el informe que remitieron los Notarios Públicos de esta ciudad, ofrecida por la parte demandada.

B) DECLÁRASE FUNDADA LA PRETENSIÓN PRINCIPAL DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO CONTENIDA EN LA DEMANDA, por la causal de ausencia de formalidad, interpuesta por el patrimonio autónomo conformado por Oscar Raúl, Jaime Antonio y Ruth Carolina Soto Burgos, contra Diana de los Angeles Abanto García y los menores Rosa Empratiz, José Alberto y Yuleisy Ysamar Abanto García, representados por su padres José Santos Abanto Leiva y Felicita García Sánchez, en la vía del proceso de conocimiento, por consiguiente, **DECLARO NULO Y SIN EFECTO LEGAL** el contrato privado de donación de fecha 04 de enero de 2010, donde intervienen como donante el señor José Aquiles Sánchez Valera y como donatarios, Diana De Los Ángeles Abanto García y los menores Rosa Emperatriz, José Alberto e Yuleisy Ysamar Abanto García, cuya copia certificada obra de fojas 24 a 25.

C) INFUNDADA LA PRETENSIÓN ACCESORIA DE REIVINDICACIÓN, en atención al primer párrafo de la sexta consideración.

D) SIN COSTOS NI COSTAS, en atención al segundo párrafo de la sexta consideración; **notifíquese** a ambas partes procesales.