

AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA
AMAZONÍA PERUANA (U.N.A.P.)

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS
POLÍTICAS (F.A.D.C.I.P.)

**INFORME DE EXPEDIENTE CIVIL PARA
OPTAR EL TÍTULO DE ABOGADO**

DEMANDA INTERPUESTA PRETENDIENDO LO SIGUIENTE:

NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y OTROS

ELABORADO POR EL BACHILLER EN DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS:

Elvis Félix Zavala Guerra.



IQUITOS - PERÚ

2011

DONADO POR:

Elvis F. Zavala Guerra

Iquitos, 20 de 09 de 2011

DEDICATORIA

*El presente trabajo va
dedicado a Sophie, la
inspiración de mi vida.*

INDICE

	<u>PÁG.</u> <u>N°</u>
I. DATOS GENERALES DEL EXPEDIENTE.....	5
II. PROCESO CIVIL EXPEDIENTE N° 800-2001- EN PRIMERA INSTANCIA.....	6
2.1. SÍNTESIS DE LA DEMANDA.....	6
2.2. SÍNTESIS DEL AUTO ADMISORIO.....	19
2.3. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 02.....	20
2.4. SÍNTESIS DEL APERSONAMIENTO DE LA DEMANDADA MARÍA ELENA MERINO DA SILVA.....	20
2.5. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 03.....	27
2.6. SÍNTESIS DEL APERSONAMIENTO DEL DEMANDADO JORGE ROLANDO BAZAN BENITES.....	28
2.7. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 04.....	35
2.8. SÍNTESIS DE LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE REIVINDICACIÓN.....	35
2.9. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 05.....	37
2.10. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 06.....	37
2.11. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 07.....	38
2.12. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 08.....	39
2.13. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 09.....	39
2.14. AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN.....	39
2.15. AUDIENCIA DE PRUEBAS.....	43
2.16. SÍNTESIS DE LA INTERPOSICIÓN DE NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN N° 05 POR PARTE DEL CODEMANDADO JORGE ROLANDO BAZÁN BENITES.....	45
2.17. SÍNTESIS DE LA RESOLUCIÓN N° 11.....	47
2.18. SÍNTESIS DE LA RESOLUCIÓN N° 12.....	47
2.19. SÍNTESIS DE LA RESOLUCIÓN N° 13.....	47
2.20. SÍNTESIS DE LA ABSOLUCIÓN DEL RECURSO DE NULIDAD.....	47
2.21. SÍNTESIS DE LA RESOLUCIÓN N° 14.....	48
2.22. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 15 (PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS PEDIDOS DE NULIDAD DE LA RES. 05 y SIGUIENTES ACTOS POSTERIORES).....	48
2.23. SÍNTESIS DEL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA RESOLUCIÓN N° 15.....	50
2.24. SÍNTESIS DE LA RESOLUCIÓN N° 16.....	53
2.25. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 02, expedida por la Sala Civil.....	54

2.26.	SÍNTESIS DE LAS RESOLUCIONES N° 18 y 19.....	55
2.27.	SÍNTESIS DE LA SENTENCIA EN PRIMERA INSTANCIA, RESOLUCIÓN N° 21.....	56
III.	PROCESO CIVIL EXPEDIENTE N° 205-1999 EN SEGUNDA INSTANCIA.....	61
3.1.	SÍNTESIS DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTA CONTRA LA SENTENCIA DEDUCIDO POR EL DEMANDADO JORGE ROLANDO BAZÁN BENITES.....	61
3.2.	SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 22.....	62
3.3.	SÍNTESIS DEL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 21 – SENTENCIA, DEDUCIDO POR LA CODEMANDADA MARÍA ELENA MERINO DA SILVA.	63
3.4.	SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 23.....	67
3.5.	SÍNTESIS DEL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DEDUCIDO POR EL DEMANDANTE.....	67
3.6.	SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 24.....	68
3.7.	SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 27.....	69
3.8.	SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 28.....	70
3.9.	SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 35 -SENTENCIA EMITIDA POR LA SALA CIVIL MIXTA DE MAYNAS.....	71
IV.	PROCESO CIVIL EXPEDIENTE N° 205-1999 EN RECURSO DE CASACIÓN N° 3066-2002.....	79
4.1.	SÍNTESIS DEL RECURSO DE CASACIÓN FORMULADA POR LA DEMANDANTE.....	79
4.2.	SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 36.....	82
4.3.	SÍNTESIS DE LA SENTENCIA DEL RECURSO DE CASACIÓN EXPEDIENTE N° 3066-2002.....	82
4.4.	SÍNTESIS DEL AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO DE CASACIÓN EXPEDIENTE N° 3066-2002-LORETO.....	83
4.5.	SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 40 - SENTENCIA EMITIDA POR LA SALA CIVIL MIXTA DE MAYNAS.....	86
V.	PROCESO CIVIL EXPEDIENTE N° 205-1999 EN RECURSO DE CASACIÓN N° 2054-2003.....	90
5.1.	SÍNTESIS DEL RECURSO DE CASACIÓN FORMULADA POR LA DEMANDADA.....	90
5.2.	SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 41.....	92
5.3.	SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 42.....	92
5.4.	SÍNTESIS DEL AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO DE CASACIÓN EXPEDIENTE N° 2054-2003-LORETO.....	93
5.5.	SÍNTESIS DE LA SENTENCIA DEL RECURSO DE CASACIÓN EXPEDIENTE N° 2054-2003.....	95
VI.	ETAPA DE EJECUCIÓN DEL PROCESO.....	96
6.1.	SÍNTESIS DEL CONTRATO DE TRANSACCIÓN EXTRAJUCIAL.....	110

6.2.	SÍNTESIS DE LA ADENDA AL CONTRATO PRIVADO DE TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL.....	112
6.3.	SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 63.....	115
VII.	PROCESO CAUTELAR SOBRE ANOTACIÓN DE DEMANDA EXPEDIENTE N° 1999-00205-94-1903-JR-CI-02.....	115
7.1.	SÍNTESIS DE ESCRITO PRESENTADO POR EL DEMANDANTE SOLICITANDO MEDIDA CAUTELAR.....	115
7.2.	SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 1.....	116
7.3.	SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 2.....	117
7.4.	SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 3.....	117
VIII.	CONCLUSIONES.....	118
IX.	RECOMENDACIONES.....	122
X.	BIBLIOGRAFIA.....	124

I. DATOS GENERALES DEL EXPEDIENTE**PROCESO CIVIL INICIADO EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE
LORETO**

Distrito Judicial : Loreto

Provincia : Maynas

Demandante : Mario Araujo Saavedra.

Demandados : Maria Elena Merino Da Silva, Haydee Rocio
Montalvo Bonilla y Jorge Rolando Bazán
Benites.

Materia : Nulidad de Acto Jurídico, Nulidad y
Cancelaciones de Inscripciones Registrales.
Asimismo, en forma acumulada, objetiva,
originaria y sucesiva, Acción Pauliana o
Revocatoria e Indemnización por Daños y
Perjuicios (Responsabilidad extracontractual
y Enriquecimiento sin causa).

Proceso : Conocimiento.

Expediente en Primera Instancia

Nº de Expediente : 99-287.

Órgano Jurisdiccional : Segundo Juzgado Civil de Maynas

Jueza : Adelaida Alferes de Mena.

Secretario : José N. Chumbe Silva (Testigo
Actuario)

Expediente en Segunda Instancia

Nº de Expediente : 800-2001

Órgano Colegiado : Sala Civil Mixta de Maynas

Vocales integrantes : Cueva Zavaleta
Delgado Olano

Albornoz Campos
Secretario : Cesar Luíz Acosta Gutiérrez

Expediente de Casación

Nº de Expediente : 2841-2003
Órgano Colegiado : Sala Civil Permanente de la
Corte Suprema de Justicia de la
República
Vocales integrantes : Alfaro Álvarez
Sánchez-Palacios Paiva
Carrión Lugo
Pachas Ávalos
Escarza Escarza
Secretario : Carlos A. Vargas García

**II. PROCESO CIVIL EXPEDIENTE Nº 800-2001- EN
PRIMERA INSTANCIA****2.1. SÍNTESIS DE LA DEMANDA****Generalidades.**

Con fecha 09 de noviembre de 1999, ante el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Maynas, se interpone por parte del Sr. Mario Araujo Saavedra la demanda de Nulidad de Acto Jurídico, Nulidad y Cancelaciones de Inscripciones Registrales; asimismo, en forma acumulada, objetiva, originaria y sucesiva, Acción Pauliana o Revocatoria, e Indemnización por Daños y Perjuicios (Responsabilidad extracontractual y Enriquecimiento sin causa), en contra de María Elena Merino Da Silva, Haydee Rocío Montalvo Bonilla y Jorge Rolando Bazán Benites, a fs. 42 al 66, en vía de conocimiento. Asimismo, mediante Resolución Nº 02 a fs. 67/68 de autos, se resolvió admitir la demanda, ya que cumplió con los requisitos de procedibilidad contemplados en los artículos 130¹, 131²,

¹ **Artículo 130.-** El escrito que se presente al proceso se sujeta a las siguientes regulaciones:

132³, 133⁴, 424⁵ y 425⁶ del Código Procesal Civil, además se encuentra acreditada la pretensión incoada y se anexa a su escrito las pruebas que sustentan su pedido.

1. Es escrito en máquina de escribir u otro medio técnico;
2. Se mantiene en blanco un espacio de no menos de tres centímetros en el margen izquierdo y dos en el derecho;
3. Es redactado por un solo lado y a doble espacio;
4. Cada interesado numerará correlativamente sus escritos;
5. Se sumillará el pedido en la parte superior derecha;
6. Si el escrito tiene anexos, éstos serán identificados con el número del escrito seguido de una letra;
7. Se usa el idioma castellano, salvo que la ley o el Juez, a pedido de las partes, autoricen el uso del quechua o del aymara;
8. La redacción será clara, breve, precisa y dirigida al Juez del proceso y, de ser el caso, se hará referencia al número de la resolución, escrito o anexo que se cite; y,
9. Si el escrito contiene otrosíes o fórmulas similares, éstos deben contener pedidos independientes del principal.

² **Artículo 131.-** Los escritos serán firmados, debajo de la fecha, por la parte, tercero legitimado o Abogado que lo presenta. Si la parte o tercero legitimado no sabe firmar, pondrá su huella digital, la que será certificada por el Auxiliar jurisdiccional respectivo.

³ **Artículo 132.-** El escrito debe estar autorizado por Abogado colegiado con indicación clara de su nombre y número de registro. De lo contrario no se le concederá trámite.

⁴ **Artículo 133.-** Tratándose de escritos y anexos sobre los que deba recaer alguna de las resoluciones citadas en el Artículo 157, quien los presente debe acompañar tantas copias simples de ambos como interesados deba notificarse.

El Auxiliar jurisdiccional correspondiente verificará la conformidad y legibilidad de las copias. Si no las encuentra conformes, ordenará su sustitución dentro de veinticuatro horas, bajo apercibimiento de tenerse por no presentado el escrito.

Todo reclamo sobre la idoneidad de las copias será resuelto por el Juez en el día, por resolución inimpugnable

⁵ **Artículo 424.-** Requisitos de la demanda.-

La demanda se presenta por escrito y contendrá:

1. La designación del Juez ante quien se interpone;
2. El nombre, datos de identidad, dirección domiciliaria y domicilio procesal del demandante;
3. El nombre y dirección domiciliaria del representante o apoderado del demandante, si no puede comparecer o no comparece por sí mismo;
4. El nombre y dirección domiciliaria del demandado. Si se ignora esta última, se expresará esta circunstancia bajo juramento que se entenderá prestado con la presentación de la demanda;
5. El petitorio, que comprende la determinación clara y concreta de lo que se pide;
6. Los hechos en que se funde el petitorio, expuestos enumeradamente en forma precisa, con orden y claridad;
7. La fundamentación jurídica del petitorio;
8. El monto del petitorio, salvo que no pudiera establecerse;
9. La indicación de la vía procedimental que corresponde a la demanda;
10. Los medios probatorios; y
11. La firma del demandante o de su representante o de su apoderado, y la del Abogado. El Secretario respectivo certificará la huella digital del demandante analfabeto. (*)

(*) Inciso modificado por el Artículo 2 de la Ley N° 28439, publicado el 28-12-2004, cuyo texto es el siguiente:

"11. La firma del demandante o de su representante o de su apoderado, y la del abogado, la cual no será exigible en los procesos de alimentos. El Secretario respectivo certificará la huella digital del demandante analfabeto."

⁶ **Artículo 425.-** Anexos de la demanda.-

A la demanda debe acompañarse:

1. Copia legible del documento de identidad del demandante y, en su caso, del representante;
2. El documento que contiene el poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por apoderado;

Fundamentos de Hecho.

La demanda interpuesta contiene las pretensiones de Nulidad de Acto Jurídico y Cancelación de inscripciones registrales de las Escrituras Públicas de Compra – Venta, celebrada por Doña María Elena Merino Da Silva a favor de Doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla ante Notario Público de la Provincia de Maynas, abogado César Felipe Carrión Chacón con fecha 07OCT1999, respecto de la propiedad ubicada en el Jirón Morona, esquina con Jirón Echenique, signado con los números 987 hacia el Jirón Morona y 401, 405, 409 y 413 hacia el Jirón Echenique de esta ciudad de Iquitos. Habiéndose inscrito la transferencia en la ficha número 39324 Asiento número 5 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto. Así también, se declare Nulo y sin efecto legal alguno, la escritura de Compra – Venta, otorgada por doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla a favor de Jorge Rolando Bazán Benites, ante Notario Público de la provincia de Trujillo, Abogada, Doris Isabel Paredes Haro con fecha 20OCT1999, respecto de la misma propiedad antes señalada, habiéndose inscrito la transferencia en la ficha número 39324, asiento número 6, del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto.

En ese mismo sentido, en forma acumulativa, originaria y sucesiva, se interpone demanda de Acción Pauliana o Revocatoria, a efectos que se dejen sin efecto los actos de disposición onerosa practicados sobre el inmueble por las demandadas María Elena Merino Da Silva y Haydee Rocío Montalvo Bonilla; y finalmente, también en forma acumulativa, originaria y sucesiva, la demanda de Indemnización por Daños y Perjuicios, por concepto de responsabilidad extracontractual y enriquecimiento sin causa, emergente por el uso indebido del dinero que

3. La prueba que acredite la representación legal del demandante, si se trata de personas jurídicas o naturales que no pueden comparecer por sí mismas;
4. La prueba de la calidad de heredero, cónyuge, curador de bienes, administrador de bienes comunes, albacea o del título con que actúe el demandante, salvo que tal calidad sea materia del conflicto de intereses y en el caso del procurador oficioso;
5. Todos los medios probatorios destinados a sustentar su petitorio, indicando con precisión los datos y lo demás que sea necesario para su actuación. A este efecto acompañará por separado pliego cerrado de posiciones, de interrogatorios para cada uno de los testigos y pliego abierto especificando los puntos sobre los que versará el dictamen pericial, de ser el caso; y
6. Los documentos probatorios que tuviese en su poder el demandante. Si no se dispusiera de alguno de estos, se describirá su contenido, indicándose con precisión el lugar en que se encuentran y solicitándose las medidas pertinentes para su incorporación al proceso.
- "7. Copia certificada del Acta de Conciliación Extrajudicial, en los procesos judiciales cuya materia se encuentre sujeta a dicho procedimiento previo." (1)(2)

(1) Inciso 7 incorporado por la Quinta Disposición Complementaria, Transitoria y Final de la Ley N° 26872, publicada el 13-11-97 y que entrará en vigencia conjuntamente con dicha ley.

(2) Inciso 7 derogado por la Única Disposición Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1070, publicado el 28 junio 2008, la misma que de conformidad con su Primera Disposición Final, entrará en vigencia progresivamente en los diferentes Distritos Conciliatorios según el Calendario Oficial que será aprobado mediante Decreto Supremo. Se exceptúa de dicho Calendario a los distritos conciliatorios de Lima, Trujillo y Arequipa, así como el Distrito Judicial del Cono Norte de Lima, salvo la provincia de Canta, en los cuales será aplicado a los sesenta (60) días calendario de su publicación.

originalmente hizo entrega a la demandada María Elena Merino Da Silva, así como por el hecho que los codemandados han participado simulando la compra del inmueble en dos oportunidades con el propósito de excluirlo de sus derechos de propietario respecto del inmueble referido.

Fundamenta su pretensión en cuanto a la Nulidad de los Actos jurídicos y cancelación de inscripciones registrales en el hecho que, con fecha 05JUN1999, el demandante suscribió con doña María Elena Merino Da Silva, la Escritura Pública de Compra - Venta, por el cual adquirió la propiedad del inmueble ubicado en las esquinas de las calles Morona y Echenique, manifestando que las numeraciones de la misma se tramitó e inscribió con posterioridad a la suscripción de este documento, habiéndose pactado como precio de venta del inmueble la suma de sesenta mil y 00/100 dólares americanos (\$ 60,000.00 Dólares Americanos), los mismos que serían pagados de la siguiente forma: catorce mil dólares y 00/100 americanos (\$ 14,000.00 dólares americanos) a la suscripción del documento y los cuarenta y seis mil y 00/100 dólares americanos (\$ 46,000.00 dólares americanos) restantes serían cancelados en el plazo máximo de cinco (05) meses, siempre y cuando, conforme aparece en la cláusula séptima, al momento de la cancelación del precio de venta no deben existir en el inmueble inquilinos y/o terceras personas ajenas a la relación contractual, en cuyo caso el plazo de cinco meses no podría ser usado por la vendedora. Además, se pactó que el saldo del precio de venta restante sería cancelado con un préstamo que solicitaría a una entidad financiera o crediticia, trámite que se gestionó ante el Banco Continental, el cual sólo aprobó desembolsar la suma de veinticinco mil y 00/100 dólares americanos (\$ 25,000.00 dólares americanos), hecho que se puso en conocimiento de la demandada María Elena Merino Da Silva.

Al mismo tiempo, se efectuó amortizaciones parciales al monto fijado en la escritura pública, como mil quinientos y 00/100 dólares americanos (\$ 1,500.00 dólares americanos) el 22JUN1999, mil dólares americanos y 00/100 nuevos soles (\$1,000.00 dólares americanos) el 28SET1999 y doscientos 00/100 dólares americanos (\$ 200.00 dólares americanos) el 04OCT1999, que hacen un monto total por adelanto de dieciséis mil setecientos y 00/100 dólares americanos (\$ 16,700.00 dólares americanos). Además se ofreció garantía por el saldo restante de dieciocho mil trescientos y 00/100 dólares americanos (\$ 18,300.00 dólares americanos).

Con fecha 5 y 6 de octubre de 1999, se remitió dos cartas notariales donde la demandada le comunicó que el plazo de 5 meses había vencido, dando por resuelto la venta primigenia, procediendo a vender el mismo inmueble el 7OCT1999, a la codemandada Haydee Rocío Montalvo Bonilla por la suma de Treinta Mil y 00/100 Dólares Americanos (\$ 30,000.00 dólares americanos); es decir, por un precio inferior a la primera venta.

La demandada María Elena Merino Da Silva no está facultada para resolver la escritura pública que suscribió con el demandante, por el hecho que ésta había renovado el contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la calle Echenique número 401 de esta ciudad, con la suscrita doña Rosa Elvira Vargas Sánchez, el 26JUN1999. Por lo tanto, al haber incurrido en la condición prohibitiva, no podía ejercer la cláusula resolutoria contemplada en la cláusula sétima de la Escritura Pública de Compra - Venta; es más, no se podía dar por transcurridos los cinco meses señalados como plazo para la cancelación del precio de venta del inmueble, teniendo en consideración que la escritura pública de compraventa es de fecha 05JUN1999.

Por otro lado, el demandante sostiene que al haberse demostrado la validez de la escritura pública suscrita con la demandada María Elena Merino Da Silva, las demás transferencias efectuadas sobre la propiedad inmueble son nulas y sin efecto legal, por cuanto según el recurrente en su celebración había existido simulación absoluta; es en ese sentido que, en cuanto a la escritura pública de Compra - Venta suscrita por Doña María Elena Merino Da Silva con Doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla existe simulación absoluta, por el hecho que la demandada luego de haber recibido el 04OCT1999 la suma de Doscientos y 00/100 dólares americanos (\$ 200.00 dólares americanos), remita dos (02) cartas notariales dando por resuelto el contrato, los días 5 y 6 de octubre del mismo año, y el día 7 de octubre de 1999 termina vendiendo a su abogada doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla, por un precio inferior (\$30,000.00 D.A.) al que originalmente se estuvo vendiendo (\$ 60,000.00 D.A.).

Asimismo, se sostiene que la compradora Doña Haydee Rocío Montalvo omitió consignar su ocupación de abogada en la escritura pública, apareciendo en ella como ama de casa; otro hecho que demuestra la simulación existente en esta venta, es el hecho que en la parte que viene ocupando y en la parte que sigue siendo alquilada existen pinturas donde se oferta la propiedad inmueble dándose como lugar de referencia al inmueble ubicado en calle Echenique número 427, que no es otro que el domicilio de la demandada Doña María Elena Merino. Y, finalmente, se sostiene que la simulación de esta transferencia se corrobora con el hecho que a pesar de haberse efectuado la transferencia del inmueble a favor de Doña Haydee Rocío Montalvo, Doña María Elena Merino continuamente va a la parte del inmueble que ocupa el demandante con el propósito de botarlo, haciendo escándalos públicos que, en muchas oportunidades, han terminado en denuncias ante el Serenazgo Municipal y pedido de otorgamiento de garantías ante la Prefectura, en ese sentido, si doña María Elena Merino, no siguiera siendo la propietaria del inmueble, por qué hostiga o se atribuye seguir siendo propietaria, hecho que acreditaría la simulación absoluta del acto jurídico.

Ahora, en cuanto a la escritura pública de Compra - Venta, efectuada por Doña Haydee Rocío Montalvo a favor de Don Jorge Rolando Bazán Benites existe simulación absoluta por cuanto no se explica que el comprador que reside en la ciudad de Trujillo pudo haber adquirido el inmueble desde esa ciudad sin conocerlo, en un lapso de trece (13) días y que la vendedora transfirió el inmueble a su vecino por el precio de Treinta y Dos Mil y 00/100 Dólares Americanos (\$32,000.00 D.A.), siendo este precio inferior al precio fijado inicialmente al demandante y superior solamente en dos mil y 00/100 dólares americanos a la segunda venta, siendo este monto lo que supuestamente ganó la codemandada Doña Haydee Rocío Montalvo.

Un aspecto adicional que demuestra la simulación absoluta en esta última venta, es el hecho que en la parte que viene ocupando y la parte que sigue siendo alquilada, existen pintas en donde se oferta la propiedad del inmueble dándose como lugar de referencia al inmueble ubicado en la calle Echenique número 427, que no es otro que el domicilio de la demandada María Elena Merino Da Silva. Y, finalmente, se sostiene que la simulación de esta transferencia está corroborada con el hecho de que, a pesar de haberse efectuado la transferencia del inmueble a favor de Jorge Rolando Bazán Benites, Doña María Elena Merino continúa con el comportamiento de perturbación antes referido.

Siguiendo en ese orden de ideas, debemos precisar **el extremo demandado sobre Acción Pauliana o Revocatoria** que aparece en el primer otrosí digo, del escrito de la demanda, donde se fundamenta que, al simularse las dos Compra - Venta, se está evitando que el demandante pueda cobrar el dinero que entregó a Doña María Elena Marino, ascendiente a la suma de S/. 16,700.00 (dieciséis mil setecientos y 00/100 dólares americanos), por concepto de adelanto por la compra del inmueble materia de la litis, asumiendo como parte de fundamento de hecho de esta parte de su demanda en lo argumentado para solicitar la nulidad de los actos jurídicos, así como la cancelación de sus inscripciones registrales.

Ahora debemos precisar el extremo de la **demandada de acción indemnizatoria por responsabilidad extracontractual y enriquecimiento sin causa**, la cual se fundamenta en el uso indebido del dinero entregado a doña Maria Elena Merino, así como el hecho de que los demás codemandados han participado en las dos (02) escrituras públicas simuladas, que han tenido como único propósito el de excluirlo de sus derechos como propietario del inmueble, habiéndose solicitado la suma de treinta mil y 00/100 dólares americanos (\$30,000.00 D.A.) por dicho perjuicio. Además, se sostiene que con los dieciséis mil y 00/100 dólares americanos que se hallan en poder de la demandada Maria Elena Merino, éste hubiera podido adquirir otro inmueble por un precio inferior o estar ganando intereses en cualquier institución bancaria del país, por lo que, al hallarse retenido indebidamente dicho dinero, le han ocasionado un

perjuicio al negarse a devolver el dinero recibido, hecho que constituye un enriquecimiento sin causa; en ese sentido, se sostiene adicionalmente que las gestiones de confección y redacción de la minuta y la escritura pública le han costado la suma de novecientos y 00/100 nuevos soles (S/. 900.00 N.S), es más, las operaciones realizadas en el Banco Continental le han generado un gasto de ochocientos noventa y seis con 01/100 dólares americanos (\$ 896.01 D.A.), por la concesión del préstamo de Veinticinco mil y 00/100 Dólares americanos (\$ 25,000.00 D.A.), que no fue entregado a la demandada María Elena Merino porque no quería recibirlos.

Otro aspecto que fundamenta la indemnización constituye el hecho de haberse operado las dos (02) ventas simuladas en un intervalo de trece (13) días, con el único propósito de facilitar la estafa que doña María Elena Merino viene tratando de preterir sus derechos, hecho que se corrobora con las pintas realizadas en la pared del inmueble donde se oferta la casa y se pone como lugar de referencia la casa del inmueble de la demandada María Elena Merino. Asimismo, otro aspecto que corrobora la simulación y por ende la indemnización que solicita es la desproporción existente entre la venta realizada al demandante por doña María Elena Merino y la efectuada a Doña Haydee Rocío Montalvo en treinta mil y 00/100 dólares americanos (\$30,000.00 D.A.) y ésta a favor de Jorge Rolando Bazán en treinta y dos mil y 00/100 dólares americanos (\$ 32,000.00 D.A.), actos jurídicos que lesionan su derecho, ya que, al no poder solicitar el retracto de la mismas, es que se ha visto en la necesidad de solicitar la indemnización por los daños sufridos al haberse coludido los demandados en la simulación absoluta de las dos (2) transferencias.

Por último, se sostiene que la indemnización que fije el juzgado deberá alcanzar también la reparación por el daño sufrido en su honor por las continuas agresiones verbales realizadas por Doña María Elena Merino, quien en horas de la madrugada o cuando hay bastante afluencia de público por la cercanía de la Municipalidad Provincial de Maynas, comienza a golpear incesantemente la puerta, vociferando palabras irreproducibles en cuanto a su honor, tildándolo de ladrón, desgraciado, aprovechador, hecho que motivó la intervención del Serenazgo y que solicite garantías personales del caso, es más, la demandada Maria Elena Merino ha tratado de indisponerlo ante sus superiores, pues como funcionario de la SUNAT goza del respeto y consideración de sus compañeros de trabajo. Todas las circunstancias descritas deberán tomar el juzgador al momento de establecer el monto indemnizatorio.

Fundamentos de Derecho

Las normas jurídicas aplicables son:

- ✓ Principio de ***iura novit curia*** contenido en el artículo VII⁷ del Título Preliminar del Código Civil, asimismo los artículos II⁸, V⁹, VI¹⁰ del mismo cuerpo legal; concordantes con los artículos: 140¹¹, 161¹², 219¹³ incisos 4 y 5, del mencionado Código sustantivo.
- ✓ Artículos 424, 425, 475¹⁴ inc. 1, 476¹⁵ y siguientes del Código Procesal Civil.

⁷ **Artículo VII.-** Aplicación de norma pertinente por el juez

Los jueces tienen la obligación de aplicar la norma jurídica pertinente, aunque no haya sido invocada en la demanda.

⁸ **Artículo II.-** Ejercicio abusivo del derecho

"La ley no ampara el ejercicio ni la omisión abusivos de un derecho. Al demandar indemnización u otra pretensión, el interesado puede solicitar las medidas cautelares apropiadas para evitar o suprimir provisionalmente el abuso."

⁹ **Artículo V.-** Orden público, buenas costumbres y nulidad del acto jurídico

Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres.

¹⁰ **Artículo VI.-** Interés para obrar

Para ejercitar o contestar una acción es necesario tener legítimo interés económico o moral.

El interés moral autoriza la acción sólo cuando se refiere directamente al agente o a su familia, salvo disposición expresa de la ley.

¹¹ **Artículo 140.-** Noción de Acto Jurídico: elementos esenciales

El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. Para su validez se requiere:

- 1.- Agente capaz.
- 2.- Objeto física y jurídicamente posible.
- 3.- Fin lícito.
- 4.- Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad.

¹² **Artículo 161.-** Ineficacia del acto jurídico por exceso de facultades

El acto jurídico celebrado por el representante excediendo los límites de las facultades que se le hubiere conferido, o violándolas, es ineficaz con relación al representado, sin perjuicio de las responsabilidades que resulten frente a éste y a terceros.

También es ineficaz ante el supuesto representado el acto jurídico celebrado por persona que no tiene la representación que se atribuye.

¹³ **Artículo 219.-** Causales de nulidad

El acto jurídico es nulo:

- 1.- Cuando falta la manifestación de voluntad del agente.
- 2.- Cuando se haya practicado por persona absolutamente incapaz, salvo lo dispuesto en el artículo 1358.
- 3.- Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable.
- 4.- Cuando su fin sea ilícito.
- 5.- Cuando adolezca de simulación absoluta.
- 6.- Cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad.
- 7.- Cuando la ley lo declara nulo.*)
- 8.- En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa.

¹⁴ **Artículo 475.-** Procedencia

Se tramitan en proceso de conocimiento, ante los Juzgados Civiles, los asuntos contenciosos que:

1. No tengan una vía procedimental, no estén atribuidos por ley a otros órganos jurisdiccionales y, además, cuando por su naturaleza o complejidad de la pretensión, el Juez considere atendible su tramitación;
- [...] .

Medios Probatorios y Anexos

En la demanda se ofrecen los siguientes medios probatorios y anexos:

1. DECLARACIÓN DE PARTE

- ✓ Declaración de parte que deberá prestar Doña María Elena Merino Da Silva, conforme al pliego interrogatorio que se adjunta por separado bajo apercibimiento de ley, quien declarará sobre los hechos que motivan la presente demanda, así como la transferencia del inmueble efectuado al suscrito, así como a Doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla.
- ✓ Declaración de parte que deberá prestar Doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla, conforme al pliego interrogatorio que se adjunta por separado bajo apercibimiento de ley, quien declarará sobre los hechos que motivan la presente demanda, así como la transferencia del inmueble efectuado a su favor por Doña María Elena Merino Da Silva, que es su abogada y la simulación de la venta del inmueble que adquiere y posteriormente vende a Don Jorge Rolando Bazán Benites.
- ✓ Declaración de parte que deberá prestar Don Jorge Rolando Bazán Benites, conforme al pliego interrogatorio que se adjunta por separado bajo apercibimiento de ley, quien declarará sobre los hechos que motivan la presente demanda, así como la simulación de la transferencia del inmueble efectuado a su favor por Doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla sin conocer la existencia física del mismo.

2. DOCUMENTOS

- ✓ Testimonio de la Escritura de Compra – Venta otorgada ante Notario Público Don Gilberto Vela Armas de fecha 05 de junio de 1999, en donde consta el adelanto otorgado, las obligaciones y derechos de las partes, así como las facilidades que le fueron brindadas por Doña María Elena Merino Da Silva (fojas 32 y 33).
- ✓ Los tres (03) recibos por las sumas de: US. \$ 1,500.00 (UN MIL QUINIENTOS y 00/100 DÓLARES AMERICANOS) con fecha 22 de junio de 1999; US \$ 1,000.00 (UN MIL y 00/100 DÓLARES AMERICANOS) con fecha 28 de septiembre de 1999 y US. \$ 200.00 (DOSCIENTOS y 00/100 DÓLARES AMERICANOS) con fecha 04 de octubre de 1999, debidamente suscritos por Doña María Elena

15

Artículo 476.- Requisitos de la actividad procesal.-

El proceso de conocimiento se inicia con la actividad regulada en la SECCION CUARTA de este LIBRO, sujetándose a los requisitos que allí se establecen para cada acto.

Merino Da Silva, con los que acredita los pagos parciales que vino realizando a la vendedora (fojas 35, 36 y 37).

- ✓ Las dos (02) cartas notariales que fueron remitidas por Doña María Elena Merino Da Silva con fecha 05 y 06 de octubre de 1999 (fojas 38 y 39).
- ✓ La carta notarial que remitió a Doña María Elena Merino Da Silva contestándole la carta que le remitiera el 05 de octubre de 1999 (fojas 40 y 41).
- ✓ La Escritura Pública de Compra - Venta suscrita entre las demandadas María Elena Merino Da Silva a favor de Haydee Rocío Montalvo Bonilla, con fecha 07 de octubre de 1999, por ante Notario Público Don César Felipe Carrión Chacón, en donde se podrá apreciar que el inmueble fue vendido por un precio inferior en \$ 30,000.00 al que la vendedora inicialmente me vino transfiriendo y que la compradora Haydee Rocío Montalvo Bonilla tiene como ocupación su casa (fojas 22, 23 y 24).
- ✓ Copia fotostática legalizada del Contrato de Arrendamiento y la Renovación del mismo sobre el inmueble ubicado en Echenique N° 401 de esta ciudad y cuyo plazo de duración es hasta el 15 de noviembre de 1999. Hojas de consulta, consulta de deuda pendiente y solicitud de movimientos de cuenta otorgados por el funcionario del Banco Continental - sucursal de Iquitos, a efectos de establecer el desembolso de los \$ 25,000.00 que dicho banco depositó en su cuenta y que se vio obligado a devolverlo por la negativa de la vendedora demandada María Elena Merino Da Silva (fojas 25 y 26).
- ✓ Copia autenticada de la Escritura Pública de Compra - Venta de inmueble otorgada ante la Abogada - Notario Público de Trujillo Doris Isabel Pares Haro, con fecha 20 de octubre de 1999, por el cual la demandada Haydee Rocío Montalvo Bonilla transfiere a favor del demandado Jorge Rolando Bazán Benites el inmueble por la suma de US. \$ 32,000.00 y donde aparece que la vendedora, Haydee Rocío Montalvo Bonilla tiene como ocupación la de abogado (fojas 19, 20 y 21).
- ✓ Paneux fotográfico del inmueble donde aparece la fachada del inmueble, sin ningún tipo de pinturas, las mismas que fueron tomadas cuando se formó el expediente del préstamo tramitado ante el Banco Continental (fojas 10 y 11).
- ✓ Paneux fotográfico del inmueble, tomadas a la fecha, donde se aprecia las pintas que dan cuenta de la venta del inmueble y que los dos compradores del inmueble son simples testaferros; asimismo, de que parte del inmueble viene siendo alquilada por ésta conforme

consta del letterero de COPIAS pintado en color amarillo (fojas 12 y 13).

- ✓ Copia literal de dominio y certificado negativo de gravamen del inmueble, que acreditan que en la fecha en que se suscribió la Escritura Pública de Compra Venta entre la demandada María Elena Merino Da Silva y el suscrito, aún no se había inscrito numeraciones municipales (fojas 14, 15 y 16).
- ✓ Copia fotostática de la Resolución Jefatural N° 093-99-OGC-GG-MPM de fecha 13 de julio en donde se consigna la numeración municipal que tiene a la fecha el inmueble, esto es, 29 días después de haber suscrito la Escritura Publica de Compra Venta con la demandada Doña María Elena Merino Da Silva (foja 17).
- ✓ Copia del cargo de solicitud de garantías personales, presentado ante la Prefectura de Loreto, por la actitud intolerante y malintencionada de la demandada Doña María Elena Merino Da Silva (foja 18).

Medios Probatorios de la Acción Pauliana o Revocatoria:

- ✓ Testimonio de la Escritura Pública de Compra - Venta otorgada ante el Notario Público Don Gilberto Vela Armas, con fecha 05 de junio de 1999, en donde constan el adelanto entregado que es de US. \$ 14,000.00 (CATORCE MIL y 00/100 Dólares Americanos), el mismo que ha sido ofrecido y anexado en el Cuaderno Principal.
- ✓ Los tres (03) recibos por las sumas de US. \$ 1,500.000 (UN MIL QUINIENTOS y 00/100 Dólares Americanos) con fecha 22 de junio de 1999 US. \$ 1,000.00 (UN MIL y 00/100 Dólares Americanos) con fecha 28 de setiembre de 1999 y US. \$ 200.00 (DOSCIENTOS y 00/100 Dólares Americanos) con fecha 04 de octubre de 1999, debidamente suscritos por Doña María Elena Merino Da Silva, con los que acredita los pagos parciales que vino realizando a la vendedora, el mismo que ha sido ofrecido y anexado en el cuaderno principal.
- ✓ Las dos (02) cartas notariales que le fueron remitidas por Doña María Elena Merino Da Silva, con fecha 05 y 06 de octubre de 1999, el mismo que ha sido ofrecido y anexado en el cuaderno principal.
- ✓ La carta notarial que remitió a Doña María Elena Merino Da Silva contestándole la carta que le remitiera el 05 de octubre de 1999, el mismo que ha sido ofrecido y anexado en el cuaderno principal.
- ✓ La escritura pública de Compra - Venta suscrita entre las demandadas María Elena Merino Da Silva a favor de Haydee Rocío

Montalvo Bonilla con fecha 07 de octubre de 1999, por ante Notario Público Don César Felipe Carrión Chacón, el mismo que ha sido ofrecido y anexado en el cuaderno principal.

- ✓ Copia autenticada de la Escritura Pública de Compra - Venta de inmueble otorgada ante la Abogada - Notario Público de Trujillo Doris Isabel Paredes Haro, con fecha 20 de octubre de 1999, por el cual la demandada Haydee Rocío Montalvo Bonilla transfiere a favor del demandado Jorge Rolando Bazán Benites, el mismo que ha sido ofrecido y anexado en el cuaderno principal.

Medios Probatorios en cuanto a la Indemnización por Daños y Perjuicios y Enriquecimiento sin causa.

- ✓ Testimonio de la Escritura Pública de Compra - Venta otorgada ante el Notario Público Don Gilberto Vela Armas, con fecha 05 de junio de 1999, en donde constan el adelanto entregado, las obligaciones y derechos de las partes, así como las facilidades que le fueron brindadas por Doña María Elena Merino Da Silva, el mismo que ha sido ofrecido y anexado en el Cuaderno Principal.
- ✓ Los tres (03) recibos por las sumas de US. \$ 1,500.000 (UN MIL QUINIENTOS y 00/100 Dólares Americanos) con fecha 22 de junio de 1999 US. \$ 1,000.00 (UN MIL y 00/100 Dólares Americanos) con fecha 28 de setiembre de 1999 y US. \$ 200.00 (DOSCIENTOS y 00/100 Dólares Americanos) con fecha 04 de octubre de 1999, debidamente suscritos por Doña María Elena Merino Da Silva, con los que acredita los pagos parciales que vino realizando a la vendedora, el mismo que ha sido ofrecido y anexado en el cuaderno principal.
- ✓ Las dos (02) cartas notariales que le fueron remitidas por Doña María Elena Merino Da Silva, con fecha 05 y 06 de octubre de 1999, el mismo que ha sido ofrecido y anexado en el cuaderno principal.
- ✓ La carta notarial que remitió a Doña María Elena Merino Da Silva contestándole la carta que le remitiera el 05 de octubre de 1999, el mismo que ha sido ofrecido y anexado en el cuaderno principal.
- ✓ La escritura pública de Compra - Venta suscrita entre las demandadas María Elena Merino Da Silva a favor de Haydee Rocío Montalvo Bonilla con fecha 07 de octubre de 1999, por ante Notario Público Don César Felipe Carrión Chacón, en donde se podrá apreciar que el inmueble fue vendido por un precio inferior en US. \$ 30, 000.00 al que la vendedora inicialmente le vino transfiriendo, el mismo que ha sido ofrecido y anexado en el cuaderno principal.

- ✓ Copia fotostática legalizada del Contrato de Arrendamiento y la Renovación del mismo sobre el inmueble ubicado en Echenique N° 401 de esta ciudad y cuyo plazo de duración es, hasta el 15 de noviembre de 1999, el mismo que ha sido ofrecido y anexado en el principal.
- ✓ Las Hojas de Consulta, consulta de deuda pendiente y Solicitud de Movimientos de cuenta otorgados por el funcionario del Banco Continental – Sucursal de Iquitos, a efectos de establecer el desembolso de los US. \$ 25,000.00 que dicho banco depositó en su cuenta corriente y que se vio obligado a devolverlo por la negativa de la vendedora demandada: María Elena Merino Da Silva, el mismo que ha sido ofrecido y anexado en el principal.
- ✓ Copia autenticada de la Escritura Pública de Compra – Venta de inmueble otorgada ante la Abogada – Notario Público de Trujillo Doris Isabel Paredes Haro, con fecha 20 de octubre de 1999, por el cual la demandada Haydee Rocio Montalvo Bonilla transfiere a favor del demandado Jorge Rolando Bazán Benites el inmueble por la suma de SU \$. 32,000.00, el mismo que ha sido ofrecido y anexado en el cuaderno principal.
- ✓ Paneux fotográfico del inmueble donde aparece la fachada del inmueble, sin ningún tipo de pinturas, las mismas que fueron tomadas cuando se formó el expediente del préstamo tramitado ante el Banco Continental, el mismo que ha sido ofrecido y anexado en el principal.
- ✓ Paneux fotográfico del inmueble, tomadas a la fecha, donde se aprecia las pintas que dan cuenta de la venta del inmueble y que el precio debe tratarse en calle Echenique N° 427 de esta ciudad, esto es, en la casa de la demandada María Elena Merino Da Silva, con lo cual acredito que ésta a la fecha sigue siendo en la practica la dueña del inmueble y que los dos compradores del inmueble son simples testaferreros; así mismo, de que parte del inmueble viene siendo alquilada por esta conforme conste de letrero de copias, pintado en amarillo, el mismo que ha sido ofrecido y anexado en el principal.
- ✓ Copia del cargo de la solicitud de garantías personales presentado ante la prefectura de Loreto, por la actitud intolerante y malintencionada de la demandad, Doña María Elena Merino Da Silva, el mismo que ha sido ofrecido y anexado en el principal.
- ✓ Las dos boletas de venta, expedidas a mi favor por la Notaría Pública Don Gilberto Vela Armas, con los que acredito los gastos efectuados por la compra efectuada a la demandada, Doña María Elena Merino Da Silva.

2.2. SÍNTESIS DEL AUTO ADMISORIO

Con fecha 12 de noviembre del 1999 la Juez Especializada del Segundo Juzgado Civil de Maynas señora Adelaida Alferes de Mena, emite la Resolución N° 1, considerando el derecho de toda persona a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, que la demanda cumple con los requisitos de procedibilidad y no se encuentra inmerso en ninguno de los supuestos de inadmisibilidad o improcedencia, contemplados en los Artículos 1¹⁶, 92¹⁷, 130^o, 131^o, 132^o, 133^o, 424^o, 425^o, 426¹⁸, 427¹⁹, 475²⁰, 476²¹ del Código Procesal Civil y se encuentra

¹⁶ **Artículo I.-** Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.-

Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.

¹⁷ **Artículo 92.-** Litisconsorcio activo y pasivo.-

Hay litisconsorcio cuando dos o más personas litigan en forma conjunta como demandantes o demandados, porque tienen una misma pretensión, sus pretensiones son conexas o porque la sentencia a expedirse respecto de una pudiera afectar a la otra.

¹⁸ **Artículo 426.-** Inadmisibilidad de la demanda.-

El Juez declarará inadmisibile la demanda cuando:

1. No tenga los requisitos legales;
2. No se acompañen los anexos exigidos por ley;
3. El petitorio sea incompleto o impreciso; o
4. La vía procedimental propuesta no corresponda a la naturaleza del petitorio o al valor de éste, salvo que la ley permita su adaptación.

En estos casos el Juez ordenará al demandante subsane la omisión o defecto en un plazo no mayor de diez días. Si el demandante no cumpliera con lo ordenado, el Juez rechazará la demanda y ordenará el archivo del expediente.

¹⁹ **Artículo 427.-** Improcedencia de la demanda.-

El Juez declarará improcedente la demanda cuando:

1. El demandante carezca evidentemente de legitimidad para obrar;
2. El demandante carezca manifiestamente de interés para obrar;
3. Advierta la caducidad del derecho;
4. Carezca de competencia;
5. No exista conexión lógica entre los hechos y el petitorio;
6. El petitorio fuese jurídica o físicamente imposible; o
7. Contenga una indebida acumulación de pretensiones.

Si el Juez estimara que la demanda es manifiestamente improcedente, la declara así de plano expresando los fundamentos de su decisión y devolviendo los anexos.

Si la resolución que declara la improcedencia fuese apelada, el Juez pondrá en conocimiento del demandado el recurso interpuesto. La resolución superior que resuelva en definitiva la improcedencia, produce efectos para ambas partes.

²⁰ **Artículo 475.-** Procedencia

Se tramitan en proceso de conocimiento, ante los Juzgados Civiles, los asuntos contenciosos que:

1. No tengan una vía procedimental, no estén atribuidos por ley a otros órganos jurisdiccionales y, además, cuando por su naturaleza o complejidad de la pretensión, el Juez considere atendible su tramitación;
2. la estimación patrimonial del petitorio sea mayor de mil Unidades de Referencia Procesal;
3. son inapreciables en dinero o hay duda sobre su monto, y siempre que el Juez considere atendible su procedencia;
4. el demandante considere que la cuestión debatida sólo fuese de derecho; y,
5. los demás que la ley señale."

acreditada la pretensión incoada mediante las pruebas que anexa a su demanda, resuelve admitir a trámite la demanda, debiendo tramitarse por la vía del Proceso de Conocimiento, se corre traslado de la demanda a los demandados por el término de treinta días. Asimismo se admitió la demanda sobre Acción Pauliana o Revocatoria, Indemnización por Daños y Perjuicios.

2.3. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 02

Con fecha 13 de diciembre de 1999, en razón de la presente resolución, se da cuenta del escrito que antecede, se tiene por devuelto el exhorto debidamente diligenciado, agregándose a los autos y se pone en conocimiento de las partes.

2.4. SÍNTESIS DEL APERSONAMIENTO DE LA DEMANDADA MARÍA ELENA MERINO DA SILVA

Mediante escrito de fecha 06 de enero del 2000 (fojas del 159 al 199), ROCÍO DEL CARMEN PANDURO MERINO, en representación de MARÍA ELENA MERINO DA SILVA, conforme al Poder por Escritura Pública expedido por Notario Público César Felipe Carrión Chacón (fs. 149-151), se apersona a la instancia jurisdiccional y solicita que se declare infundada la demanda de Nulidad de Acto Jurídico, Nulidad y Cancelaciones Registrales, acción revocatoria y responsabilidad extracontractual, la que se sustenta en lo siguiente:

En cuanto a la Demanda de Nulidad de acto jurídico, nulidad y cancelaciones registrales:

La demandada alega en su escrito de contestación que, con fecha 04 de mayo de 1999 celebró un contrato de Compra - Venta con el demandante, respecto al inmueble de su propiedad ubicada en la esquina de las calles Morona con Echenique, siendo el precio pactado el de US. \$ 60,000.00, estableciéndose el plazo de cinco meses para la cancelación total del precio habiéndose procedido a la entrega del inmueble y la ocupación del mismo por el demandado; agrega que es falso que se haya cancelado la suma de US. \$ 14,000.00, pues efectuó pagos a cuenta en diferentes fechas y en sumas consistentes en US. \$ 1,500.00 (junio 1999) US. \$ 1,000.00 (septiembre 1999) y US. \$ 200.00 (octubre 1999); el saldo

²¹

Artículo 476.- Requisitos de la actividad procesal.-

El proceso de conocimiento se inicia con la actividad regulada en la SECCION CUARTA de este LIBRO, sujetándose a los requisitos que allí se establecen para cada acto.

de US \$ 46,000.00 se debía cancelar en el término de cinco (05) meses, situación que no ocurrió.

Se desconoce que la cancelación de la deuda se haya supeditado a la gestión de un préstamo bancario, precisando que se tenía un lapso de cinco meses para la cancelación de la deuda, habiendo el demandante evadido el cumplimiento de la misma, llegando al extremo de: 1) Enviar una carta notarial indicando que el plazo de cinco meses no había transcurrido argumentando que la fecha para el cómputo del término corría a partir de la suscripción de la escritura pública, pretendiendo desconocer la fecha en que se suscribió el contrato de Compra Venta, esto es el 04 de mayo de 1999, alegando error del secretario del Notario. 2) Solicitar un préstamo al banco por la suma de US. \$ 25,000.00 poniendo en garantía el inmueble que aún no le pertenecía, para lo cual le solicitó a la demandada que firmara un documento en la cual aparecía la cancelación total de la deuda (lo cual no era cierto) y a cambio le ofreció en garantía el terreno de su señora madre que se encontraba ubicado en un pueblo joven y no contaba con declaratoria de fábrica en los Registros Públicos, siendo su valor aproximado de US. \$ 3,500.00 y no de US. \$ 18,300.00 como lo había valorizado el demandante, lo cual resultaba desventajoso para su poderdante (hoy demandada).

Ante esta situación (incumplimiento del pago) se cursó una carta notarial al demandante mediante la cual se dejaba sin efecto el contrato de compra venta y el acto jurídico que lo contiene, toda vez que el demandante no había cancelado ni la tercera parte del precio pactado. Por ello y luego de haber recuperado su propiedad, con fecha 07 de octubre, ante Notario Público César Felipe Carrión Chacón, se procedió a vender el inmueble al contado a Doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla, por el precio de US \$ 30,000.00, habiendo sido informada la compradora de la existencia en el inmueble de un ocupante precario, situación que desvalorizó el bien, aceptando ésta a efectuar con posterioridad los trámites de desalojo del precario, negando respecto a este nuevo contrato que haya existido simulación alguna, habiéndose inscrito la transferencia en los Registros Públicos de Iquitos. Sobre la venta realizada, niega que la compradora haya sido la abogada de su poderdante y desconoce el motivo por el que se haya consignado la ocupación de doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla, pues no fue quien redactó el contrato; asimismo, que de acuerdo al libre mercado y la libertad contractual se llevó a cabo el contrato de compra venta con el pago del precio que allí se indica.

En cuanto a la renovación del contrato de arrendamiento con doña Rosa Elvira Vargas Sánchez, éste se dio por: 1) A petición del propio demandante, 2) Por desconocimiento de los alcances de la cláusula séptima, 3) Por falta de dinero para afrontar gastos en medicina que son muy costosas y 4) Porque el demandante no estaba en condiciones de estipular exigencia alguna, ya que no había pagado su deuda en el plazo



acordado, habiéndose quedado resuelto el contrato de compra venta con la carta notarial que dejaba resuelto el contrato por incumplimiento de pago.

En cuanto a la escritura pública de compra venta celebrada por doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla a favor de Jorge Rolando Bazán Benites, con fecha 20 de octubre de 1999, ante Notario Público de la Provincia de Trujillo Dra. Doris Isabel Paredes Haro, refiere que al ser un acto jurídico celebrado por terceras personas su poderdante no tiene legitimidad para pronunciarse al respecto.

Respecto a la oferta de venta del inmueble y que los futuros informes se darían en la calle Echenique N° 427, esta dirección pertenece a su señora madre, quien se ofreció a dar información y servir de intermediaria entre la persona interesada en el inmueble y el nuevo dueño, negando con esto que dicho inmueble le pertenezca a su poderdante, pues se encontraba de tránsito en la casa de su señora madre.

Por último se niega que la demandada haya alegado ser propietaria del inmueble y que hayan existido escándalos públicos por la propiedad, reconociendo que existe una aversión contra el demandante, pues por su causa y mala fe tuvo que vender el inmueble a un precio inferior al que realmente vale.

Agrega que con la presente demanda el demandante está haciendo uso abusivo del derecho, ejercitando una acción que pretende dejar sin efecto actos jurídicos perfectos, además de solicitar una indemnización argumentando un supuesto daño a su persona, pese a que fue el demandante quien ocasionó el perjuicio a la poderdante quien pretende se realice una interpretación literal de la cláusula séptima sin hacer mención a su incumplimiento, pues no cumplió con pagar dentro del plazo, con lo que se extinguió el interés de la poderdante de la celebración del contrato.

Medios Probatorios

- ✓ Testimonio de la Escritura Pública de compra venta celebrado entre la poderdante doña María Elena Merino Da Silva y Mario Araujo Saavedra, con lo que se demuestra:
 - Que, el contrato de compra venta, se celebró el 04 de mayo de 1999 y es a partir de esa fecha que surte efectos legales.
 - Que, de buena fe, su poderdante procedió a otorgar escritura pública el 05 de junio de 1999.
 - Que el precio pactado fue de US \$ 60,000.00 dólares americanos.

-
- Que el demandante debió cancelar a la poderdante a partir de los cinco (05) meses de la celebración del contrato la suma de US \$ 46,000.00 dólares americanos.
 - Que existe una cláusula resolutoria a favor de su poderdante en la cláusula séptima, donde expresamente se consignó que “la presente escritura podrá ser resuelta, si es que el comprador en el plazo de cinco meses, no ha conseguido el préstamo para el pago del saldo”.
 - ✓ Los tres recibos por la suma de US \$ 1,500.00 dólares de fecha 22.06.99, por la suma de US \$1,000.00 de fecha 28.09.99 y por la suma de US \$ 200.00 de fecha 04.10.999.- Con lo que demuestran la insolvencia económica del demandante pues no tenía para pagar la totalidad de la deuda conforme a lo pactado, procediendo a efectuar pagos diminutos a favor de la poderdante.
 - ✓ Carta Notarial de fecha 05 de octubre de 1999, enviada por la poderdante a Mario Araujo Saavedra.- Con lo que demuestran que al vencer el plazo de pago, notarialmente el demandante, fue requerido por la poderdante, para el cumplimiento de la obligación.
 - ✓ Carta Notarial de fecha 06 de octubre de 1999 enviada por la poderdante a don Mario Araujo Saavedra.- Con lo que se demuestra que al vencer el plazo para el pago, notarialmente el demandante, fue requerido por su poderdante, para el cumplimiento de la obligación.
 - ✓ Carta Notarial de fecha 06 de octubre de 1999 enviado por don Mario Araujo Saavedra.- Con lo que demuestran que al vencimiento del plazo el demandante no tenía el dinero para cumplir con su prestación.
 - ✓ Escritura pública de compra venta suscrita entre la poderdante doña María Elena Merino Da Silva y doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla con fecha 07 de octubre de 1999.- Con lo que demuestran que su poderdante en su condición de propietaria registral procedió a vender el inmueble.
 - ✓ Hojas de consulta, consulta de deuda pendiente y solicitud de movimiento de cuentas de don Mario Araujo Saavedra otorgado por el funcionario del Banco Continental – sucursal de Iquitos.
 - ✓ El Oficio que deberá cursar su Despacho al Banco Continental – Sucursal de Iquitos, en la persona del Gerente, a fin de que informe sobre la garantía que había ofrecido don Mario Araujo Saavedra para la solicitud de préstamo N° 001103097600312484 así como la fecha en el que le iban a otorgar el préstamo.- Con lo que demuestran que

el demandante había elaborado un documento de constitución de garantía lesivo a los intereses de la poderdante, no siendo suficiente para garantizar el pago, demostrando, además, que el terreno fue valorizado excesivamente en US \$ 18,300.00 (valorización que no estaba acorde con el bien inmueble).

- ✓ Copia literal de dominio del inmueble inscrito en el Tomo 158, Folio 311, Partida LXXVII, Asiento N° 01.- Con lo que demuestran que la garantía que el demandante ofrecía a su poderdante, era la casa de su madre, y que solo parecía inscrita como terreno.
- ✓ Constancia respecto al estado de salud de su poderdante.- Con lo que demuestran que su poderdante que por su delicado estado de salud (por venir padeciendo de cáncer) se encontraba con el apremio de recibir el pago en efectivo, el mismo que estarán presentando a la judicatura en su oportunidad, es decir cuando su poderdante dentro del término más próximo posible, envíe desde el extranjero (donde se encuentra laborando y realizando el tratamiento de su salud) el documento referido.
- ✓ Parte introductoria del escrito de la presente demanda, en el extremo que consigna las generales de ley del demandante.- Con lo que se demuestra que el demandante señala como su domicilio real el inmueble materia de la litis ubicado en la calle Morona N° 987, corroborando la afirmación de su poderdante, en el sentido que como vendedora dio cumplimiento a sus obligaciones a entregar el inmueble, tan es así que el demandante desde un inicio se trasladó con su familia a vivir en el inmueble, inclusive hasta la fecha.
- ✓ Certificado Médico Legal del estado de salud de su poderdante.- Con lo que demuestran que su poderdante por el irresponsable proceder y falta de tino del demandante, generó que su estado de salud se complicara, toda vez que con el apremio de recibir el pago en efectivo y del demandante no tener el dinero adeudado, le provocó una neurosis de ansiedad intensa, así como un síndrome depresivo prolongado, tal como indica el Certificado Médico Legal N° 004351-PSC del 16 de noviembre de 1999.
- ✓ Dos juegos de cédulas de notificación (fojas del 89 al 92).

ANEXOS:

- ✓ Copia de DNI de la representante Rocío del Carmen Panduro Merino.
- ✓ Copia del Poder Legalizado de la representante.
- ✓ Copia literal de dominio del inmueble, inscrito en el Tomo 158, folio 311 Partida LXXVII, Asiento N° 1.

-
- ✓ Copia simple de la minuta de fecha 05.10.99
 - ✓ Copia simple del Certificado Médico Legal N° 004351-PSC.
 - ✓ Tasa Judicial por ofrecimiento de pruebas.
 - ✓ Cuatro juegos de cédula de notificación
 - ✓ Constancia de Habilitación del Abogado Raúl Quevedo Guevara.

En cuanto a la Demanda de Acción Pauliana o Revocatoria:

Considera errado que el demandante solicite se deje sin efecto los actos de disposición onerosa practicados por la poderdante, pues en su condición de propietaria al haberse resuelto el contrato y el acto jurídico que lo contiene procedió a vender el bien e inscribir la venta a favor de doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla en los Registro Públicos de Iquitos.

Asimismo, respecto a la pretensión de cobrar todo el dinero que el demandante canceló a la poderdante, lo puede efectuar pero no mediante una acción Pauliana, además el demandante no adjunta a la demanda algún medio probatorio que le dé la condición de acreedor, haciendo uso abusivo del derecho para interponer la presente acción, pues es el demandante quien primero incumplió el pago dentro del plazo pactado y luego acude al órgano jurisdiccional a demandar acción pauliana o revocatoria, precisando que para dicha acción es necesario tener la condición de acreedor de manera originaria no como en el caso de autos, en que el deudor ante su incumplimiento en el pago por causales imputable a él mismo pierde parte de lo pagado autocalificándose indebidamente como acreedor, no existiendo ninguna acción judicial que así lo declare y que ordene a su poderdante que deba devolver alguna suma de dinero; asimismo, la acción procedería en el supuesto de que su poderdante con la exclusiva finalidad de evadir el incumplimiento de la obligación hubiera celebrado actos gratuitos renunciando a derechos con la finalidad de disminuir el patrimonio y perjudicar así el cobro del crédito, hecho que no se ha constituido puesto que se procedió a la venta del inmueble recibiendo dinero en efectivo a cambio.

Respecto a si la posterior adquirente tenía conocimiento de las controversias entre el demandante y su poderdante, niega que tuvo conocimiento, no existiendo simulación en la adquisición del inmueble.

Fundamentación Jurídica de la Demanda de Acción Pauliana

Art. 195²², 197²³ del Código Civil.

²² **Artículo 195.-** Acción pauliana. Requisitos

"El acreedor, aunque el crédito esté sujeto a condición o a plazo, puede pedir que se declaren ineficaces respecto de él los actos gratuitos del deudor por los que renuncie a derechos o con los que disminuya su patrimonio

Artículo I del Título Preliminar, Art. 442, 475 y siguientes del Código Procesal Civil.

Medios Probatorios:

Reproducen textualmente los medios probatorios ofrecidos en la contestación de demanda de Nulidad de actos jurídicos y cancelaciones registrales.

En cuanto a la Demanda de Responsabilidad Extracontractual, Enriquecimiento sin causa e Indemnización por Daños y Perjuicios:

Respecto a los pagos efectuados por el demandante ascendente a US \$ 16,700.00, le hubieran posibilitado comprar otro inmueble a menor precio o estar generando intereses en cualquier institución bancaria, precisa que nadie le hubiera vendido un inmueble aceptando pagos a cuenta por las sumas de US \$ 200.00, US \$ 1,000.00 y US \$ 1,500.00; ni le hubieran realizado entrega del inmueble sin que haya cancelado la totalidad del precio pactado y no le hubieran concedido el plazo de cinco meses para la cancelación de la deuda, no habiendo retención indebida del monto entregado, pues el demandante no ha pedido la entrega del dinero, resultando falso que la poderdante se haya negado a devolverlo y que se esté enriqueciendo sin causa. Por otra parte, precisa que los gastos ocasionados por la compra venta son a cuenta del comprador y si el contrato fue resuelto fue por el incumplimiento del pago por culpa del comprador; asimismo, su poderdante no tiene responsabilidad por las operaciones bancarias del demandante, pues en ningún momento la poderdante pidió que éste realizara un préstamo bancario y no estaba obligada a recibir los US \$ 25,000.00 como pago a cuenta, por lo que no se

conocido y perjudiquen el cobro del crédito. Se presume la existencia de perjuicio cuando del acto del deudor resulta la imposibilidad de pagar íntegramente la prestación debida, o se dificulta la posibilidad de cobro.

Tratándose de acto a título oneroso deben concurrir, además, los siguientes requisitos:

- 1.- Si el crédito es anterior al acto de disminución patrimonial, que el tercero haya tenido conocimiento del perjuicio a los derechos del acreedor o que, según las circunstancias, haya estado en razonable situación de conocer o de no ignorarlos y el perjuicio eventual de los mismos.
- 2.- Si el acto cuya ineficacia se solicita fuera anterior al surgimiento del crédito, que el deudor y el tercero lo hubiesen celebrado con el propósito de perjudicar la satisfacción del crédito del futuro acreedor. Se presume dicha intención en el deudor cuando ha dispuesto de bienes de cuya existencia había informado por escrito al futuro acreedor. Se presume la intención del tercero cuando conocía o estaba en aptitud de conocer el futuro crédito y que el deudor carece de otros bienes registrados.

Incumbe al acreedor la prueba sobre la existencia del crédito y, en su caso, la concurrencia de los requisitos indicados en los incisos 1 y 2 de este artículo. Corresponde al deudor y al tercero la carga de la prueba sobre la inexistencia del perjuicio, o sobre la existencia de bienes libres suficientes para garantizar la satisfacción del crédito."

²³ **Artículo 197.-** Protección al sub adquirente de buena fe

La declaración de ineficacia del acto no perjudica los derechos adquiridos a título oneroso por los terceros subadquirientes de buena fe.

puede pretender que se le reembolse los gastos de un préstamo, cuando fue el demandante quien no cumplió con sus obligaciones de pago.

Existe negativa en cuanto a la conducta dolosa de su poderdante, pues no ha existido simulación absoluta en la venta, así como que no se ha mancillado el honor del demandante, no habiéndose adjuntando medio probatorio que demuestre lo contrario.

Asimismo, solicita se declare improcedente la demanda en cuanto a la Indemnización por concepto de Responsabilidad Extracontractual, pues no ha existido contrato alguno entre las partes, cuando de la realidad de los hechos y en mérito a las pruebas aportadas ha existido un contrato de compra venta suscrito entre el demandante y la poderdante, más aun teniendo en cuenta que la responsabilidad extracontractual es consecuencia del incumplimiento de un deber jurídico genérico de no causar daño a los demás, por lo que deviene en improcedente en cuanto a este punto.

Fundamentación Jurídica en cuanto a la demanda de Responsabilidad Extracontractual.

Art. 1969²⁴, 1321²⁵ del Código Civil.

2.5. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 03

Con fecha 11 de enero del 2000, se expide la resolución N° 3 (foja 200), en la que se resuelve tenerse por apersonado a don ROCÍO DEL CARMEN PANDURO MERINO, en representación de la codemandada (María Elena Merino Da Silva), y por contestadas las demandas de Nulidad de Acto Jurídico, Nulidad y cancelación de inscripciones registrales; Acción Pauliana o Revocatoria y la de Indemnización por Daños y Perjuicios y por ofrecidos los medios probatorios que indican.

²⁴ **Artículo 1969.-** Indemnización por daño moroso y culposo

Aquel que por dolo o culpa causa un daño a otro está obligado a indemnizarlo. El descargo por falta de dolo o culpa corresponde a su autor.

²⁵ **Artículo 1321.-** Indemnización por dolo, culpa leve e inexcusable

Queda sujeto a la indemnización de daños y perjuicios quien no ejecuta sus obligaciones por dolo, culpa inexcusable o culpa leve.

El resarcimiento por la inejecución de la obligación o por su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso, comprende tanto el daño emergente como el lucro cesante, en cuanto sean consecuencia inmediata y directa de tal inejecución.

Si la inejecución o el cumplimiento parcial, tardío o defectuoso de la obligación, obedecieran a culpa leve, el resarcimiento se limita al daño que podía preverse al tiempo en que ella fue contraída.

2.6. SÍNTESIS DEL APERSONAMIENTO DEL DEMANDADO JORGE ROLANDO BAZAN BENITES

Mediante escrito de fecha 10 de enero del 2000 (fojas del 212 al 243), Jorge Rolando Bazán Benites, se apersona a la instancia jurisdiccional y contesta la Demanda, la que se sustenta en los siguientes fundamentos de hecho y derecho.

En cuanto a la demanda de Nulidad de Acto Jurídico, Nulidad y Cancelaciones Registrales:

El demandado Jorge Rolando Bazán Benites, precisa en cuanto a esta pretensión que los puntos 1, 2, 3, 4, 5 y 6; así como de los problemas personales entre doña María Elena Merino Da Silva y el demandante y la escritura pública de venta de inmueble efectuada por doña María Elena Merino Da Silva y Haydee Rocío Montalvo Bonilla, desconoce lo expuesto por el demandante, ya que nunca tuvo conocimiento sobre los hechos que indica, careciendo de sentido pronunciarse sobre ellos; pero sobre el último de los hechos antes indicado, precisa que si la demandada María Elena Merino Da Silva recibió pagos a cuenta, no le consta, en todo caso se remite a los medios probatorios adjuntados; agregando por otra parte que no observa problema que se haya consignado la condición de abogado por un lado y la de ama de casa por el otro, pues no existe prohibición sobre ello; en cuanto al precio pactado en la venta por US \$ 32,000.00, en razón del liberalismo contractual del que gozan las partes, éste no constituye casual de simulación, precisando que dicha cantidad se recibió en efectivo y por lo cual se le otorgó escritura pública y se inscribió a su nombre en los Registros Públicos de Iquitos.

Reconoce que sobre la fachada del inmueble de su propiedad existe una pinta ofertando el bien inmueble en venta, precisando que la dirección de Echenique N° 427 es de propiedad de doña Emilia Da Silva de Panaifo y su esposo Manuel Panaifo Calampa, personas que su vendedora Haydee Rocío Montalvo Bonilla encargó que informen si existía algún interesado, siendo falso que la persona encargada de brindar información sea la codemandada María Elena Merino Da Silva.

Respecto a la escritura pública de compra venta de inmueble otorgada por doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla a su favor, refiere que es falso que haya adquirido el bien sin conocerlo, pues conoce Iquitos y la buena ubicación del inmueble fue lo que lo llevó a efectuar la compra.

Afirma que entre la primera transferencia y la segunda hayan mediado solo trece (13) días y que doña Haydee Montalvo haya ganado con dicha venta únicamente US \$ 2,000.00, no prueba simulación absoluta, pues la primera compradora sabía de su interés por comprar un inmueble en Iquitos, por lo que, le ofreció en venta, la que aceptó la compra de

inmediato y el precio fijado, es el que ambas partes creían conveniente; precisando que la diferencia de los montos de las ventas anteriores es porque así lo estimaron conveniente las diferentes partes intervinientes.

Se precisa respecto a la afirmación del demandante de que con las sucesivas ventas se pretende convalidar “estafa y preterición a sus derechos de propietario sobre el inmueble” que no conoce al accionante, ya que la compra del inmueble lo realizó directamente con doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla y dicho acto se inscribió en Registros Públicos de Iquitos, mostrando la transparencia y buena fe de su parte, no habiendo estafado en ningún momento al demandante pues nunca celebró acto jurídico con su persona ni firmó documento, ni tuvo relación alguna con él, haciendo mal en invocar estafa de su parte.

Asimismo, considera ilegal la pretensión de pedir anular las dos escrituras, pues tiene la condición de propietario del inmueble al haberlo adquirido de buena fe de parte de doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla quien en su condición de propietaria registral le vendió el inmueble, agrega por último que con la existencia del presente proceso toma conocimiento formal que el inmueble de su propiedad se encuentra parcialmente ocupado por el demandante, pues se le informó que los inquilinos estaban próximos a desocupar el bien.

Fundamentación Jurídica:

Art. 62²⁶ de la Constitución Política del Perú.

Art. 140, 1373²⁷, 1529²⁸, 2012²⁹, 2013³⁰, 2014³¹, 2016³², 2018³³, 2019³⁴, 1135³⁵, 1354³⁶, 194³⁷, 1372³⁸ y II³⁹ del Título Preliminar del Código Civil.

²⁶ **Artículo 62.-** Libertad de contratar

La libertad de contratar garantiza que las partes pueden pactar válidamente según las normas vigentes al tiempo del contrato. Los términos contractuales no pueden ser modificados por leyes u otras disposiciones de cualquier clase. Los conflictos derivados de la relación contractual sólo se solucionan en la vía arbitral o en la judicial, según los mecanismos de protección previstos en el contrato o contemplados en la ley.

Mediante contratos-ley, el Estado puede establecer garantías y otorgar seguridades. No pueden ser modificados legislativamente, sin perjuicio de la protección a que se refiere el párrafo precedente

²⁷ **Artículo 1373.-** Perfeccionamiento del Contrato

El contrato queda perfeccionado en el momento y lugar en que la aceptación es conocida por el oferente.

²⁸ **Artículo 1532.-** Bienes susceptibles de compra - venta

Pueden venderse los bienes existentes o que puedan existir, siempre que sean determinados o susceptibles de determinación y cuya enajenación no esté prohibida por la ley.

²⁹ **Artículo 2012.-** Principio de publicidad

Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.

³⁰ **Artículo 2013.-** Principio de legitimación

El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez.

31 **Artículo 2014.-** Principio de Buena Fe Registral

El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos.

La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro.

32 **Artículo 2016.-** Principio de prioridad

La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro.

33 **Artículo 2018.-** Primera inscripción de dominio

Para la primera inscripción de dominio, se debe exhibir títulos por un período ininterrumpido de cinco años o, en su defecto, títulos supletorios.

34 **Artículo 2019.-** Actos y derechos inscribibles

Son inscribibles en el registro del departamento o provincia donde esté ubicado cada inmueble:

- 1.- Los actos y contratos que constituyen, declaren, transmitan, extingan, modifiquen o limiten los derechos reales sobre inmuebles.
- 2.- Los contratos de opción.
- 3.- Los pactos de reserva de propiedad y de retroventa.
- 4.- El cumplimiento total o parcial de las condiciones de las cuales dependan los efectos de los actos o contratos registrados.
- 5.- Las restricciones en las facultades del titular del derecho inscrito.
- 6.- Los contratos de arrendamiento.
- 7.- Los embargos y demandas verosíblemente acreditados.
- 8.- Las sentencias u otras resoluciones que a criterio del juez se refieran a actos o contratos inscribibles.
- 9.- Las autorizaciones judiciales que permitan practicar actos inscribibles sobre inmuebles.

35 **Artículo 1135.-** Concurrencia de acreedores de bien inmueble

Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito o, en defecto de inscripción, al acreedor cuyo título sea de fecha anterior. Se prefiere, en este último caso, el título que conste de documento de fecha cierta más antigua.

36 **Artículo 1354.-** Contenido de los contratos

Las partes pueden determinar libremente el contenido del contrato, siempre que no sea contrario a norma legal de carácter imperativo.

37 **Artículo 194.-** Inoponibilidad de la simulación

La simulación no puede ser opuesta por las partes ni por los terceros perjudicados a quien de buena fe y a título oneroso haya adquirido derechos de titular aparente.

38 **Artículo 1372.-** Efectos retroactivos de la rescisión y resolución

"La rescisión se declara judicialmente, pero los efectos de la sentencia se retrotraen al momento de la celebración del contrato.

La resolución se invoca judicial o extrajudicialmente. En ambos casos, los efectos de la sentencia se retrotraen al momento en que se produce la causa que la motiva.

Por razón de la resolución, las partes deben restituirse las prestaciones en el estado en que se encontraran al momento indicado en el párrafo anterior, y si ello no fuera posible deben reembolsarse en dinero el valor que tenían en dicho momento.

En los casos previstos en los dos primeros párrafos de este Artículo, cabe pacto en contrario. No se perjudican los derechos adquiridos de buena fe."

39 **Artículo II.-** Ejercicio abusivo del derecho

"La ley no ampara el ejercicio ni la omisión abusivos de un derecho. Al demandar indemnización u otra pretensión, el interesado puede solicitar las medidas cautelares apropiadas para evitar o suprimir provisionalmente el abuso."

Art. I del Título Preliminar, Art. 442, 475 y siguientes del Código Procesal Civil.

Medio Probatorios:

Todos los medios probatorios ofrecidos por el demandante en su escrito postulatorio.

Copia autenticada de la compra venta del inmueble ubicado frente al Jirón Morona, esquina con Jirón Echenique, signado con los números municipales 987 (hacia la calle Morona) y 401, 405, 409, 413 hacia la calle Echenique, compra efectuada por el recurrente a doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla.

Constancia de Inscripción en los Registros Públicos de Iquitos del inmueble materia de la litis.

Anexos

Copia Simple de la Libreta Electoral

Tasa Judicial por ofrecimiento de Pruebas

Copia autenticada de compra venta

Constancia de Inscripción en los RRPP.

En cuanto a la demanda de Acción Pauliana o Revocatoria:

Indica que es falso que existía una deuda por parte de Doña María Elena Merino Da Silva anterior a las dos transferencias, pues de los medios probatorios presentados por el demandante doña María Elena Merino Da Silva no es deudora ni el demandante tiene la condición de acreedor de la referida señora, pues de autos se advierte que existe un incumplimiento de obligación de parte del demandante; por otra parte, precisa que no tenía conocimiento de las controversias entre el demandante y doña María Elena Merino Da Silva, aunado al hecho de que nunca se inscribió en el Registro Público la compra venta a la que hace referencia el demandante, por lo que consecuentemente nunca se enteró de la existencia de tales documentos, haya existido una simulación en la adquisición del inmueble, ya que, compró el bien pagando el valor de US \$ 32,000.00, resultando falso que se haya perjudicado al demandante, pues no tiene la calidad de propietario, al haber quedado resuelto el contrato celebrado entre su persona y doña María Elena Merino Da Silva.

Agrega que siendo un tercero registral que de buena fe adquirió el inmueble materia de la litis, la acción Pauliana interpuesta en su contra devendría en improcedente, pues no existe causal alguna que lo involucre en dicha pretensión, no teniendo legitimidad para actuar en su contra, ya

que, es un tercero registral y que la presente demanda lo viene perjudicando gravemente, reservándose el derecho de interponer demanda de indemnización por daños y perjuicios, siendo así solicita se declare infundada la presente acción en su oportunidad.

Medios probatorios

Todos los medios probatorios ofrecidos por el demandante en su escrito postulatorio.

Copia autenticada de la compra venta del inmueble ubicado frente al Jirón Morona, esquina con Jirón Echenique, signado con los números municipales 987 (hacia la calle Morona) y 401, 405, 409, 413 hacia la calle Echenique, compra efectuada por el recurrente con doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla.

Constancia de Inscripción en los RRPP de Iquitos del inmueble materia de la litis.

En cuanto a la demanda de Responsabilidad Extracontractual:

Refiere que no tiene nada ver con la afirmación del demandante de la retención de la suma de US \$ 16,700 por doña María Elena Merino Da Silva, así como la negativa de ésta de devolver el dinero entregado, indicando que si en caso fuera cierto, éste debe requerirlo judicialmente a la misma María Elena Merino Da Silva, precisando además que su parte no se está enriqueciendo sin causa, pretendiendo el demandante enriquecerse sin causa y a costas de su persona; tampoco tiene nada que ver con la operación de crédito ante el Banco Continental efectuado por el demandante. Afirma que es falso que haya existido simulación absoluta, pues adquirió el inmueble de buena fe y pagando el valor del mismo a doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla, precisando que los días que mediaron entre una transferencia y otra no son causal de simulación, también indica que no tiene que ver con la lesión al honor del demandante por parte de doña María Elena Merino Da Silva, pues si en caso fueran ciertas éstas no tienen nada que ver con su persona, pues es el proceder de doña María Elena Merino Da Silva y no con la conducta de su persona, advirtiendo que el demandante pretende que solidariamente se le indemnice por conductas efectuadas por tercera persona que nada tiene que ver con él.

Por último indica que para la procedencia de la demanda de responsabilidad extracontractual se tiene que probar que existe una violación al deber jurídico genérico de no causar daño a los demás, en el presente caso, su persona no ha causado daño a nadie al celebrar un contrato de compra venta, pues nunca tuvo conocimiento de los hechos indicados por el accionante, advirtiendo que es el propio accionante quien no cumplió con pagar el precio y existió resolución del contrato,

procediendo a comprar el inmueble a la vendedora que tenía la calidad de propietaria (titular registral), lo cual es jurídico y legal, consecuentemente al no ser antijurídica su conducta, no procede indemnizar al accionante, además que no existe daño alguno que su persona haya acusado al accionante, pues no lo conoce ni recibió suma de dinero, no incumplió alguna obligación pendiente y por último, que debe existir una relación jurídica de causa efecto, entre la conducta antijurídica del autor y el daño causado a la víctima, no existiendo en autos la conducta antijurídica, por lo que, al no concurrir los requisitos para la procedencia de la acción de responsabilidad extracontractual solicita se declare infundada la demanda en todos sus extremos.

Fundamentación Jurídica

Art. 1969 y 1970⁴⁰ del Código Civil.

Fundamentos de Hecho y de Derecho para la interposición de Demanda de REIVINDICACIÓN contra Mario Araujo Saavedra.

El demandado Jorge Rolando Bazán Benites interpone demanda de Reivindicación y acumulativamente la consecuente Desocupación del bien inmueble (desalojo accesorio) del demandado Mario Araujo Saavedra, más pago de costas y costos procesales.

Fundamentos de hecho

El demandante indica que con fecha 20 de octubre de 1999 celebró de buena fe un contrato de compra venta con doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla, respecto al inmueble materia de la litis, para lo cual pagó en efectivo el valor del inmueble, procediendo a inscribirlo en los RR.PP. de Iquitos, en la Ficha N° 39324, asiento N° 05; encontrándose en la actualidad posesionándose sin ningún título en el inmueble, el demandado Mario Araujo Saavedra, negándose a desocuparlo, perjudicando su derecho de propietario (usar y disfrutar), por lo que, mediante la contrademanda de ser declarada fundada, el demandado proceda a desocupar el inmueble de su propiedad y si éste tuviera algo que reclamar lo haga directamente a doña María Elena Merino Da Silva.

Fundamentación Jurídica

Art. 923⁴¹, 927⁴² y 2019 del Código Civil.

⁴⁰

Artículo 1970.- Responsabilidad por riesgo

Aquel que mediante un bien riesgoso o peligroso, o por el ejercicio de una actividad riesgosa o peligrosa, causa un daño a otro, está obligado a repararlo.

Art. 424, 425, 475 al 479 y siguientes, art. 590⁴³ y 87⁴⁴ del Código Procesal Civil.

Medios Probatorios

- ✓ Escritura Pública de Compra Venta, con lo que demuestra ser propietario del inmueble materia de la litis ubicado en la calle Morona N° 987, inscrito en los RR.PP. de la región Loreto – Iquitos, en la ficha N° 39324, Asiento N° 05 (fojas del 108 al 113).
- ✓ Hoja de Inscripción en la que aparece inscrita la propiedad en los Registros Públicos (fojas del 93 al 107).

Anexos

- ✓ Tasa Judicial por ofrecimiento de Pruebas.

⁴¹ **Artículo 923.-** Derecho de propiedad: Atribuciones

La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

⁴² **Artículo 927.-** Acción reivindicatoria

La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción

⁴³ **Artículo 590.-** Desalojo accesorio.-

Se puede ejecutar el lanzamiento en un proceso de conocimiento o abreviado, siempre que la restitución se haya demandado acumulativamente, sin perjuicio de lo establecido en el tercer párrafo del Artículo 87.

⁴⁴ **Artículo 87.-** Acumulación objetiva originaria.-

La acumulación objetiva originaria puede ser subordinada, alternativa o accesorio. Es subordinada cuando la pretensión queda sujeta a la eventualidad de que la propuesta como principal sea desestimada; es alternativa cuando el demandado elige cual de las pretensiones va a cumplir; y es accesorio cuando habiendo varias pretensiones, al declararse fundada la principal, se amparan también las demás.

Si el demandado no elige la pretensión alternativa a ejecutarse, lo hará el demandante.

Si no se demandan pretensiones accesorias, sólo pueden acumularse éstas hasta el día de la audiencia de conciliación. Cuando la accesoriedad está expresamente prevista por la ley, se consideran tácitamente integradas a la demanda. (*)

(*) Artículo modificado por la Única Disposición Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1070, publicado el 28 junio 2008, la misma que de conformidad con su Primera Disposición Final, entrará en vigencia progresivamente en los diferentes Distritos Conciliatorios según el Calendario Oficial que será aprobado mediante Decreto Supremo. Se exceptúa de dicho Calendario a los distritos conciliatorios de Lima, Trujillo y Arequipa, así como el Distrito Judicial del Cono Norte de Lima, salvo la provincia de Canta, en los cuales será aplicado a los sesenta (60) días calendario de su publicación, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 87.-Acumulación objetiva originaria

La acumulación objetiva originaria puede ser subordinada, alternativa o accesorio. Es subordinada cuando la pretensión queda sujeta a la eventualidad de que la propuesta como principal sea desestimada; es alternativa cuando el demandado elige cuál de las pretensiones va a cumplir; y es accesorio cuando habiendo varias pretensiones, al declararse fundada la principal, se amparan también las demás.

Si el demandado no elige la pretensión alternativa a ejecutarse, lo hará el demandante.

Si no se demandan pretensiones accesorias, sólo pueden acumularse éstas hasta antes del saneamiento procesal. Cuando la accesoriedad está expresamente prevista por la ley, se consideran tácitamente integradas a la demanda.”

- ✓ Copia autenticada del DNI del recurrente.
- ✓ Escritura de Compra Venta.
- ✓ Hoja de Inscripción en los Registros Públicos.
- ✓ Cuatro juegos de cédulas de notificación.
- ✓ Constancia de Habilitación del abogado Cristian Rojas Díaz.

2.7. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 04

Con fecha 24 de enero del 2000, se expide la resolución N° 4 (foja 244), en la que se resuelve tenerse por apersonado a don JORGE ROLANDO BAZÁN BENITES y por contestadas las demandas de Nulidad de Acto Jurídico, Nulidad y cancelación de inscripciones registrales; Acción Pauliana o Revocatoria y la de Indemnización por Daños y Perjuicios y por ofrecidos los medios probatorios que indican y por interpuesta la RECONVENCIÓN, teniendo por ofrecidos los medios probatorios que se indican, ordenándose correr traslado a la parte demandante por el término de treinta días para que la absuelva.

2.8. SÍNTESIS DE LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE REIVINDICACIÓN

Mediante escrito de fecha 10 de abril del 2000 (fojas del 248 al 254), Mario Araujo Saavedra absuelve el traslado de la demanda de la reconvencción (reivindicación de dominio) interpuesta en su contra, por JORGE ROLANDO BAZÁN BENITES, solicitando que la misma sea declarada infundada la que se sustenta en los siguientes fundamentos de hecho y derecho.

Fundamentos de Hecho

El demandado alega en su escrito de contestación que el artículo 923 del Código Civil establece el derecho de reivindicar la propiedad, dentro de los límites de la ley; esto es, que el origen del derecho de propiedad no haya sido como consecuencia de un acto jurídico nulo o en todo caso cuestionable jurídicamente en cuanto a sus efectos frente a terceros, presupuestos que existen en autos, pues el inmueble adquirido por el accionante es cuestionado en este proceso.

Que, el demandante no ha desvirtuado los cargos sobre la simulación absoluta de los actos jurídicos realizados por Doña María Elena

Merino Da Silva y Doña Haydee Rocío Montalván Bonilla, así como por esta última persona con el demandante.

Que, no existe comunicación escrita requiriendo la desocupación del bien, resultando falso lo afirmado por el demandante, en el sentido de que se niega a desocupar el inmueble que viene ocupando; precisando que el demandante nunca conoció el inmueble adquirido, ni la ciudad de Iquitos, quedando acreditado lo manifestado cuando señala que el inmueble se halla frente al parque Sargento Lores, pues el inmueble se halla frente a la Plaza Sargento Lores y no en el Parque como éste indica, efectuando la salvedad de que en la ciudad de Trujillo, las plazas sean conocidas como parques, afirmación que el Juzgado deberá tomar como declaración asimilada por tener relación directa con el argumento de la simulación absoluta de los actos jurídicos celebrados sobre la propiedad del inmueble.

Por último, indica que la buena fe que alega el demandante ha quedado desvirtuado, pues el demandante no pudo haber adquirido el bien sin conocerlo, que Doña María Elena Merino Da Silva, sigue siendo propietaria del inmueble, resultando una simulación de las dos transferencias efectuadas sobre el bien.

Fundamentación Jurídica

Artículos II, V, VI y VII del Título Preliminar, artículos 140, 161⁴⁵, 219 inc. 4 y 5, del Código Civil.

Artículos 442⁴⁶, 444⁴⁷, 475 inc. 7 y siguientes del Código Procesal Civil.

⁴⁵ **Artículo 161.-** Ineficacia del acto jurídico por exceso de facultades

El acto jurídico celebrado por el representante excediendo los límites de las facultades que se le hubiere conferido, o violándolas, es ineficaz con relación al representado, sin perjuicio de las responsabilidades que resulten frente a éste y a terceros.

También es ineficaz ante el supuesto representado el acto jurídico celebrado por persona que no tiene la representación que se atribuye.

⁴⁶ **Artículo 442.-** Requisitos y contenido de la contestación a la demanda.-

Al contestar el demandado debe:

1. Observar los requisitos previstos para la demanda, en lo que corresponda;
2. Pronunciarse respecto de cada uno de los hechos expuestos en la demanda. El silencio, la respuesta evasiva o la negativa genérica pueden ser apreciados por el Juez como reconocimiento de verdad de los hechos alegados;
3. Reconocer o negar categóricamente la autenticidad de los documentos que se le atribuyen, o aceptar o negar, de igual manera, la recepción de documentos que se alega le fueron enviados. El silencio puede ser apreciado por el Juez como reconocimiento o aceptación de recepción de los documentos;
4. Exponer los hechos en que funda su defensa en forma precisa, ordenada y clara;
5. Ofrecer los medios probatorios; y
6. Incluir su firma o la de su representante o de su apoderado, y la del Abogado. El Secretario respectivo certificará la huella digital del demandado analfabeto.

⁴⁷ **Artículo 444.-** Anexos de la contestación a la demanda.-

A la contestación se acompañan los anexos exigidos para la demanda en el Artículo 425, en lo que corresponda.

Medios Probatorios

- ✓ Las dos (02) cartas notariales que le fueron remitidas por Doña María Elena Merino Da Silva, con fecha 05 y 06 de octubre de 1999, el mismo que ha sido ofrecido y anexado en el cuaderno principal.
- ✓ La carta notarial que remitió a Doña María Elena Merino Da Silva contestándole la carta que le remitiera el 05 de octubre de 1999.
- ✓ La escritura pública de Compra - Venta suscrita entre las demandadas con fecha 07 de octubre de 1999, por ante Notario Público Don César Felipe Carrión Chacón.
- ✓ Copia autenticada de la Escritura Pública de Compra - Venta de inmueble otorgada ante la Abogada - Notario Público de Trujillo Doris Isabel Paredes Haro, con fecha 20 de octubre de 1999.
- ✓ Paneux fotográfico del inmueble, tomadas a la fecha, donde se aprecia las pintas que dan cuenta de la venta del inmueble y que el precio debe tratarse en calle Echenique N° 427 de esta ciudad.
- ✓ Contestación de la demanda, interpuesta por Don Jorge Rolando Bazán Benites.

2.9. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 05

Con fecha 14 de julio del 2000, se expide la resolución N° 5 (foja 255), en la que se resuelve tenerse por Absuelto el traslado de la reconvencción.

2.10. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 06

Con fecha 08 de abril del 2000, en razón de la presente resolución, se da cuenta del escrito que antecede, considerando que la codemandada Haydee Rocío Montalvo Bonilla ha sido debidamente notificada como consta a fs. 71/74 de autos; que, al haber sido emplazada válidamente con las formalidades de la ley y al no contestar la demanda en el plazo de ley, es de aplicación del artículo 458⁴⁸ del Código Procesal Civil (CPC).

⁴⁸ **Artículo 458.-** Presupuesto para la declaración de rebeldía.-

Si transcurrido el plazo para contestar la demanda, el demandado a quien se le ha notificado válidamente ésta no lo hace, se le declarará rebelde.

También será declarado rebelde el litigante que notificado con la conclusión del patrocinio de su Abogado o la renuncia de su apoderado, no comparece dentro del plazo fijado en el Artículo 79.

Asimismo, se precisa que no se han formulado excepciones, ni cuestiones previas de especial pronunciamiento, además, no existen vicios, ni omisiones que invaliden el proceso, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 465⁴⁹ del CPC y estando acreditado fehacientemente la Legitimidad para Obrar de las partes, se Resolvió **DECLARAR REBELDE** a la codemandada **Haydee Rocío Montalvo Bonilla**, así como la existencia de una relación jurídica procesal válida y saneado el proceso; señalándose fecha para la audiencia de conciliación el día 16JUN2000 a las ocho horas de la mañana.

- A fs. 269, encontramos el **Poder por Acta** efectuado por ante el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Maynas, que despacha la Jueza Adelaida Alferes Durán y el testigo actuario Enrique Torres Vásquez, con fecha 15 de junio del 2000, siendo la una y treinta de la tarde, en la cual el demandante Mario Araujo Saavedra otorga PODER POR ACTA a favor del doctor José Alberto Ramos Araujo, para que en nombre y representación del poderdante actúe en el presente proceso en cumplimiento del artículo 72⁵⁰ del Código Procesal Civil, confiriéndose las Facultades Generales y Especiales para actuar en el presente proceso.

2.11. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 07

Con fecha 16JUN2000, en razón de la presente, se da cuenta en la fecha con el oficio que antecede, el mismo que contiene el exhorto, por devueltos el exhorto, agréguese a los autos, con conocimientos de las partes.

⁴⁹ **Artículo 465.-** Saneamiento del proceso.-

Tramitado el proceso conforme a esta SECCION y atendiendo a las modificaciones previstas para cada vía procedimental, el Juez, de oficio y aún cuando el emplazado haya sido declarado rebelde, expedirá resolución declarando:

1. La existencia de una relación jurídica procesal válida; o,
2. La nulidad y consiguiente conclusión del proceso por invalidez insubsanable de la relación, precisando sus defectos; o,
3. La concesión de un plazo, si los defectos de la relación fuesen subsanables, según lo establecido para cada vía procedimental.

Subsanados los defectos, el Juez declarará saneado el proceso por existir una relación procesal válida. En caso contrario, lo declarará nulo y consiguientemente concluido.

La resolución que declara concluido el proceso o la que concede plazo para subsanar los defectos, es apelable con efecto suspensivo.

⁵⁰ **Artículo 72.-** Clases de poder atendiendo a la formalidad empleada.-

El poder para litigar se puede otorgar sólo por escritura pública o por acta ante el Juez del proceso, salvo disposición legal diferente.

Para su eficacia procesal, el poder no requiere estar inscrito en los Registros Públicos.

2.12. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 08

Con fecha 16JUN2000, se da cuenta en la fecha con certificación del cursor, y teniendo en cuenta que la audiencia conciliatoria ordenada por la resolución N° 06, no se llevó a cabo por las razones indicadas en la certificación⁵¹ del cursor; en consecuencia, se Señala como día y hora para el verificativo de audiencia conciliatoria, el día lunes 07AGO2000 a horas 12:30 del mediodía, en el local del juzgado, difiriéndose el plazo a partir del 19 de los corrientes hasta el día tres de agosto del presente año, conforme lo dispone el artículo 317⁵² del CPC, debiéndose notificarse a la demandada Haydee Rocío Montalvo Bonilla, mediante exhorto dirigida al juez de la Ciudad de Trujillo, con la presente resolución.

2.13. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 09

Con fecha 16JUL2000, en razón de la presente, se da por recibido el presente exhorto, estando a la imposibilidad de notificar a Haydee Rocío Montalvo Bonilla con la resolución para Audiencia Conciliatoria: póngase en conocimiento de las partes.

2.14. AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN

Lugar y Fecha: Iquitos, 07 de agosto del 2000; 12:00 del mediodía.

Expediente: 2000-046

Intervinientes: La parte demandante (Mario Araujo Saavedra), don José Ramos Araujo y las partes demandadas: Rocío del Carmen Panduro Merino de Liao, asistida por su abogada Rosa Aurora Reátegui Baldeón (CAL N° 568); don Jorge Rolando Bazán Benites y doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla. Quienes comparecieron ante el Segundo Juzgado Civil de Maynas que, despacha la señora Juez Adelaida Alferes de Mena y el

⁵¹ **Certificación a fs. 286:** Que, la diligencia de verificativo de audiencia conciliatoria, no se pudo llevar a cabo, por el motivo, que en la hora de la audiencia, se llevó a cabo la ceremonia por el día del padre ordenado por la Corte Superior de Justicia de Loreto. Enrique Torres Vásquez, Testigo Acuario del Segundo Juzgado Civil de Maynas.

⁵² **Artículo 317.-** Interrupción del plazo o diferimiento del término para realizar un acto procesal.-

La declaración de interrupción tiene por efecto cortar el plazo o diferir el término para realizar un acto procesal, produciendo la ineficacia de la fracción del plazo o difiriendo el término transcurrido.

La interrupción será declarada por el Juez en resolución inimpugnable, de oficio o a pedido de parte, sustentándola en la ocurrencia de un hecho imprevisto o que siendo previsible es inevitable.

El plazo para solicitar la declaración de interrupción vence al tercer día de cesado el hecho interruptivo.

Testigo Actuario Gustavo Dasilva Guerra⁵³, a efectos de realizarse la audiencia de conciliación.

Resumen de lo actuado: Se tiene mediante resolución del 08ABR2000, la declaración de rebeldía de la codemandada Haydee Rocío Montalvo Bonilla y la existencia de una relación jurídica procesal válida y por ende saneado el proceso, asimismo, mediante resolución de fecha 16JUN2000 se señala fecha y hora para el verificativo de la presente audiencia.

Conciliación: Previas deliberaciones con las partes y no habiendo posible arreglo entre las mismas, el Juzgado con la facultad conferida por ley, propone como fórmula conciliatoria que la parte demandada María Elena Merino Da Silva devuelva al demandante don Mario Araujo Saavedra, el monto recibido a cuenta de la venta del inmueble, ascendente a la suma de \$ 16,7000 con 00/100 dólares americanos; por cuanto a la fecha el inmueble ha sido enajenado a favor de Haydee Rocío Montalvo Bonilla quien a su vez también ha enajenado a favor de Jorge Rolando Bazán Benites; y, a su vez, la parte demandante condone los intereses que haya podido generar dicho monto así como las costas y costos del proceso; aceptando la parte demandante, más no la parte demandada, por lo que, se declara FRUSTRADO EL ACTO CONCILIATORIO; dejándose constancia que la codemandada Haydee Rocío Montalvo Bonilla no acepta dicha fórmula por cuanto el bien ya no es de su propiedad y no puede devolver el dinero que nunca recepcionó; manifestando lo propio el codemandado Jorge Rolando Bazán Benites con respecto al monto recibido en cuanto a la venta del inmueble por Doña María Elena Merino Da Silva.

Fijación de los Puntos Controvertidos:

1. Determinar si la resolución del contrato que originariamente fuera celebrado entre don Mario Araujo Saavedra y doña María Elena Merino Da Silva, efectuado mediante Carta Notarial es o no legal.
2. Determinar si el acto jurídico celebrado entre doña María Elena Merino Da Silva a favor de doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla ha sido legalmente celebrado.
3. Determinar si la transferencia efectuada por doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla a favor de Jorge Rolando Bazán Benites es o no legal.
4. Determinar si doña María Elena Merino Da Silva estaba o no facultada para ejecutar la cláusula resolutoria contenida en la escritura pública, teniendo en consideración la renovación de contrato

⁵³ **Actuario.**- De este modo se denomina al Secretario de Juzgado o del tribunal que da fe de ciertos actos y autoriza con su firma determinadas actuaciones, sin cuyos requisitos carecen de eficacia legal. Diccionario Práctico de Derecho Procesal Civil, Alfaro Pinillos Roberto, Gaceta Jurídica, Primera Edición, Lima - 2002.

de alquiler del inmueble a favor de la inquilina doña Rosa Elvira Vargas Sánchez.

5. Determinar si el demandante cumplió con el pago de las cuotas pactadas en el contrato de compra venta en el tiempo, modo y lugar pagado.
6. Determinar si las partes cumplieron o no con sus obligaciones tanto de comprador y vendedor.
7. Determinar si existió o no simulación absoluta en el contrato celebrado entre María Elena Merino Da Silva y doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla.
8. Determinar si doña María Elena Merino Da Silva tenía la condición de deudora del demandante Mario Araujo Saavedra.
9. Determinar si procede o no el pago en forma solidaria por concepto de indemnización por responsabilidad extracontractual y enriquecimiento sin causa en el monto de treinta mil dólares.
10. Determinar si existió por parte de los demandados responsabilidad extracontractual y el enriquecimiento sin causa.
11. Determinar si procede o no reivindicar el inmueble materia de litis a favor del codemandado Jorge Rolando Bazán Benites.

Admisión de los medios probatorios de la parte demandante con respecto a la pretensión de nulidad de acto jurídico y cancelación de asientos registrales.

Se admite:

1. La declaración de parte que deberá prestar doña María Elena Merino Da Silva, conforme al pliego interrogatorio que se adjunta.
2. La declaración de parte de doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla, conforme al pliego interrogatorio que se adjunta.
3. La declaración de parte que deberá prestar don Jorge Rolando Bazán Benites, conforme al pliego interrogatorio que se adjunta.
4. Los documentos determinados en los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13, que obran de fojas 10 al 41.

Respecto a la acción Pauliana o Revocatoria; se admiten los documentos indicados en los puntos 1 al 6, que ya fueron admitidos precedentemente.

Respecto a la pretensión de indemnización se admite los documentos que obran del punto 1 al 11 que fueron precedentemente admitidos, y se admite las boletas de venta expedidas a su favor por la Notaría Pública Gilberto Vela Armas que obran de fojas 4 y 5.

Admisión de los medios probatorios de la parte codemandada María Elena Merino Da Silva.

Se admite:

1. Los documentos indicados en los puntos A, B, C, D, E, F, G, I, J, K, L, M que obran de fojas 149 al 157.
2. El oficio que deberá cursarse al Banco Continental a fin de que informe sobre la garantía ofrecida por don Mario Araujo Saavedra, para la solicitud de préstamo número 00110301979600312484, así como la fecha en que se iba a otorgar dicho préstamo.

Admisión de los medios probatorios de la parte codemandada Jorge Rolando Bazán Benites.

Se admite:

1. Todos los medios probatorios ofrecidos por el demandante en su escrito postulatorio admitidos precedentemente.
2. La copia autenticada de la compra venta del inmueble verificada con doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla que obra de fojas 207 a 211.

Admisión de los medios probatorios con respecto a la pretensión reconvenzional de reivindicación propuesta por Jorge Benites Bazán

Se admite:

1. La escritura pública de compra venta del inmueble materia de litis.
2. La hoja de inscripción de los Registros Públicos.

Admisión de los medios probatorios de la parte demandante con respecto a la reconvección interpuesta.

Se admite:

Los documentos indicados en los puntos 1, 2, 3, 4, 5 y el punto 6 expresamente al recurso de contestación de demanda interpuesto por don Jorge Bazán Benites, los mismos que ya obran en autos.

No habiendo más medios probatorios que admitir para el verificativo de la audiencia de pruebas, señálese fecha y hora para el día VEINTISIETE

DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, A HORAS UNA Y TREINTA DE LA TARDE, con lo que concluye la audiencia, quedando notificadas las partes.

A fs. 315 obra el Oficio N° 472-2000-SJECM-AAD-ETV, de fecha 22 de setiembre del 2000, en el que se solicita información sobre el préstamo N° 00110301979600312484 solicitado por Mario Araujo Saavedra ante el Banco Continental.

2.15. AUDIENCIA DE PRUEBAS

Lugar y Fecha: Iquitos, 27 de setiembre del 2000; 01:30 de la tarde.

Expediente: 99-287

Intervinientes: La parte demandante, el apoderado de don Mario Araujo Saavedra, don José Ramos Araujo, compareció ante el Segundo Juzgado Civil de Maynas que despacha la señora Juez Adelaida Alferes de Mena y el Testigo Actuario Enrique Torres Vásquez, a efectos de realizarse la audiencia de pruebas; dejándose constancia que la parte demandada no se encuentra presente en esta audiencia.

Resumen de lo actuado: Se tiene que con fecha 07AGO2000, se procedió a verificar la audiencia de conciliación, declarándose frustrado el acto conciliatorio, se fijaron los puntos controvertidos y se admitieron los medios probatorios de ambas partes, se señaló fecha y hora para la presente audiencia, la que se da por aperturada.

Actuación de los medios probatorios de la parte demandante con respecto a la pretensión de nulidad de acto jurídico y cancelación de asientos registrales.

Se actúa:

1. No se actúa la declaración de parte de doña María Elena Merino Da Silva, por no haber comparecido a la audiencia, valorándose su conducta en su oportunidad, disponiéndose se apertura el pliego interrogatorio el mismo que se manda a agregar en autos.
2. No se actúa la declaración de parte de doña María Elena Merino Da Silva, por no haber comparecido a la audiencia, valorándose su conducta en su oportunidad, disponiéndose se apertura el pliego interrogatorio el mismo que se manda a agregar en autos.
3. No se actúa la declaración de parte de don Jorge Rolando Bazán Benites, por no haber comparecido a la audiencia, valorándose su conducta en su oportunidad, disponiéndose se apertura el pliego interrogatorio el mismo que se manda a agregar en autos.

4. Los documentos determinados en los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 que obran de fojas 10 a 41.

Con respecto a la acción Pauliana o Revocatoria se actúa los documentos indicados en los puntos 1 al 6, que ya fueron actuados precedentemente.

Con respecto a la pretensión de indemnización se actúa los documentos que obran del punto 1 al 11 que fueron precedentemente actuados y se actúa así mismo las dos boletas de venta expedidas a su favor por la Notaría Pública Gilberto Vela Armas y que obran de fojas 4 y 5.

Actuación de los medios probatorios de la parte codemandada María Elena Merino Da Silva.

1. Los documentos indicados en los puntos A, B, C, D, E, F, G, I, J, K, L, M, que obran de fojas 149 a 157.
2. Reitérese el Oficio que deberá cursarse al Banco Continental a fin de que informe sobre la garantía ofrecida por don Mario Araujo para la solicitud de préstamo número 00110301979600312484, así como la fecha en que se iba a otorgar dicho préstamo.

Actuación de los medios probatorios de la parte codemandada Jorge Rolando Bazán Benites.

1. Todos los medios probatorios ofrecidos por el demandante en su escrito postulatorio actuados precedentemente.
2. La copia autenticada de la compra venta del inmueble verificada con doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla que obra de fojas 207 a 211.

Actuación de medios probatorios con respecto a la pretensión Reconvencional con respecto a la reconvención interpuesta

Se actúa:

Los documentos indicados en los puntos 1, 2, 3, 4, 5 y el punto 6 expresamente al recurso de contestación de demanda interpuesto por don Jorge Rolando Bazán Benites, los mismo que ya obran en autos.

No habiendo más medios probatorios que actuar, se dispone que los autos se pongan en mesa para SENTENCIAR, una vez sea remitido el informe solicitado y previo los alegatos que las partes pudieran presentar, con lo que se concluyó la diligencia quedando notificada la parte demandante mediante cédula.

A fs. 321, obra la carta s/n del Banco Continental, de fecha 13 de octubre del 2000; en la que se informa al Juzgado que el Banco

Continental aprobó al señor Mario Araujo Saavedra un préstamo por US \$ 25,000.00 para la adquisición de un inmueble ubicado en la calle Morona / Echenique N° 401; préstamo que posteriormente fuera anulado porque el indicado señor no llegó a constituir la garantía ofrecida (hipoteca a favor del Banco) al momento de solicitar el préstamo mencionado. El presente documento mediante Resolución N° 10 de fecha 20OCT2000 se mandó a agregar a los autos.

2.16. SÍNTESIS DE LA INTERPOSICIÓN DE NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN N° 05 POR PARTE DEL CODEMANDADO JORGE ROLANDO BAZÁN BENITES

Mediante escrito de fecha 09 de octubre del 2000 (fojas del 323 al 328), Jorge Rolando Bazán Benites, solicita que se declare la nulidad de la Resolución N° 05, de fojas 255 en el extremo que tiene por Absuelto el traslado de la reconvención sobre Reivindicación y entrega del bien inmueble y en consecuencia se declare la nulidad de todo lo actuado, por los siguientes fundamentos:

Fundamentos

El co demandado alega en su escrito que, se ha incurrido en Nulidad insalvable al emitir la resolución N° 05, por cuanto de la revisión del escrito en la cual se contesta la reconvención de reivindicación tenemos que esta contestación es nula ipso jure, pues quien contesta la demanda no es el verdadero demandado don Mario Araujo Saavedra sino que quien lo absuelve es su abogado quien no tiene poder expreso para contestar la demanda en nombre y representación de su cliente, de acuerdo a lo establecido por el artículo 75⁵⁴ del Código Procesal Civil, por lo que, el Juzgado no debió tener por contestada la reconvención y mucho menos señalar fecha para audiencia; agrega que también se ha advertido que no se ha adjuntado tasa judicial por ofrecimiento de pruebas, siendo requisito indispensable al contestar una demanda. De acuerdo a lo antes indicado, precisa que también resulta nula la resolución N° 06 de fojas 262 que declara saneado el proceso, pues no puede tenerse una relación jurídica procesal válida al haber tenido por contestada la reconvención con una simple escrito firmado por el abogado cuando no tenía poder alguno para contestar demandas y sin cumplir con adjuntar la tasa judicial por ofrecimiento de pruebas.

Precisa que con posterioridad a fs. 269, recién corre un poder por acta de fecha 15 de junio del 2000 a favor del abogado; precisando que la contestación de la reconvención presentada por el abogado del

⁵⁴ Artículo 75 del C.P.C. estipula lo siguiente: "se requiere el otorgamiento de facultades especiales para ...CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVERSIONES"

demandante data de fecha 10 de abril del 2000, esto es, dos meses y cinco días antes que se le otorgue poder alguno, circunstancia que invalida la contestación de la reconvención.

Alega que existe un interés propio y específico para solicitar la presente nulidad de la resolución y lo actuado con posterioridad, ya que, en su condición de propietario registral del inmueble materia de la litis ha presentado una reconvención sobre reivindicación, la misma que no ha sido contestada, por lo que tiene la condición de rebelde.

En cuanto al perjuicio ocasionado es de índole procesal y personal, la primera basada en que no se está respetando los requisitos para tener contestada la reconvención y la segunda por darse mayores prerrogativas al demandante, perjudicándole el derecho que tiene a que se le brinda tutela jurisdiccional efectiva.

Fundamentación jurídica

Art. I y IX del Título Preliminar, Art. 75⁵⁵, 171⁵⁶, 172⁵⁷ y siguientes del Código Procesal Civil.

⁵⁵ **Artículo 75.-** Facultades especiales.-

Se requiere el otorgamiento de facultades especiales para realizar todos los actos de disposición de derechos sustantivos y para demandar, reconvenir, contestar demandas y reconvenciones, desistirse del proceso y de la pretensión, allanarse a la pretensión, conciliar, transigir, someter a arbitraje las pretensiones controvertidas en el proceso, sustituir o delegar la representación procesal y para los demás actos que exprese la ley.

El otorgamiento de facultades especiales se rige por el principio de literalidad. No se presume la existencia de facultades especiales no conferidas explícitamente.

⁵⁶ **Artículo 171.-** Principio de Legalidad y Trascendencia de la nulidad.-

La nulidad se sanciona sólo por causa establecida en la ley. Sin embargo, puede declararse cuando el acto procesal careciera de los requisitos indispensables para la obtención de su finalidad.

Cuando la ley prescribe formalidad determinada sin sanción de nulidad para la realización de un acto procesal, éste será válido si habiéndose realizado de otro modo, ha cumplido su propósito.

⁵⁷ **Artículo 172.-** Principios de Convalidación, Subsanción o Integración.-

Tratándose de vicios en la notificación, la nulidad se convalida si el litigante procede de manera que ponga de manifiesto haber tomado conocimiento oportuno del contenido de la resolución.

Hay también convalidación cuando el acto procesal, no obstante carecer de algún requisito formal, logra la finalidad para la que estaba destinado.

Existe convalidación tácita cuando el facultado para plantear la nulidad no formula su pedido en la primera oportunidad que tuviera para hacerlo.

No hay nulidad si la subsanción del vicio no ha de influir en el sentido de la resolución o en las consecuencias del acto procesal.

El Juez puede integrar una resolución antes de su notificación. Después de la notificación pero dentro del plazo que las partes dispongan para apelarla, de oficio o a pedido de parte, el Juez puede integrarla cuando haya omitido pronunciamiento sobre algún punto principal o accesorio. El plazo para recurrir la resolución integrada se computa desde la notificación de la resolución que la integra.

El Juez superior puede integrar la resolución recurrida cuando concurren los supuestos del párrafo anterior.

2.17. SÍNTESIS DE LA RESOLUCIÓN N° 11

Con fecha 07 de noviembre del 2000, se expide la Resolución N° 11 (fojas 329), en la que se da cuenta del escrito presentado por el demandado Jorge Rolando Bazán Benites, y se ordena se corre traslado de la Nulidad interpuesta a la parte demandante, por el término de ley.

- De fs. 333 al 337 obra el escrito de interposición de Nulidad de Resolución N° 05 y todo lo actuado con posterioridad a ésta, presentada por la codemandada Haydee Rocío Montalvo Bonilla, exponiendo los mismos fundamentos de hecho y derecho expresados por el codemandado Jorge Rolando Bazán Benites; escrito en la cual además mediante otro sí digo, señala como domicilio procesal el ubicado en la calle Echenique N° 427.

2.18. SÍNTESIS DE LA RESOLUCIÓN N° 12

Con fecha 07 de noviembre del 2000, se expide la resolución N° 12, en la que se da cuenta el escrito presentado por doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla, en la cual se dispone correr TRASLADO de la nulidad a la parte demandante, por el término de ley. Al otrosí: se tiene por señalado el domicilio procesal de la demandada en la calle Echenique N° 427 de esta ciudad, donde se notificaran las resoluciones que recaigan sobre este proceso.

2.19. SÍNTESIS DE LA RESOLUCIÓN N° 13

Con fecha 07 de noviembre del 2000, se expide la Resolución N° 13, en la que se da por devuelto el exhorto y estando a la imposibilidad de notificar a la demandada Haydee Rocío Montalvo Bonilla, se agrega a autos y tenga presente, poniéndose en conocimiento del demandante.

2.20. SÍNTESIS DE LA ABSOLUCIÓN DEL RECURSO DE NULIDAD

El demandante absuelve el traslado conferido, mediante escrito de fecha 27 de noviembre del 2000 (fojas del 369 al 371), en la que solicita se declare infundadas las solicitudes de Nulidad de la Resolución N° 5 y siguientes actos procesales, en base a los fundamentos que resumo a continuación.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 176⁵⁸ del Código Procesal Civil, se formula en la primera oportunidad que el perjudicado tuviera para hacerlo, en ese sentido la formulación de nulidad no cumple con la primera oportunidad, pues incluso han concurrido a la Audiencia de Conciliación y no han reparado en la nulidad que indican; por otra parte en sus escritos de nulidad, no precisan cuál es la defensa que no han podido efectuar como actores como consecuencia de la acción directa del suscrito en la resolución cuestionada; agrega que, al haber concurrido las partes a la Audiencia de Conciliación, ha operado la convalidación prevista en el artículo 172 del Código Procesal Civil, esto es, las partes han consentido cualquier vicio que podría enervar el desarrollo del proceso. Por último, indica que se ha obviado considerar de que toda demanda así como la reconvencción que ésta origina termina con la expedición de una sentencia, por lo que, la reconvencción planteada por don Rolando Bazán Benites deberá ser revisado por el A – quo, en función a la valoración de las pruebas que haya ofrecido para plantear su Reconvencción, en ese sentido, no existe estado de indefensión de las partes.

Anexos:

1-A. Copia de la jurisprudencia en el Exp. N° 475-96/Huanuco, de fecha 12 de junio de 1998, que aparece publicado en el Libro: La Nulidad Procesal del Dr. Alberto Hinostroza Minguez, pág. 302, 303 y 304.

1-B. Copia de la Ejecutoria pronunciada en el Exp. 163-98/Lambayeque, expedido por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia y publicado en el Código Procesal Civil, editado por Gaceta Jurídica, pág. 102.

2.21. SÍNTESIS DE LA RESOLUCIÓN N° 14

Con fecha 28 de noviembre del 2000, se expide la resolución N° 14, en la que se da cuenta del escrito presentado por el demandante, estando dentro del término de ley, se dispone Poner los autos en mesa para resolver la nulidad.

2.22. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 15 (PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS PEDIDOS DE NULIDAD DE LA RES. 05 y SIGUIENTES ACTOS POSTERIORES)

⁵⁸ **Artículo 176°.- Oportunidad y trámite.-** El pedido de nulidad se formula en la primera oportunidad que el perjudicado tuviera para hacerlo, antes de la sentencia. Sentenciado el proceso en primera instancia, sólo puede ser alegada expresamente en el escrito sustentatorio del recurso de apelación. En el primer caso, el Juez resolverá previo traslado por tres días; en el segundo, la Sala Civil resolverá oyendo a la otra parte en auto de especial pronunciamiento o al momento de absolver el grado.

Las nulidades por vicios ocurridos en segunda instancia, serán formuladas en la primera oportunidad que tuviera el interesado para hacerlo, debiendo la Sala resolverlas de plano u oyendo a la otra parte.

Los Jueces sólo declararán de oficio las nulidades insubsanables, mediante resolución motivada, reponiendo el proceso al estado que corresponda.

La presente resolución de fecha 26 de diciembre del 2000 (fojas 373/374), declara **improcedente la nulidad** formulada por Jorge Rolando Bazán Benites y Haydee Rocío Montalvo Bonilla, ambos con el mismo fundamento y fechas, contra la Resolución número cinco, su fecha catorce de noviembre del presente año. La resolución se expidió bajo los siguientes términos:

- ✓ Considerando Primero, que la nulidad se sanciona únicamente por causal establecida expresamente por ley, empero si es evidente el Juez puede declararla de oficio, en tanto y cuanto ésta resulta evidente e insubsanable⁵⁹;
- ✓ Segundo, que el escrito de contestación a la demanda que obra de fojas 212 a 243, el demandado interpuso pretensión reconvenional de Reivindicación, respecto al inmueble ubicado en la calle Morona N° 987, con el fundamento que lo contiene, habiéndose admitido la misma, corriéndose traslado a la parte contraria, conforme es de verse del auto que obra a fojas 249 y siguientes;
- ✓ Tercero, que a fojas 249 y siguientes, obra el escrito de fecha 10 de abril del 2000, presentado por el abogado José Alberto Ramos Araujo, que a título de abogado del demandado, ha absuelto el traslado de la pretensión reconvenional, sin que en ese momento ostentara de ningún poder de su patrocinado, cuando no se encontraba facultado para hacerlo;
- ✓ Cuarto, que estando a lo precedentemente expuesto, la resolución N° 05, de fecha 14JUL2000, fue dictada sin observancia de la forma prescrita por la ley, empero estando a lo preceptuado por el segundo, tercer y cuarto párrafo del Art. 172 del Código Procesal Civil, al no haber sido interpuesta la nulidad en la primera oportunidad, ésta ha sido convalidada, tanto más, que los articulistas no han acreditado en su escrito de nulidad estar perjudicados con el acto procesal viciado y, en su caso precisar la defensa que no pudo realizar⁶⁰;
- ✓ Quinto, que el acto procesal ha quedado convalidado, por cuanto ha logrado su finalidad, pese a carecer de requisito formal de la firma del demandante, más aún no es la primera oportunidad, conforme puede verificarse del propio expediente, pues los articulistas en fecha 07AGO2000 asistieron a la audiencia de conciliación y los presentes recursos recién se presentan con fecha 02NOV2000, cuando los autos han sido puestos en mesa para sentenciar.

⁵⁹ De conformidad con el artículo 171 del Código Procesal Civil

⁶⁰ Conforme lo dispone el artículo 174 del Código Procesal Civil

2.23. SÍNTESIS DEL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA RESOLUCIÓN N° 15

El demandado Jorge Rolando Bazán Benites, con fecha 29 de diciembre del año 2000, interpone recurso de Apelación⁶¹ (fojas del 381 al 390), contra la Resolución N° 15 de autos, que declara improcedente el recurso de nulidad de actos procesales, conforme a los siguientes fundamentos:

Fundamentos de Agravio

Que la resolución impugnada ha incurrido en error de derecho, por cuanto se está haciendo una interpretación errónea de las normas que regulan las nulidades, al afirmar que por imperio del artículo 172 del C.P.C., segundo, tercer y cuarto párrafo, al no haber sido propuesta la nulidad en la primera oportunidad, quedando ésta convalidada y, afirmar que no se cumplió con acreditar el perjuicio ocasionado con el acto procesal viciado, ni la defensa que no se pudo realizar por el vicio incurrido; situación que considera equivocada, pues al existir nulidades insalvables no pueden ser convalidadas, pues el vicio procesal supera cualquier posible convalidación, con lo que se estaría contraviniendo la obligación de brindar tutela jurisdiccional, parcializándose con la parte demandante.

Naturaleza del agravio

Que, con la resolución impugnada se está ocasionando perjuicio de naturaleza procesal; por cuanto, se está teniendo por contestada la demanda de reconvención, negándosele la tutela jurisdiccional efectiva, al considerar que el Juzgado de haber actuado diligentemente y con imparcialidad, lo correcto se hubiera declarado improcedente la contestación de la reivindicación, pues no se cumplió con contestarla dentro del término de ley, pues es el abogado del demandante quien contestó la demanda sin tener poder expreso para ello y, en consecuencia, declarar la Rebeldía, haciendo efectiva la presunción legal que genere tal situación de rebelde.

Sustento de la pretensión impugnatoria

⁶¹ Sobre la apelación el Código Procesal Civil establece:

Artículo 364°.- Objeto.- El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente.

Artículo 365°.- Procedencia.- Procede apelación:

1. Contra las sentencias, excepto las impugnables con recurso de casación y las excluidas por convenio entre las partes.

2. Contra los autos, excepto los que se expidan en la tramitación de una articulación y los que este Código excluya; y,

3. En los casos expresamente establecidos en este Código.

Artículo 366°.- Fundamentación del agravio.- El que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria.

Que, la resolución impugnada ha sido expedida sin arreglo a derecho y contraviniendo las reglas de la lógica, pues se admite que la resolución de fecha 14JUL2000 se emitió una resolución sin observancia de la forma prescrita por la ley, se contradice emitiendo una resolución que declara improcedente la nulidad deducida.

Asimismo, precisa que teniendo en cuenta lo anteriormente indicado, la omisión de la firma del demandado en la contestación no es un requisito meramente formal sino es un requisito de fondo, tal como lo estipula el artículo 442 inciso 6 del C.P.C., agregando de acuerdo a lo establecido en el art. 430 del C.P.C., una vez admitida la demanda, se confiere traslado al demandado para que comparezca al proceso; siendo la contestación efectuada por el demandado de manera personal o mediante apoderado por escritura pública expresa, con poderes especiales, la ley no requiere que cualquier persona conteste una demanda en nombre de otra, sin existir poder alguno.

Por otra parte, alega que la notificación de la cuestionada resolución por el abogado de Mario Araujo Saavedra, no aparece firma alguna de la recepción de los documentos, afirmando que nunca se le notificó la contestación de la reconvenición y la resolución que la admite, que de haberse realizado hubiera advertido que la contestación es nula por carecer el abogado de poder expreso para ello.

De conformidad con el artículo IX del Título Preliminar del C.P.C. quien debió contestar la demanda es don Mario Araujo no su abogado, quien no tenía poder para ello.

Refiere que se estaría negando la tutela jurisdiccional efectiva, al limitarse su derecho de contradicción al no brindarse una garantía de una administración de justicia eficiente que se ampara en supuestas convalidaciones para ocultar un indebido proceso.

La jueza afirma que no se acreditó el perjuicio del acto procesal viciado, lo que considera errado, pues manifestó que el perjuicio ocasionado es de índole procesal y personal, con los fundamentos respectivos.

Por otra parte, considera que no está obligado a señalar la defensa que no pudo realizar, pues el artículo 174 del CPC estipula la palabra "...y en su caso.." palabra que significa que no en todos los casos se señala la defensa que no pudo realizarse.

En cuento a lo indicado que la nulidad no ha sido propuesta en primera oportunidad que se tenía para hacerlo, es falso, pues tanto Haydee Montalvo Bonilla como Jorge Bazán Benites, llegaron de Trujillo directamente al Juzgado y se presentaron a la audiencia sin haber leído el expediente, precisando que se asistió a la audiencia cumpliendo con su

deber procesal, no estando obligados a deducir la nulidad en la audiencia, pues se estaría desobedeciendo un mandato judicial; siendo con posterioridad revisado el expediente y deducida la nulidad planteada, lo que significa que sí se hizo en el primer momento que se tuvo para ello. Más aún en el caso de doña Haydee Montalvo Bonilla que nunca había comparecido al proceso, teniendo la condición de rebelde, por no haber sido notificada de manera personal con la demanda, asistiendo a la diligencia a su pedido.

Agrega que, respecto a lo indicado por la señora Juez se da a entender que entre la fecha de la Audiencia y de la Nulidad ha transcurrido bastante tiempo, situación que considera irrelevante, pues la ley no indica que existe un término perentorio para deducir la nulidad, por el contrario faculta deducir nulidades hasta en segunda instancia.

En cuanto que la nulidad ha sido convalidada, la considera falsa, pues luego que doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla compareció al proceso, no presentó escrito o recurso alguno que convalide la nulidad deducida, por lo tanto la nulidad es procedente.

Se señala como fundamento legal de la resolución impugnada, el artículo 172 del CPC y los siguientes párrafos:

“Hay también convalidación cuando el acto procesal, no obstante carecer de algún requisito formal, logra la finalidad para la cual estaba destinado” Al respecto la contestación de la reconvención carece de un requisito de fondo, pues quien contestó la demanda de reivindicación no fue el emplazado sino su abogado, sin tener poder para ello.

“Existe convalidación tácita cuando el facultado para plantear la nulidad no formula su pedido en la primera oportunidad que tuviera para hacerlo” Precisa que doña Haydee Montalvo Bonilla, interpuso la nulidad en la primera oportunidad que tuvo para hacerlo.

“No hay nulidad si la subsanación del vicio no ha de influir en el sentido de la resolución con las consecuencias del acto procesal” Indica que hay nulidad, pues las consecuencias del acto procesal viciado existen, ya que, al tenerse por bien contestada la demanda, se esta privando al accionante de la presunción legal, que en el caso concreto es la de los efectos de la declaración de rebeldía.

ANEXOS:

Tasa Judicial por derecho de apelación de autos.

Cédulas de notificación correspondientes.

2.24. SÍNTESIS DE LA RESOLUCIÓN N° 16

Con fecha 08 de enero del 2001, se expide la resolución N° 16, en la que se da cuenta del escrito presentado por Jorge Rolando Bazán Benites, el mismo que formula apelación contra la resolución N° 15, de fojas 373/374, dentro del término de ley, cumpliendo con el pago de la tasa judicial, fundamentado y expresado el agravio, por lo que de conformidad con el artículo 376⁶² del C.P.C. se resuelve **CONCEDER LA APELACIÓN SIN EFECTO SUSPENSIVO Y CON LA CALIDAD DE DIFERIDA**, en tal virtud **FÓRMESE** el cuaderno de apelación con las piezas de autos que se indican y **Elévese** a la Sala Civil, con la debida nota de atención.

- ❖ A fs. 398/405 obra el escrito de fecha 02 de enero del 2001, presentado por doña Haydee Montalvo Montilla, en la cual interpone recurso de apelación contra la resolución N° 15 que declara improcedente la nulidad deducida por su parte, con los mismos fundamentos expuestos por el demandado Jorge Rolando Bazán Benites, escrito que ha sido dado cuenta con fecha 08 de enero del 2001, cuando se expidió la resolución N° 17, en la cual se resuelve **CONCEDERLE LA APELACIÓN SIN EFECTO SUSPENSIVO Y SIN LA CALIDAD DE DIFERIDA**, ordenando formarse el cuaderno de apelación, con las piezas de autos que se indican y **elévese** a la Sala Civil, con la debida nota de atención.
- ❖ Mediante Oficio N° 52-2001-SJECM-AAD-ETV, de fecha 31 de enero del 2001, se eleva a la Sala Civil, a fojas 119, el Cuaderno de Apelación sin efecto suspensivo, derivado del Exp. 1999-205-42-JR-CI-02, en apelación de la resolución N° 15, corriente a fojas 98 y 99.
- ❖ Mediante Oficio N° 53-2001-SJECM-AAD-ETV, de fecha 31 de enero del 2001, se eleva a la Sala Civil, a fojas 116, el Cuaderno de Apelación sin efecto suspensivo, derivado del Exp. 1999-205-42-JR-CI-02, en apelación de la resolución N° 15, corriente a fojas 97.

⁶² **Artículo 376.-** Plazo y trámite de la apelación de autos con efecto suspensivo.-

La apelación contra los autos a ser concedida con efecto suspensivo, se interpone dentro de los siguientes plazos:

1. Tres días si el auto es pronunciado fuera de audiencia. Este es también el plazo para adherirse y para su contestación, si la hubiera; o
2. En la misma audiencia, si el auto fuera expedido en ella, pero su fundamentación y demás requisitos serán cumplidos en el mismo plazo que el inciso anterior.

El Secretario de Juzgado enviará el expediente al superior dentro de cinco días de concedida la apelación o la adhesión, en su caso, bajo responsabilidad.

Dentro de cinco días de recibido, el superior comunicará a las partes que los autos están expeditos para ser resueltos y señalará día y hora para la vista de la causa.

Es inadmisible la alegación de hechos nuevos.

La resolución definitiva se expedirá dentro de los cinco días siguientes a la vista de la causa

2.25. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 02, expedida por la Sala Civil.

La Resolución N° 02 expedida por la Sala Civil conformada por los señores vocales Mercado Arbieto, Chávez Curto y Casana Meza por vacaciones del vocal Delgado Olano, con fecha 30 de marzo del 2001 (fojas 415/417), resuelve **CONFIRMAR** la Resolución N° 15, de fecha 26 de diciembre del 2000, que corre a fojas 97 y 98 del cuaderno de Apelación, que declara **improcedente** la nulidad deducida por la demandada Haydee Montalvo Bonilla, en atención a los siguientes considerandos:

- ✓ Primero, que el principio de vinculación y de formalidad procesal, las normas contenidas en el Código son de carácter imperativo, salvo regulación permisiva en contrario y ellas son imperativas, sin embargo, el Juez adecuará su exigencia al logro de los fines del proceso conforme lo señala el artículo IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil;
- ✓ Segundo, que en efecto la nulidad se formula en la primera oportunidad que el perjudicado tuviera para hacerlo de acuerdo a lo prescrito en el art. 176 del precitado Código, sin embargo, el acto procesal de absolución de la reconvención admitida por resolución N° 05, ha sido debidamente convalidado, al no haberse formulado contra ella los remedios impugnatorios en su oportunidad, de conformidad con el art. 356 del Código Procesal Civil, además no hay nulidad si la subsanación del vicio no ha de influir en el sentido de la resolución o en las consecuencias del acto procesal conforme lo determina el cuarto párrafo del art. 172 del Código Procesal Civil.
- ✓ Tercero, que los argumentos de la apelación del error de derecho e interpretación equivocada de la ley y perjuicio por negativa de la tutela jurisdiccional efectiva en la expedición de los de la materia, carecen de veracidad amparada.

Voto en discordia del Señor Vocal Suplente de la Sala Penal Casana Meza, es como sigue:

El vocal suplente de la Sala Civil Abogado Casana Meza emite voto en discordia opinando que se **DECLARE LA NULIDAD DE TODO LO ACTUADO, HASTA LA RESOLUCIÓN N° 05**, debiendo el A – quo calificar la absolución del traslado de la reconvención conforme a ley, en atención a lo siguiente:

- ✓ Que, la contestación de la reconvención, debe contener los mismos requisitos al de un emplazamiento con la demanda, encontrándose ésta dentro de la etapa postulatoria del proceso, es de aplicación el art. 445 del Código Procesal Civil, por lo que, tal emplazamiento debe contener los requisitos previstos en el artículo 442 del mismo cuerpo de leyes y teniendo en consideración que, de los actuados se

desprende que el que suscribía la contestación de la reconvencción no tenía la calidad de titular ni de apoderado para hacerlo, la resolución que declara absuelto el traslado de la reconvencción está viciada de nulidad, por lo que, de convalidarse éste, se estaría desnaturalizando el proceso y por ende una correcta Administración de Justicia.

2.26. SÍNTESIS DE LAS RESOLUCIONES N° 18 y 19

Con fechas 21 de mayo del 2001, el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Maynas expide las resoluciones N° 18 y 19, donde da cuenta del Oficio remitido por la Sala Civil que adjunta la copia de la Resolución N° 02 (citada precedentente) que resuelve confirmando la apelación contra la resolución N° 05, teniéndose por recibido, agregándose a los autos y tenerse presente lo resuelto por el superior, precisando que en la última resolución (N° 19), se pone los autos en mesa para sentenciar, con conocimiento de las partes.

- Los codemandados Haydee Rocío Montalvo Bonilla y Jorge Rolando Bazán Benites Mediante presentan escrito (foja 430) de fecha 29 de agosto del 2001, en la cual solicitan la expedición de la sentencia a la brevedad pues pese al tiempo transcurrido aún no se ha emitido el fallo respectivo, fundamentando su pedido en los artículos II del Título Preliminar y 50⁶³ numeral 1 y 3 del Código Procesal Civil. Escrito que es proveído por Resolución N° 20, de fecha 24 de septiembre del 2001, en la que se da cuenta el escrito presentado, teniéndose presente y devuelto el presente proceso a despacho para emitir la correspondiente sentencia por ser el estado del proceso.

⁶³ **Artículo 50.- Deberes.-**

Son deberes de los Jueces en el proceso:

1. Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, adoptar las medidas convenientes para impedir su paralización y procurar la economía procesal;
2. Hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, empleando las facultades que este Código les otorga;
3. Dictar las resoluciones y realizar los actos procesales en las fechas previstas y en el orden que ingresan al despacho, salvo prelación legal u otra causa justificada;
4. Decidir el conflicto de intereses o incertidumbre jurídica, incluso en los casos de vacío o defecto de la ley, situación en la cual aplicarán los principios generales del derecho, la doctrina y la jurisprudencia;
5. Sancionar al Abogado o a la parte que actúe en el proceso con dolo o fraude;
6. Fundamentar los autos y las sentencias, bajo sanción de nulidad, respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia.

El Juez que inicia la audiencia de pruebas concluirá el proceso, salvo que fuera promovido o separado. El Juez sustituto continuará el proceso, pero puede ordenar, en resolución debidamente motivada, que se repitan las audiencias, si lo considera indispensable.

2.27. SÍNTESIS DE LA SENTENCIA EN PRIMERA INSTANCIA, RESOLUCIÓN N° 21

El Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Maynas, con el Juez Juan José Shibuya Ruíz y Testigo Actuario señora Myrna Medina Calderón, expide la sentencia en primera instancia contenida en la Resolución N° 21 de fecha 19 de noviembre del 2001 (fojas del 432 al 445), en la que se resuelve declarar: 1) **FUNDADA** la demanda de Nulidad de las compras ventas celebradas entre María Elena Merino Da Silva y Haydee Rocío Montalvo Bonilla, sobre el inmueble sito en la esquina formada por las calles Morona y Echenique de esta ciudad, con fecha siete de octubre de mil novecientos noventinueve; y la compra venta celebrada entre Haydee Rocío Montalvo Bonilla y don Jorge Rolando Bazán Benites, sobre el mismo inmueble, con fecha veinte de octubre de mil novecientos noventa y nueve respectivamente, 2) **FUNDADA** la demanda en el extremo demandado sobre la nulidad y cancelación de los asientos registrales N° 05 y 06 de la ficha N° 39324 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto, generados de los actos jurídicos declarados nulos en el punto precedente; 3) **IMPROCEDENTE** la demanda en el extremo demandado sobre Acción Pauliana o revocatoria improbadada; 4) **IMPROCEDENTE** la demanda en el extremo reclamado sobre Indemnización por Daños y Perjuicios por Responsabilidad Extracontractual y Enriquecimiento sin causa y 5) **IMPROCEDENTE** la reconvencción planteada por el codemandado Jorge Rolando Bazán Benites, sobre reivindicación de propiedad por improbadada; sin costas, ni costos. El Juzgado resolvió considerando los siguientes fundamentos:

Fundamentos de la Demanda⁶⁴

Fundamentos de la Contestación de la Demanda⁶⁵

Considerando

Primero, que es materia del proceso la pretensión de nulidad de acto jurídico y acumulativamente indemnización por daños y perjuicios; se precisa que el acto jurídico es nulo cuando concurren causales de nulidad absoluta contempladas en el artículo 219 del Código Civil, además cuando es contraria a las leyes que interesan al orden público y a las buenas costumbres, así como tenemos que la causa sustantiva de nulidad se fundamenta en la limitación de la autonomía de la voluntad de razón a que los actos jurídicos se celebran contraviniendo normas imperativas que son la expresión del orden público, estas nulidades no operan

⁶⁴ Se exponen los hechos del escrito de la demanda presentada por don Mario Araujo Saavedra, la misma que se encuentra detallada a fs. 42/66 del expediente materia del presente informe

⁶⁵ En este punto se exponen los fundamentos de la contestación de la demanda, presentada por los codemandados Rocío Del Carmen Panduro Merino (en representación de María Elena Merino Da Silva) y Jorge Rolando Bazán Benites (quien a su vez interpone reconvencción por reivindicación de dominio) escritos que obran de fs. 159/191 y 212/243 respectivamente.

automáticamente sino que los jueces tienen la facultad de declarar con el sustento de la norma imperativa contravenida por la autonomía privada.

Segundo, que, en la Audiencia de conciliación, celebrada con fecha 07AGO00, cuya acta corre a fojas 311/314, se fijaron los siguientes puntos controvertidos: 1. Determinar si la resolución del contrato que originariamente fuera celebrado entre don Mario Araujo Saavedra y doña María Elena Merino Da Silva, efectuado mediante Carta Notarial es o no legal, 2. Determinar si el acto jurídico celebrado entre doña María Elena Merino Da Silva a favor de doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla ha sido legalmente celebrado, 3. Determinar si la transferencia efectuada por doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla a favor de Jorge Rolando Bazán Benites es o no legal, 4. Determinar si doña María Elena Da Silva estaba o no facultada para ejecutar la cláusula resolutoria contenida en la escritura pública teniendo en consideración la renovación de contrato de alquiler del inmueble a favor de la inquilina doña Rosa Elvira Vargas Sánchez, 5. Determinar si el demandante cumplió con el pago de las cuotas pactadas en el contrato de compra venta en el tiempo, modo y lugar pagado, 6. Determinar si las partes cumplieron o no con sus obligaciones tanto de comprador y vendedor, 7. Determinar si existió o no simulación absoluta en el contrato celebrado entre María Elena Merino Da Silva y doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla, 8. Determinar si doña María Elena Merino Da Silva tenía la condición de deudora del demandante Mario Araujo Saavedra, 9. Determinar si procede o no el pago en forma solidaria por concepto de indemnización por responsabilidad extracontractual y enriquecimiento sin causa en el monto de treinta mil dólares, 10. Determinar si existió por parte de los demandados responsabilidad extracontractual y el enriquecimiento sin causa, 11. Determinar si procede o no reivindicar el inmueble materia de litis a favor del co demandado Jorge Rolando Bazán Benites.

Tercero, que en autos se acredita que con fecha 05JUN99 el demandante celebró con la demandada María Elena Merino Da Silva un contrato de compra venta por escritura pública ante el notario señor Gilberto Vela Armas, mediante el cual adquiere un inmueble urbano constituido por terreno y construcción de tres plantas de material noble, ubicado en la esquina por las calles Morona y Echenique, de esta ciudad y que tiene un área de 186.40 m², por el precio pactado de US \$ 60,000.00, instrumento que obra a fs. 31/34.

Cuarto, que la forma de pago pactada en la tercera cláusula del contrato de compra venta, era el siguiente: US \$ 14,000.00 recibidos por la demandada en la firma de la escritura, y el saldo de US \$ 46,000.00 que declara el comprador cancelaría mediante un préstamo que venía solicitando a esa fecha ante una entidad financiera o crediticia.

Quinto, que, de la escritura pública, se tiene que en la cláusula séptima ambas partes acuerdan que la escritura pública podría ser resuelta si el comprador, en el plazo de 05 meses, no ha conseguido el préstamo para el pago del saldo del precio de la venta, pero además, se pacta que el plazo, no podrá ser usado por la compradora si es que al momento de la cancelación de dicho saldo existe inquilino o tercera persona ajenas a la relación contractual.

Sexto, que, al existir acuerdo de voluntades respecto al bien que se enajena y el precio, convierte al demandante en propietario del inmueble, tanto más si estas voluntades se han expresado en un instrumento público que merece fe, mientras no se demuestre lo contrario y por lo mismo la demandada no podía enajenar con fecha 07OCT99 el bien inmueble sub materia a doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla, en razón que a esa fecha ya no era propietaria del inmueble y que este pertenecía al demandante.

Séptimo, de lo anterior se colige que el acto jurídico de la compraventa celebrado entre la demandada María Elena Merino Da Silva con la codemandada Haydee Rocío Montalvo Bonilla mediante la Escritura Pública de fecha 07OCT99 ante el Notario señor Gilberto Vela Armas, y por el cual se vende el inmueble sub materia, es un acto jurídico nulo, por no reunir los requisitos de validez contemplados en los incisos 1 y 2 del art. 140⁶⁶ del Código Civil; se acredita en autos, que quien participa como vendedora no era agente capaz, por no ser ya propietaria del inmueble sub materia, no lo podía vender a su codemandada, salvo poder del verdadero propietario, que no es el caso de autos, y por ende, se tiene que ésta compraventa es nula;

Octavo, De otro lado, no se puede hacer una interpretación errónea del inciso 3 del artículo 219 del código sustantivo, de considerar que la venta que hizo, quien había transferido el mismo bien a otra persona, es un acto física o jurídicamente imposible, pues se confundiría el objeto del contrato con el acto jurídico, y en el caso de autos, el objeto es la transferencia de un bien que se halla entre el comercio de los hombres, como es un bien inmueble (terreno y construcción), que no tiene la connotación de ese dispositivo;

Noveno, Asimismo, se acredita, que la demandada María Elena Merino Da Silva, no podía hacer uso de la cláusula resolutoria contenida en la cláusula séptima del contrato de compraventa celebrado con el demandante; en primer, término porque el plazo pactado de 05 meses para la cancelación del saldo, no había vencido y; en segundo término, a esa fecha se encontraba vigente el contrato de renovación de arrendamiento celebrado por la demandada con la inquilina Rosa Elvira Vargas Sánchez,

⁶⁶ Para la validez del acto jurídico se requiere, entre otros que intervenga un "agente capaz y que el objeto sea física y jurídicamente posible"

pues, este debía vencer el 15NOV99; de lo que se colige que la resolución del contrato mediante la carta notarial de fecha 06OCT99, obrante a fojas 39 de autos, resultaba prematura, tanto más si no concedió el plazo de 15 días para el cumplimiento de la obligación del comprador - demandante - conforme lo instruye el artículo 1429⁶⁷ del Código Civil; resolviéndose este punto controvertido, se concluye que la resolución del contrato de compraventa a favor del demandante, deviene en ilegal;

Décimo, De lo expuesto, se colige que, el acto jurídico celebrado entre la demandada María Elena Merino Da Silva con la codemandada Haydee Rocío Montalvo Bonilla, ha sido ilegalmente celebrado, en razón que la demandada ya no era propietaria del bien inmueble sub materia, y el contrato celebrado con el demandante se resolvió ilegalmente;

Undécimo, La sucesión de actos jurídicos celebrados luego de la ilegal resolución del contrato de compraventa celebrado con el demandante, devienen en nulos, por carecer de los requisitos elementales para que éstos actos tengan validez, conforme lo informa el artículo 140 del Código Civil, por un lado la compra - venta celebrada a favor de la codemandada Haydee Rocío Montalvo Bonilla, la realizó quién no era propietaria del inmueble sub materia, y siendo esto así, el primer acto jurídico nulo; los demás, es decir la compraventa a favor del codemandado Jorge Rolando Bazán Benites, resulta también nula, por los vicios contenidos en el acto jurídico primigenio, tanto más si se presume la simulación absoluta para perjudicar la compraventa realizada a favor del demandante;

Duodécimo, En cuanto al cuarto punto controvertido⁶⁸, se debe concluir por lo expuesto en el noveno considerando, que la demandada María Elena Merino Da Silva, no estaba facultada para ejecutar la cláusula resolutoria, por un lado por no haberse vencido el plazo pactado y por otro precisamente, por estar ocupado el inmueble por la inquilina indicada;

Décimo tercero; Con relación a los puntos controvertidos quinto, sexto y octavo, de autos se acredita que el demandante como comprador, no cumplió con el pago de las cuotas pactadas en el contrato, por causa imputable a la vendedora - demandada - Merino Da Silva, quien un mes antes del plazo convenido, resolvió ilegalmente el contrato; también se

⁶⁷ **Artículo 1429.-** Resolución de pleno derecho

En el caso del artículo 1428 la parte que se perjudica con el incumplimiento de la otra puede requerirla mediante carta por vía notarial para que satisfaga su prestación, dentro de un plazo no menor de quince días, bajo apercibimiento de que, en caso contrario, el contrato queda resuelto.

Si la prestación no se cumple dentro del plazo señalado, el contrato se resuelve de pleno derecho, quedando a cargo del deudor la indemnización de daños y perjuicios.

⁶⁸ "Determinar si doña María Elena Merino Da Silva estaba o no facultada para ejecutar la cláusula resolutoria contenida en la escritura pública teniendo en consideración la renovación de contrato realquiler del inmueble a favor de la inquilina doña Rosa Elvira Vargas Sánchez"

prueba en autos que el comprador cumplió con el primer pago pactado, es decir de los US\$14,000.00 dólares americanos y el saldo estaba supeditado a un préstamo que se encontraba gestionando, y que por lo mismo no dependía de él, sino de terceros, la entidad financiera o crediticia, y la condición de la demandada era a la fecha de la ilegal resolución del contrato de acreedora, por lo que, no se han producido o no se dan los requisitos de la acción pauliana, resultando por ello infundado el extremo reclamado por el demandante sobre acción revocatoria o acción pauliana;

Décimo cuarto, En lo que respecta a los puntos controvertidos noveno y décimo⁶⁹; se debe dejar claramente establecido que, no se ha probado en autos la responsabilidad extra contractual de los demandados, y mucho menos el enriquecimiento sin causa alegado, siendo de aplicación por un lado la jurisprudencia recaída en la Casación 185-T-97-ICA⁷⁰ y por otro la recaída en el Expediente N° 513-95-AMAZONAS⁷¹, razón por la cual este extremo debe ser declarado improcedente;

Décimo quinto, Que con relación al undécimo punto controvertido⁷²; de la reconvención del codemandado Jorge Rolando Bazán Benites, este extremo deviene en improcedente por cuanto la reivindicación de la propiedad es un derecho que le asiste al propietario del bien inmueble, y el codemandado no tiene esa calidad al declararse nula la compraventa efectuada a su favor, conforme a lo prescrito por el artículo 927 del Código Civil y a la jurisprudencia recaída en el expediente N° 1419-92-LIMA⁷³ y siendo que en el caso de autos no se dan estos presupuestos deviene en improcedente esa pretensión;

Décimo sexto, Como consecuencia de la nulidad de los actos jurídicos de compraventa, es procedente la cancelación de los asientos registrales emanados de los actos declarados nulos.

⁶⁹ "Determinar si procede o no el pago en forma solidaria por concepto de indemnización por responsabilidad extracontractual y enriquecimiento sin causa en el monto de treinta mil dólares y determinar si existió por parte de los demandados responsabilidad extracontractual y el enriquecimiento sin causa"

⁷⁰ Publicada en el diario oficial "El Peruano" el tres de abril de mil novecientos noventa y ocho, página quinientos noventa y seis, que indica: **"Para que proceda la demanda por indemnización por responsabilidad extracontractual es necesario probar tanto la existencia de daños y perjuicios alegados como la relación de causalidad entre el acto del demandado y el resultado dañoso producido"**

⁷¹ Normas Legales N° 249, pág. A-21, que precisa: **"La demanda de enriquecimiento sin causa que persigue una indemnización resulta improcedente deducirla junto con la indemnización por daños y perjuicios, por resultar implícitas"**

⁷² "Determinar si procede o no reivindicar el inmueble materia de litis a favor del co demandado Jorge Rolando Bazán Benites"

⁷³ Normas Legales N° 236, pág. J-18 que precisa: **"Para ejercitar la acción reivindicatoria no basta probar el dominio, sino, que además es necesario establecerse que el demandado posee indebidamente el bien"**

III. PROCESO CIVIL EXPEDIENTE N° 205-1999 EN SEGUNDA INSTANCIA

3.1. SÍNTESIS DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTA CONTRA LA SENTENCIA DEDUCIDO POR EL DEMANDADO JORGE ROLANDO BAZÁN BENITES

Mediante escrito presentado con fecha 07 de diciembre del 2001 (fojas del 459 al 464), el codemandado Jorge Rolando Bazán Benites formula apelación contra la Sentencia recaída en Resolución N° 21, en los extremos números 1^{o74}, 2^{o75} y 5^{o76}, solicitando que la misma sea revocada, declarando infundada la demanda interpuesta y fundada la reconvencción planteada por su persona, bajo los siguientes términos:

- ✓ Fundamento del Agravio: Precisa que se ha incurrido en error de Derecho, por desconocimiento de los efectos jurídicos de la inscripción de la propiedad en los Registros Públicos; inaplicación de los artículos del Código sustantivo, sobre la concurrencia de acreedores, en caso el mismo propietario lo haya vendido dos veces a diferentes personas y; mala aplicación del requisito de agente capaz, como requisito para la celebración de un acto jurídico.
- ✓ Naturaleza del agravio: Indica que con la resolución impugnada se le ha causado **perjuicio económico**, porque de confirmarse la sentencia, su patrimonio se vería reducido con la consecuente pérdida del precio que pago por el bien y **perjuicio real** al desconocerse su derecho de propiedad a interponer acción de reivindicación.
- ✓ Sustento de la pretensión impugnatoria:
 1. Alega ser propietario registral, al adquirir el bien de parte de una propietaria registral Haydee Montalvo.
 2. El incumplimiento contractual del acto jurídico celebrado entre María Merino y el demandante no debe perjudicar su derecho de propietario registral.
 3. Si del análisis del considerando de la sentencia se establece que María Merino no tenía la calidad de propietaria y por ende no podía vender el inmueble a Haydee Montalvo y por consiguiente ésta no pudo vender al recurrente, y por lo tanto se dispone se

⁷⁴ Que declara fundada la nulidad de la compra venta celebrada entre doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla y el recurrente respecto al inmueble cito en la esquina formada por las calles Morona con Echenique, así como la nulidad de la compra venta entre doña Haydee Montalvo y María Merino Da Silva.

⁷⁵ Que declara fundada la demanda en el extremo de la cancelación de los asientos registrales N° 05 y 06 de la Ficha 39324 en el Registro de Propiedad Inmueble de Loreto.

⁷⁶ Que declara Improcedente la reconvencción planteada por el codemandado Jorge Rolando Bazán Benites sobre reivindicación.

anulen las compras ventas y los asientos registrales; precisa que el tercero adquirente de buena fe será preferido y adquirirá el derecho de propiedad, más aún si se encuentra inscrito en los registros públicos.

4. En el presente proceso, no se han dado ninguno de los supuestos de nulidad de acto jurídico, ya que compró el inmueble a la propietaria que figuraba con derecho inscrito en los registros públicos.
5. Su derecho de propiedad se protege y tiene prioridad frente a la propiedad deducida por el demandante.
6. De acuerdo al art. 1135⁷⁷ del C.C., el Juez no analizó que existen varios acreedores del inmueble: el demandante Mario Araujo y Haydee Montalvo, siendo ésta última quien inscribió primero el bien, la misma que resulta ser su vendedora, por lo que, prevalece su derecho frente al del demandante.
7. Solo procedería la nulidad si se hubiese demostrado mala fe en el recurrente, la misma que no ha sido invocada ni demostrada por el demandante.
8. El principio de publicidad en los Registros Públicos, se presume que todos tienen conocimiento del contenido de las inscripciones y éstas producen sus efectos frente a terceros, por lo que, en su caso la compra venta celebrada por su persona y Haydee Montalvo producen efectos legales, no siendo posible anularlos.

3.2. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 22

Con fecha 13 de diciembre del 2001, el Segundo Juzgado Civil expide la Resolución N° 22 (foja 465), en la que resuelve conceder Apelación con Efecto Suspensivo, conforme lo dispuesto por el artículo 371⁷⁸ del Código Procesal Civil, respecto de la Resolución N° 21 – Sentencia y dispone elevar los autos al Superior Jerárquico, en consideración de lo siguiente:

- ✓ Que, mediante Resolución N° 21 (Fs. 432/435) se emite sentencia, notificándose a las partes conforme a ley, conforme se verifica de los cargos obrantes a fs. 446/450.

⁷⁷ “Cuando el bien es inmueble y concurren varios acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito”.

⁷⁸ **Artículo 371°.- Procedencia de la apelación con efecto suspensivo.-** Procede la apelación con efecto suspensivo contra las sentencias y autos que dan por concluido el proceso o impiden su continuación, y en los demás casos previstos en este Código.

- ✓ El recurrente interpone recurso de apelación al no estar conforme con la resolución N° 21, emitida en autos, la misma que se encuentra dentro del término de ley.
- ✓ Se ha cumplido con presentar la tasa judicial respectiva y se ha expresado los fundamentos en su agravio.

3.3. SÍNTESIS DEL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 21 - SENTENCIA, DEDUCIDO POR LA CODEMANDADA MARÍA ELENA MERINO DA SILVA.

Mediante escrito presentado con fecha 07 de diciembre del 2001 (fojas del 474 al 495), doña Rocío Del Carmen Panduro en nombre y representación de la parte codemandada María Elena Merino Da Silva formula apelación contra la Sentencia recaída en Resolución N° 21, en los extremos números 1^{o79}, 2^{o80} y 5^{o81}, bajo los siguientes términos:

- ✓ Fundamento del Agravio: Al haberse incurrido en error de Derecho y de Hecho, la primera por cuanto, hay desconocimiento de la institución jurídica de la propiedad y atributos de la misma, al afirmar que Jorge Rolando Bazán Benites no es propietario del inmueble materia de la litis, desconocimiento de los efectos de las inscripciones de las compras ventas en los Registros Públicos; inaplicación de los artículos del Código sustantivo, sobre la concurrencia de acreedores, en caso el mismo propietario lo haya vendido dos veces a diferentes personas; desconocimiento de los efectos de la falta de pago en la compra venta, errónea interpretación de los alcances de la escritura pública de compra venta de inmueble celebrada entre Mario Araujo Saavedra y María Elena Merino Da Silva; desconocimiento respecto al momento en que se adquiere la propiedad de un inmueble producto de una compra venta, mala definición de agente capaz, como requisito para la celebración de un acto jurídico, interpretación de las cláusulas resolutorias del contrato desde una sola óptica, ignorando las causales resolutorias por incumplimiento de pago del demandante y; error en la forma de computar el plazo de vencimiento para el pago de la deuda contraída por el demandante al comprar el bien inmueble materia de la litis. Respecto al segundo: Afirmación de que el incumplimiento de pago por el demandante es por causales imputables a María Elena Merino

⁷⁹ Que declara fundada la nulidad de la compra venta celebrada entre doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla y el recurrente respecto al inmueble cito en la esquina formada por las calles Morona con Echenique, así como la nulidad de la compra venta entre doña Haydee Montalvo y María Merino Da Silva.

⁸⁰ Que declara fundada la demanda en el extremo de la cancelación de los asientos registrales N° 05 y 06 de la Ficha 39324 en el Registro de Propiedad Inmueble de Loreto.

⁸¹ Que declara Improcedente la reconvenión planteada por el codemandado Jorge Rolando Bazán Benites sobre reivindicación.

Da Silva y errónea interpretación de los hechos, respecto al plazo de vencimiento para el pago del precio pactado, al afirmarse que el contrato fue resuelto con un mes de anticipación.

- ✓ Naturaleza del agravio: Indica que con la resolución impugnada se le ha causado **perjuicio económico**, al anularse compras en las que ha existido pagos por un inmueble, desconociéndose el derecho de propiedad a la que se ha accedido por una compra venta y pago total del valor del bien y **perjuicio** al derecho fundamental de propiedad y gozar de los atributos de la misma.
- ✓ Sustento de la pretensión impugnatoria: Se realiza un análisis de cada punto controvertido indicado en la sentencia:
 1. En cuanto al primer punto controvertido⁸², indica que, se debe analizar la fecha de celebración del acto jurídico y a partir de ahí determinar el vencimiento de plazo, agregando que el contrato de compra venta (minuta) data del 04 de mayo de 1999, siendo ahí donde las partes contratantes se ponen de acuerdo en la celebración del contrato y a partir de allí se contabiliza el término. Con fecha 05 de junio de 1999 se eleva el contrato a escritura pública ante Notario (cumpliendo con ratificar ante Notario el contenido de la minuta), fecha que el A quo considera que el contrato de compra venta se celebró por escritura pública y que es a partir de esa fecha que se contabiliza el plazo, desconociendo que, es a partir del acuerdo de voluntades expresada en el contrato que éste surte sus efectos legales, olvidándose el Juez de mencionar que anterior a la escritura pública existió una minuta; olvidando además que nuestro sistema legal no exige la escritura pública para la compra venta de propiedad inmueble, sino la manifestación de voluntad, contenida en la minuta;
 2. En cuanto al sexto considerando de la resolución impugnada⁸³ Que el acto jurídico celebrado entre María Merino y el demandante, establece derechos y obligaciones de ambas partes, entre ellas el pago del precio, precisando que el Juez no analizó que el demandante no pagó el precio pactado, sin embargo, lo considera como propietario y declara nulas las compras ventas donde si hubo el pago del precio; si se seguiría su lógica, las partes solo tendrían que ponerse de acuerdo en celebrar el acto jurídico, señalando el precio y con estos dos elementos, se

⁸² “Determinar si la resolución del contrato que originariamente fuera celebrado entre don Mario Araujo Saavedra y doña María Elena Merino Da Silva, mediante carta notarial es o no legal”

⁸³ “Que al existir acuerdo de voluntades respecto al bien que se enajena y al precio, convierte al demandante en propietario del inmueble” que “ La demandada no podía enajenar con fecha 07 de octubre de 1999, el bien inmueble sub materia a doña Haydee Rocio Montalvo Bonilla, en razón que en esa fecha ya no era propietaria del inmueble y éste pertenecía al demandante”

considerarían dueños de un bien y nadie quería pagar el precio o pagarían una parte del precio, como ha sucedido en el presente caso; para tal efecto cita al autor Max Arias Shereiber Pezet⁸⁴, que señala que la compra venta es: “Un contrato obligacional y no traslativo de dominio” “En la compra venta las contraprestaciones son recíprocas, ya que, ambas partes asumen obligaciones de dar (la entrega del bien en propiedad y, como consecuencia el pago del precio en dinero) considerando que al no haber pagado la totalidad del precio el demandante no tiene la condición de propietario y por lo tanto, no tiene legitimidad para anular las compras ventas debidamente inscritas en los Registros Públicos de Loreto.

3. Respecto a la última parte del sexto considerando⁸⁵, manifiesta que, cuando una persona se obliga a vender un mismo bien a dos personas diferentes, tendrá derecho de propietario aquel que haya inscrito primero en los Registros Públicos, al amparo del art. 1135 del Código Civil, en la presente causa, el demandante no pagó la totalidad del precio y no lo inscribió en los registros públicos, por lo que, se resolvió el contrato mediante documento notarial, en consecuencia, debe prevalecer la compra venta efectuada a favor de Haydee Montalvo Bonilla al haber cancelado el precio del bien e inscrito en los registros públicos; precisa que el tercero adquirente de buena fe será preferido y adquirirá el derecho de propiedad, más aún, si se encuentra inscrito en los registros públicos.
4. En lo que respecta al séptimo⁸⁶ considerando, refiere que doña María Elena Merino Da Silva, era agente capaz para celebrar el acto jurídico que se está declarando nulo, así como que el objeto del acto jurídico es uno física y jurídicamente posible (bien inmueble de existencia cierta y ubicado en la esquina de Morona con Echenique); por lo que, está dentro del comercio de los hombres y que al estar inscrito en los Registros Públicos, era jurídicamente posible y válido que ésta pudiera efectuar una venta, tal como ocurrió, más aún, si de las ventas sucesivas a

⁸⁴ En su obra “Exégesis del Código Civil Peruano de 1994” Tomo II, pág. 22 (Tercera edición, noviembre del 2000)

⁸⁵ “...la demandada no podía enajenar con fecha 07 de octubre de 1999, el bien inmueble sub materia a doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla, en razón que en esa fecha ya no era propietaria del inmueble y éste pertenecía al demandante”

⁸⁶ El acto jurídico celebrado entre doña María Elena Merino Da Silva y doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla “Es nulo debido a que no reúne los requisitos de validez contemplados en el inciso primero y segundo del artículo 140 del Código Civil, toda vez que para la validez del acto jurídico se requiere, entre otros, agente capaz y objeto físico y jurídicamente posible, y como se puede acreditar en autos, quien participa como vendedora no era agente capaz, por no ser ya propietaria del inmueble y al no ser la demandada la propietaria del inmueble sub materia no lo podía vender a su codemandada, salvo poder del verdadero propietario, que no es el caso de autos, y por ende, se tiene que ésta compra venta es nula”

diferentes personas, la propiedad le corresponde a quien primero inscribió con prescindencia a quien fue el que compró primero.

5. En cuanto al considerando noveno⁸⁷, refiere que, el Juez erróneamente considera para el vencimiento del plazo tomando en consideración, la fecha de la escritura pública y deja de lado la minuta.
6. Respecto a la última parte del considerando noveno⁸⁸, refiere que, de acuerdo a lo anterior, la resolución del contrato no fue prematuro, pues se esperó los 5 meses estipulados en la minuta; precisando que existió un incumplimiento de obligaciones de ambas partes, por el demandante que no pagó en el plazo de 5 meses y de la demandada que tenía una inquilina en una habitación de la casa, indicando que fue con la indicación del demandante quién recomendó a la demandada que alquile el local mientras vencían los 5 meses; pues de no haber sido así, la desocupación de la inquilina era eminente, conforme lo acredita en la carta de fecha 16/06/99. Por otra parte, agrega que del contrato se advierte que se trata de varios inmuebles independizados y anotados en una sola ficha registral, por lo que, cuestiona que el demandante argumente que el plazo resolutorio no podía ser ejecutado porque la demandada incumplió con la cláusula al tener una inquilina en un cuarto cuando el demandante ya vivía en la casa y el resto de habitaciones independientes se encontraban vacías.
7. En cuanto al décimo tercer⁸⁹ considerando reitera nuevamente que el Juez se equivoca al no considerar para el cómputo del plazo la fecha de la minuta, agregando que es cierto que el comprador no cumplió con el pago del precio, pero que es falso que sea por culpa de María Elena Merino Da Silva, pues el demandante no tenía nada de dinero para pagar, en la fecha de vencimiento del plazo, ya que, estaba gestionando un préstamo poniendo en garantía el mismo inmueble, pretendiendo hacer

⁸⁷ "Que, asimismo se llega a acreditar en autos, que la demandada María Elena Merino Da Silva, no podía haber hecho uso de la cláusula resolutoria contenida en la cláusula séptima del contrato de compra venta, celebrado con el demandante, en primer término porque el plazo pactado de cinco meses para la cancelación del saldo, no había vencido"

⁸⁸ "Y en segundo término, a esa fecha se encontraba vigente el contrato de renovación de arrendamiento celebrada por la demandada con la inquilina Rosa Elvira Vargas Sánchez, pues ésta debía vencer el 15 de noviembre de 1999; de lo que se colige que la resolución del contrato mediante la carta notarial de fecha 06 de octubre de 1999, obrante a fs. 39 de autos, resultaba prematura, tanto más sino concedió el plazo de 15 días para el cumplimiento de la obligación del comprador - demandante, conforme lo instruye el artículo 1429 del Código Civil, resolviéndose este punto controvertido se concluye que la resolución del contrato de compra venta a favor de la demandante deviene en ilegal"

⁸⁹ "Como comprador no cumplió con el pago de las cuotas pactada en el contrato, precisamente por causa imputable a la vendedora -la demandada, María Elena Merino Da Silva, quién con un mes antes del vencimiento del plazo resolvió ilegalmente el contrato"

firmar a la demandada la cancelación total del inmueble para que el Banco le hiciera el préstamo.

3.4. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 23

Con fecha 13 de diciembre del 2001, el Segundo Juzgado Civil expide la Resolución N° 23 (foja 496), en la que resuelve conceder Apelación con Efecto Suspensivo, conforme lo dispuesto por el artículo 371⁹⁰ del Código Procesal Civil, respecto de la Resolución N° 21 – Sentencia y dispone elevar los autos al Superior Jerárquico, en consideración de lo siguiente:

- ✓ Que, mediante Resolución N° 21 (Fs. 432/435) se emite sentencia, notificándose a las partes conforme a ley, conforme se verifica de los cargos obrantes a fs. 446/450.
- ✓ El recurrente interpone recurso de apelación al no estar conforme con la resolución N° 21, emitida en autos, la misma que se encuentra dentro del término de ley.
- ✓ Se ha cumplido con presentar la tasa judicial respectiva y se ha expresado los fundamentos en su agravio.

3.5. SÍNTESIS DEL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DEDUCIDO POR EL DEMANDANTE

Mediante escrito presentado con fecha 07 de diciembre del 2001 (fojas del 510 al 516), la parte demandante formula apelación contra la Sentencia recaída en Resolución N° 21, en cuanto al extremo que declaró IMPROCEDENTE las pretensiones de Acción Pauliana o Revocatoria e Indemnización por daños y perjuicios por responsabilidad extracontractual y Enriquecimiento sin causa por ser improbados; a fin de que sea revocada y reformándola, declare Fundada la pretensión de Indemnización de Daños y Perjuicios, al haberse acreditado el perjuicio sufrido, bajo los siguientes términos:

- ✓ Fundamentos de Hecho: Precisa que el A Quo se pronuncia en cuanto a la pretensión de Indemnización por Daños y Perjuicios, que no era factible su procedencia, pues no había probado la existencia del daño alegado y que era improcedente demandar los conceptos de indemnización por responsabilidad extracontractual y enriquecimiento sin causa, porque son implicantes entre ellos; del cual en la sentencia el A quo no señala las razones en que sustenta

⁹⁰ Artículo 371°.- **Procedencia de la apelación con efecto suspensivo.**- Procede la apelación con efecto suspensivo contra las sentencias y autos que dan por concluido el proceso o impiden su continuación, y en los demás casos previstos en este Código.

tal afirmación; pese a la colusión de los demandados al simular las dos transferencias realizadas respecto de la propiedad inmueble, en un lapso de trece días y por precios de ventas inferiores en un 50% del que se le ha transferido, lo que permite afirmar la existencia de la conducta delictiva de los demandados, que de conformidad a lo previsto en el art. 1969 del Código Civil se ha acreditado el dolo, por lo que deben resarcir a su patrocinado por el perjuicio sufrido. Agrega que el hecho de que María Elena Merino Da Silva, al recibir el pago parcial del dinero entregado con cargo a la compra del inmueble estaba impedida de transferirlo a favor de Haydee Montalvo y ésta a favor de Jorge Bazán, pues existía un acto jurídico vigente, que la obligaba a seguir con el contrato y no actuar de mala fe coludida con los demás demandados. Por otra parte, señala que se ha acreditado la acción generadora del daño por parte de los demandantes, por la conducta dolosa de los demandados, las oportunidades perdidas por la retención indebida del dinero otorgado en calidad de adelanto a la demandada María Elena Merino Da Silva, la pérdida de intereses o utilidades dejadas de cobrar por el dinero recibido y finalmente por el daño moral sufrido por la actitud de los demandados, ya que, según refiere es evidente la colusión de los demandados. Por otra parte, precisa que pese a o estar conforme con lo resuelto en la sentencia en el extremo de la Acción Pauliana o Revocatoria, no la recurre, toda vez que al haberse amparado la pretensión principal sobre Nulidad de acto jurídico y cancelación de asientos registrales, carece de objeto de seguir con dicha pretensión. Por último señala que, al pronunciarse el A quo sobre la improcedencia de la acumulación de las acciones de indemnización por daños y perjuicios ha emitido un pronunciamiento extra petita, en razón de que ninguna de las partes han invocado este hecho para contestar la demanda; sin embargo, existiendo una sub sumisión de ambos extremos demandados, la proposición de ambas no enerva, ni restringe el derecho de las partes que se ha visto perjudicada por el accionar de terceros cuya conducta merece una indemnización por un lado por el daño ocasionado y por otro lado el dinero recibido por la demandada María Elena Merino Da Silva que denotaría un enriquecimiento sin causa.

3.6. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 24

Con fecha 13 de diciembre del 2001, el Segundo Juzgado Civil expide la Resolución N° 24 (foja 517), en la que resuelve conceder Apelación con

Efecto Suspensivo, conforme lo dispuesto por el artículo 371⁹¹ del Código Procesal Civil, respecto de la Resolución N° 21 – Sentencia y dispone elevar los autos al Superior Jerárquico, en consideración de lo siguiente:

- ✓ Que, mediante Resolución N° 21 (Fs. 432/435) se emite sentencia, notificándose a las partes conforme a ley, conforme se verifica de los cargos obrantes a fs. 446/450.
- ✓ El recurrente interpone recurso de apelación al no estar conforme con la resolución N° 21, emitida en autos, la misma que se encuentra dentro del término de ley.
- ✓ Se ha cumplido con presentar la tasa judicial respectiva y se ha expresado los fundamentos en su agravio.

Mediante **Resolución N° 25** (foja 533), la Sala Civil dispone correr traslado a la parte demandante y demandadas de los escritos de apelación, para que sean absueltas en el término de ley conforme lo señalado en el artículo 373⁹² del Código Procesal Civil.

Mediante **Resolución N° 26** (foja 539), la Sala Civil, da cuenta que la parte demandante y demanda no han cumplido con absolver el traslado del escrito de apelación, dentro del término de ley y Señala, como fecha y hora para la vista de la causa, el día martes 12 de marzo del 2002, a horas 08:30 am.

3.7. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 27

Con fecha 18 de abril del 2002, la Sala Civil expide la Resolución N° 27 (foja 546), en la que indica que ha surgido discordia en la presente causa, siendo los puntos discordantes:

⁹¹ **Artículo 371°.- Procedencia de la apelación con efecto suspensivo.-** Procede la apelación con efecto suspensivo contra las sentencias y autos que dan por concluido el proceso o impiden su continuación, y en los demás casos previstos en este Código.

⁹² **Artículo 373°.- Plazo y trámite de la apelación de sentencias.-** La apelación contra las sentencias se interpone dentro del plazo previsto en cada vía procedimental, contado desde el día siguiente a su notificación. Concedida apelación, se elevará el expediente dentro de un plazo no mayor de veinte días, contado desde la concesión del recurso, salvo disposición distinta de este Código. Esta actividad es de responsabilidad del Auxiliar jurisdiccional.

En los procesos de conocimiento y **abreviado**, el superior conferirá traslado del escrito de apelación por un plazo de **diez días**.

Al contestar el traslado, la otra parte podrá adherirse al recurso, fundamentando sus agravios, de los que se conferirá traslado al apelante por diez días.

Con la absolución de la otra parte o del apelante si hubo adhesión, el proceso queda expedito para ser resuelto, con la declaración del Juez superior en tal sentido, señalando día y hora para la vista de la causa.

El desistimiento de la apelación no afecta a la adhesión.

- ✓ Que, los demandados al actuar en concertación para simular las transferencias efectuadas, han actuado animados con el único propósito de ocasionar un perjuicio al actor, tanto más si ha sido la propia demandada, quien actuando de mala fe y no obstante haber resuelto ilegalmente el contrato que lo vincula con el actor, simuló en concertación con los demandados la transferencia del inmueble en dos oportunidades; por lo que, debe revocarse la resolución venida en grado en el extremo que declara improcedente la demanda sobre indemnización por daños y perjuicios, por improbada
- ✓ Que, al no haberse cumplido con la cláusula tercera de la Escritura de compra venta, al no haberse abonado la diferencia de lo pactado en el plazo de 5 meses, el mismo quedó resuelto; ante lo cual la demandada le remitió una carta vía notarial al demandante quien le contestó señalando *“que, por error imputable al préstamo, el mismo ha sido otorgado, pero en un monto menor al aprobado originariamente, situación que ha generado una nueva negociación”*, vencido en exceso no se cumplió con tal abono, de lo que se determina que no se ha acreditado los daños y perjuicios alegados que se invocan para los efectos del quantum indemnizatorio, por lo que debe confirmarse la resolución venida en grado en el extremo reclamado sobre Indemnización por Daños y Perjuicios por responsabilidad extracontractual y enriquecimiento sin causa, por improbada.

Se señala nueva fecha para vista de la causa, para el día miércoles 08 de mayo del 2002, a las 08:30 horas.

3.8. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 28

Con fecha 13 de junio del 2002, la Sala Civil expide la Resolución N° 28 (foja 553), en la que indica que todavía existe discordia en la presente causa, siendo los puntos discordantes:

- ✓ Que, se confirme en parte la sentencia recurrida, que declara improcedente la demanda en el extremo reclamado sobre Indemnización por daños y perjuicios por responsabilidad extracontractual y enriquecimiento sin causa, por improbada; estando conforme con lo demás que contiene el proyecto del señor vocal ponente.
- ✓ Que, debe revocarse en parte la resolución recurrida en el extremo que declara fundada la demanda de nulidad de las compras ventas celebrada por doña María Elena Merino Da Silva y Haydee Montalvo Bonilla y compra venta celebrada entre Haydee Montalvo Bonilla y Jorge Bazán Benites fundada la nulidad y cancelación de los

asientos registrales 5 y 6 de la ficha N° 39324 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto; Reformándola debe declararse improcedente; asimismo, la parte en que se declara improcedente la demanda de enriquecimiento sin causa, reformándola debe declararse fundada la demanda de enriquecimiento sin causa, debiéndose devolver la suma entregada en concepto de pago a cuenta por la compra del inmueble, más los intereses legales a determinar en la ejecución de sentencia.

3.9. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 35 -SENTENCIA EMITIDA POR LA SALA CIVIL MIXTA DE MAYNAS

La presente Resolución de fecha 26 de julio del 2002, emitida por la Sala Civil Mixta (fojas del 602 al 614), conformada por los magistrados Mercado Arbieto como Presidente de la Sala, Hurtado Centeno como Vocal Provisional y Jara Martel como Vocal Suplente, y por el secretario de la Sala Civil Cesar Luís Acosta Gutiérrez, como consecuencia de la apelación deducida por la demandada contra la Resolución N° 21 – Sentencia, de fecha 19 de noviembre del 2001, **Resuelve 1) Revocar en parte la Resolución N° 21** que declara fundada la nulidad de las compras ventas celebradas por doña María Elena Merino Da Silva y Haydee Rocío Montalvo Bonilla y compra venta celebrada entre Haydee Rocío Montalvo Bonilla y don Jorge Rolando Bazán Benites, fundada la demanda de nulidad y cancelación de los asientos registrales N° 05 y 06 de la Ficha N° 39324 del Registro de la Propiedad Inmueble de Loreto, e improcedente la demanda de Enriquecimiento sin causa; **Reformándola declararon IMPROCEDENTE** la demanda de Nulidad de compras ventas celebradas por doña María Elena Merino Da Silva y Haydee Rocío Montalvo Bonilla y compra venta celebrada entre Haydee Rocío Montalvo Bonilla y don Jorge Rolando Bazán Benites; **IMPROCEDENTE**, la Nulidad y Cancelación de los asientos registrales 05 y 06 de la Ficha N° 39324 del Registro de la Propiedad Inmueble de Loreto; **FUNDADA** la demanda de Enriquecimiento sin causa, debiendo devolver la suma entregada por concepto de pago a cuenta por la compra del bien inmueble, más los intereses legales a determinar en la ejecución de la sentencia; **2) CONFIRMARON** la demanda en los extremos que declara **IMPROCEDENTE** la demanda de Indemnización de daños y perjuicios por responsabilidad extracontractual e **IMPROCEDENTE** la reconvencción planteada por el codemandado sobre reivindicación; sin costos ni costas.

Las consideraciones que tuvieron en cuenta los magistrados para la emisión de la Resolución fueron las siguientes:

- ✓ Que la demanda contiene como pretensión originaria la nulidad de actos jurídicos, nulidad y cancelación de inscripciones registrales y

sucesivamente acción Pauliana o revocatoria e indemnización por daños y perjuicios por responsabilidad extracontractual y enriquecimiento sin causa, teniendo como fundamentos el haber suscrito un contrato de compra venta del inmueble ubicado en la calle Morona y Echenique, inscrita a favor de la demandada en los Registros Públicos, pactándose como precio de venta la suma de US \$ 60, 000.00, adelantándose la suma de US \$ 14, 000.00, el saldo debería pagarse en el plazo máximo de 05 meses, siempre y cuando al momento de la cancelación del precio no existiera inquilinos en el inmueble en cuyo caso el plazo no pudiera ser usado por la vendedora, que el referido contrato se estableció que el precio se cancelaría con el préstamo de una entidad financiera, no habiendo conseguido el préstamo, procedió a amortizar hasta cancelar la suma de US \$ 16,700.00; sin embargo, con fecha 05 y 06OCT99 le envía dos cartas notariales haciéndole conocer que el plazo había vencido y daba por resuelto la venta e inmediatamente procede a vender el inmueble por el precio de US \$ 30,000.00 a favor de Haydee Rocío Montalvo Montilla, lo que considera una lesión a sus derechos, lo que le faculta a pedir la restitución del bien y solicitar la indemnización, señala que la demandada no estaba facultada para resolver el contrato, porque el inmueble estaba ocupado por un inquilino, además que el plazo vencía el 15NOV99; acusa la simulación absoluta por el precio en que se ha vendido el inmueble y la forma como se ha realizado, señala que el inmueble se ha vendido por doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla a favor de Jorge Rolando Bazán Benites por ante Notaría de la ciudad de Trujillo por el precio de US \$ 32,000.00 lo que importa una simulación porque cómo puede comprarse un inmueble sin conocerlo, además que entre la primera y segunda transferencia ha mediado 13 días, siendo la última vendedora abogada de María Elena Merino Da Silva, denuncia que la indicada persona constantemente concurre a la parte del inmueble que ocupa para amenazarle y botarle haciendo escándalos públicos, que han terminado en denuncias ante el Serenazgo, concluye que con las ventas sucesivas se pretende convalidar la estafa y que al no devolverse el dinero, le viene ocasionando daño al no poder adquirir otro inmueble, además que el hecho se constituye un acto de enriquecimiento ilícito.

- ✓ De la revisión del contrato de compra venta celebrado entre María Elena Merino Da Silva a favor de Mario Araujo Saavedra, de fecha 05JUN99, cuyo testimonio corre de fs. 31-34, en su séptima cláusula se convino que la escritura pública podrá ser resuelto si es que el comprador, en el plazo de 05 meses, no ha conseguido el préstamo para el pago del saldo del precio de la venta, dejando constancia además que este plazo no podrá ser usado por la vendedora, si es que al momento de la cancelación de dicho saldo

existe inquilino y/o terceras personas ajenas a la relación contractual, en cuyo caso será de costo de ésta, todos los gastos que demande su desalojo, por lo que se deduce que las partes establecieron una cláusula resolutoria expresa, prevista en el artículo 1430 del Código Civil, en cuyo caso la resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria, situación que se ha producido en cuanto a la comunicación de fs. 38, le hace conocer la fecha del vencimiento para efectuar el pago y por comunicación de fecha 06OCT99, la resolución del contrato; la comunicación del actor de fs. 10 al estar referido al término del plazo de cómputo para el vencimiento, la falta de dinero por haberse otorgado un préstamo diminuto por el banco y la renovación del contrato de arrendamiento, respecto a los puntos señalados en cuanto al plazo y falta de financiamiento del banco, éstos no enervan en modo alguno los efectos de la cláusula resolutoria en cuanto el plazo, es el que determinaron las partes en el contrato y no el erróneamente consignado; respecto a la interpretación de la cláusula que suspende el término del plazo está condicionado a la existencia del saldo del precio para su cancelación, en cuyo caso el plazo no corre al estar ocupado el inmueble por un inquilino, que al no haberse producido la cancelación o la promesa de cancelación no opera la invocación que se hace para que no resulte procedente la resolución en cuanto no resulta justa que el contrato se mantenga vigente cuando no se ha cumplido con el pago.

- ✓ Que, de conformidad con el art. 1563⁹³ del Código Civil, la resolución del contrato por incumplimiento del comprador da lugar a que el vendedor devuelva lo recibido, teniendo derecho a una compensación equitativa por el uso del bien y a la indemnización de los daños y perjuicios, salvo pacto en contrario, que el derecho a la devolución del bien recibido respecto del comprador y la compensación por el uso del bien y la indemnización de daños y perjuicios respecto del vendedor, en atención al principio dispositivo que orienta el proceso civil no opera de oficio, sino que requieren que sean demandados. Sin embargo el actor ha demandado el enriquecimiento sin causa que está regulado en el artículo 1954⁹⁴ de la norma sustantiva, que la doctrina ha señalado que para que se produzca el enriquecimiento tiene que coexistir diversos elementos,

⁹³ **Artículo 1563.**- Efectos de la resolución por falta de pago

La resolución del contrato por incumplimiento del comprador da lugar a que el vendedor devuelva lo recibido; teniendo derecho a una compensación equitativa por el uso del bien y a la indemnización de los daños y perjuicios, salvo pacto en contrario.

⁹⁴ **Artículo 1954.**- Acción por enriquecimiento sin causa

Aquel que se enriquece indebidamente a expensas de otro está obligado a indemnizarlo.

entre ellos: la ventaja patrimonial de una parte en desmedro del otro y sin que exista justificación alguna sobre ella, que en el caso de autos, habiéndose resuelto el contrato de compraventa por iniciativa de la vendedora, constituye obligación legal de ésta devolver el dinero y no habiéndose efectuado esta devolución existe enriquecimiento sin causa por parte de ésta, por lo que, ésta tiene la obligación de devolver el dinero recibido como adelanto, más el pago de los intereses legales a determinarse en ejecución de sentencia, al no existir conversión respecto de las obligaciones del comprador y vendedor, resultando la vendedora deudora del comprador por la resolución del contrato, no resultando amparable la indemnización por responsabilidad extracontractual en cuanto no existe acción dolosa o culposa derivada de un acto realizado por la codemandada.

- ✓ Que, la demanda contiene una acumulación objetiva y subjetiva de pretensiones, respecto a la acumulación objetiva del demandante, debe tenerse en cuenta que al haberse producido la resolución del contrato de pleno derecho, la nulidad del acto jurídico deviene en improcedente, en cuanto no se puede demandar la nulidad del acto jurídico, cuando el acto invocado por el actor y que sirve de sustento a la nulidad ha sido resuelto de pleno derecho por decisión de la vendedora ante el incumplimiento de la obligación por parte del comprador –pago del saldo por la compra venta-; la pretensión de cancelación del asiento registral al constituir una pretensión accesoria derivada de la nulidad de acto jurídico, resulta improcedente en atención a lo que dispone el artículo 427 del Código Procesal Civil, inciso 6.
- ✓ Que, estando al fundamento del recurso de apelación, respecto de la acción revocatoria, por el cual en el ítem 5 de fs. 514, señala que a pesar de no estar conforme con el extremo resuelto en la sentencia respecto de la pretensión a la acción pauliana, no va a recurrirla, por haberse amparado la acción de nulidad de actos jurídicos y cancelación de inscripciones registrales, siendo así, carece de mérito emitir pronunciamiento sobre un aspecto no apelado de manera expresa.
- ✓ Que, respecto a la acción de reivindicación, propuesto en vía reconvenional por el codemandado, en su recurso de apelación, si bien señala que apela el extremo de la reivindicación, sin embargo, de los fundamentos señalados en indicado recurso de fs. 459 no existe fundamento de hecho o de derecho que esté referido a sustentar su disconformidad con la acción reivindicatoria, por lo que la apelación en este extremo debe confirmarse.
- ✓ Que habiendo existido motivos atendibles para litigar, debe exonerarse el pago de cosas al actor y codemandado, en cuanto no

se evidencia haber actuado con dolo o malicia al interponer su demanda y la demanda reconvenzional, debiendo exonerarse conforme lo determina el art. 412 del Código Procesal Civil.

La Resolución contiene voto en discordia del Vocal Suplente, magistrado Delgado Olano, que opina 1) Que se Confirme la resolución N° 21, del 19NOV2001, en el extremo que declara Fundada la demanda de Nulidad de la compra venta celebradas entre doña María Elena Merino Da Silva y Haydee Rocío Montalvo Bonilla, sobre el inmueble sito en la esquina formada por las calles Morona y Echenique de esta ciudad, con fecha 07OCT99 y la compra venta celebrada entre Haydee Rocío Montalvo Bonilla y don Jorge Rolando Bazán Benites sobre el inmueble, con fecha 20OCT99; así como en el extremo que declara Fundada, la demanda en el extremo demandado sobre nulidad y cancelación de los asientos registrales, asientos 05 y 06 de la Ficha N° 39324 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto, generado por los actos jurídicos declarados nulos en el punto precedente; así como también confirmar en el extremo que declara Improcedente la demanda en el extremo demandado sobre acción pauliana o revocatoria por improbada, e Improcedente la reconvencción planteada por el codemandado Jorge Rolando Bazán Benites, sobre Reivindicación de Propiedad por improbada y 2) Se Revoque el extremo de la Sentencia que declara improcedente la demanda sobre indemnización por Daños y Perjuicios, por improbado y, reformándola se declare fundada la demanda en el referido extremo de Indemnización por Daños y Perjuicios, en consecuencia, que se fije en la suma de US \$ 15,000.00 que los demandados en forma solidaria deberán indemnizar al actor por este concepto, que convertido al tipo de cambio en moneda nacional de tres y 45/100 Nuevos Soles por cada dólar equivale a la suma de S/. 51, 750.00; en base a las siguientes consideraciones:

- ✓ El conforme a los artículos 1354 y 1354 del Código Civil, el contrato es un acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial, estando las partes autorizadas para determinar libremente el contenido del contrato, siempre que no sea contrario a norma imperativa.
- ✓ Con fecha 04 de mayo de 1999, doña María Elena Merino Da Silva transfirió a favor del actor, el inmueble de su propiedad de tres pisos ubicado en la esquina formada por las calles Morona y Echenique, para cuyo efecto suscribieron la minuta de compra venta, la misma que posteriormente con fecha 05OCT99, fue elevada a escritura pública por ante notario público don Gilberto Vela Armas, habiéndose acordado en base al principio de libertad contractual,

- que en la cláusula séptima del contrato, que la vendedora podría resolver la escritura pública, si es que el comprador en el plazo de cinco meses no ha conseguido el préstamo para el pago del saldo del precio de venta, haciéndose la salvedad de que la vendedora no podrá utilizar este plazo, si es que existieran en el inmueble inquilinos y/o terceras personas ajenas a la relación contractual.
- ✓ Al momento en que doña María Elena Merino Da Silva resolvió el contrato de compra venta suscrito con el actor, al haber incumplido con el pago de la totalidad del precio de venta en el plazo acordado en la cláusula séptima del contrato, esta se halla impedida de utilizar la indicada cláusula resolutoria, toda vez, que en el inmueble se hallaba doña Rosa Elvira Vargas Sánchez, con quien ésta había suscrito contrato de Renovación de Arrendamiento (a fs. 25) y al no haber sido materia de cuestionamiento alguno, su valor probatorio es determinante para acreditar la vigencia de este contrato, tanto más si la propia demandada ha reconocido la presencia en el inmueble de la inquilina, siendo irrelevante lo afirmado por ésta en el sentido de que el actor había consentido que renovara el alquiler, pues no obra en autos documentos que acrediten este hecho o que sea el propio actor quien haya cobrado los alquileres y en cuanto a lo afirmado de que la presencia del actor enerva la cláusula resolutoria, esta afirmación queda desestimada, pues la prohibición al uso de la indicada cláusula solo hace mención a personas ajenas a la relación contractual y no a las partes contratantes que si podrían estar usufructuando el inmueble.
 - ✓ Que, la causal invocada por el actor, para solicitar la nulidad de las transferencias realizadas sobre el inmueble se halla contemplado en el inciso 5 del artículo 219 del Código Civil, que establece la posibilidad de solicitar la nulidad de uno o varios actos jurídicos cuando estos adolezcan de simulación absoluta, entendiéndose por tal, cuando se aparenta celebrar un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad para hacerlo.
 - ✓ No obstante haberse celebrado las dos transferencias del inmueble a favor de los demandados Haydee Rocío Montalvo Bonilla y Jorge Rolando Bazán Benites, la demandada María Elena Merino Da Silva, seguía actuando como propietaria del inmueble, afirmación que se corrobora con el hecho de haber realizado pintas en la pared del inmueble, ofertando la venta del mismo dando como referencia su domicilio Echenique N° 427, que es el mismo que consta en las escrituras de compra venta del inmueble suscritas con el actor y doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla (testimonios de fs. 32/33 y 22/24), afirmación que también ha sido corroborada con los paneaux fotográficos que obran en autos a fs. 10-13 y finalmente, el hospedamiento que había desarrollado la demandada María Elena

Merino Da Silva, contra el actor, se encuentra acreditado con la solicitud de garantías presentado con fecha 05NOV99 al prefecto de la Región Loreto, cuando ya estaba inscrito la transferencia del inmueble a favor del demandado Jorge Rolando Bazán Benites (fs. 18) documentos que no han sido materia de cuestionamiento probatorio y que conforme al art. 196 del Código Procesal Civil, acreditan los hechos invocados por el actor al momento de interponer su demanda, respecto a la simulación absoluta de los demandados y que a fin de cuentas era la demandada María Elena Merino Da Silva, quién seguía siendo la propietaria del inmueble.

- ✓ Al haberse acreditado que doña María Elena Merino Da Silva cuando resolvió el contrato de compra venta suscrito con el actor, estaba impedida de hacerlo, así como la simulación absoluta de las transferencias efectuadas a favor de los demandados Haydee Rocío Montalvo Bonilla y Jorge Rolando Bazán Benites, el contrato de compra venta suscrito por la demandada María Elena Merino Da Silva, con el actor sigue vigente, este extremo impugnado de la resolución debe ser confirmado, de igual forma, el extremo de la sentencia que declaró improcedente la pretensión de Acción Pauliana o Revocatoria interpuesta por el abogado del actor, ha quedado consentida al no haber sido recurrida y finalmente también deberá confirmarse el extremo de la sentencia que declaró improcedente la reconvenición planteada pro el demandado Jorge Rolando Bazán Benites, sobre reivindicación de Propiedad, por improbadada.
- ✓ La pretensión de Indemnización por Daños y Perjuicios y Enriquecimiento sin causa, interpuesta por el actor, puede ser conocida en un mismo proceso, pues ambas pretensiones pueden originar indemnización por un perjuicio que puede producirse en un mismo evento noxal; resulta contradictorio el pronunciamiento extra petita del A quo al haberse pronunciado sobre un hecho no alegado por las partes, ha violado el principio de congruencia, por lo que este extremo impugnado debe ser revocado, en cuanto al extremo alegado por el actor sobre la pretensión de Enriquecimiento sin causa, no puede ser amparada, pues el dinero entregado a la demandada María Elena Merino Da Silva constituye un adelanto al precio de venta acordado por las partes, por lo que, al no existir perjuicio alguno o beneficio ilegal de la referida demandada, este extremo impugnado debe ser confirmado.
- ✓ Los demandados al actuar en concertación para simular las transferencia efectuadas, han actuado animados con el único propósito de ocasionar un perjuicio al actor, tanto más si ha sido la propia demandada María Elena Merino Da Silva quien actuando de mala fe y no obstante haber resuelto ilegalmente el contrato que lo

vincula con el actor, simuló en concertación con los demandados la transferencia del inmueble en dos oportunidades, aunado a los actos de hostigamiento contra éste, por lo que, este extremo demandado sobre indemnización de daños y perjuicios, debe ser amparado, tomándose en consideración cada uno de los aspectos contenidos en el artículo 1983⁹⁵ del Código Civil, deberá ser resarcido en forma solidaria por los demandados, tomándose en consideración cada uno de los aspectos contenidos en el artículo 1985⁹⁶ del Código acotado, por lo que la Sala ponderando la naturaleza de las transferencia, el daño moral, el evento noxal y el daño a su persona fija en al suma de US \$ 15,000.00, que los demandados en forma solidaria deberán indemnizar al actor por este concepto, que convertido al tipo de cambio en moneda nacional de S/. 3.45 por cada dólar equivale a la suma de S/. 51,750.00

Asimismo la resolución contiene voto en discordia del Vocal Provisional, magistrado Falconí Robles, que opina y vota por que se Confirme el extremo cuarto de la parte resolutive de la Sentencia recurrida que declara improcedente la demanda en el extremo cuarto de la parte resolutive de la sentencia recurrida que declara Improcedente la demanda en el extremo reclamado sobre Indemnización por Daños y Perjuicios por responsabilidad extracontractual y enriquecimiento sin causa, por improbadada; estando conforme con lo demás que contiene el proyecto del señor Vocal ponente; voto que se ha efectuado en base a las siguientes consideraciones:

- ✓ Que si bien el artículo 1969 del Código Civil establece el principio general de la responsabilidad civil extracontractual, invierte la carga de la prueba y hace recaer el modus probando en el demandado, quien debe demostrar la inexistencia del nexo causal con la conducta, por su parte el demandante debe orientar su probanza en cuanto a la entidad del daño, para los efectos del quantum indemnizatorio, que debe comprender las consecuencias que se deriven del acto u omisión generado del daño, lo que no se ha producido en autos, por cuanto las boletas de ventas por sumas de S/, 790.00 y S/. 200.00 corresponden a la escritura de compra

⁹⁵ **Artículo 1983.-** Responsabilidad solidaria

Si varios son responsables del daño, responderán solidariamente. Empero, aquel que pagó la totalidad de la indemnización puede repetir contra los otros, correspondiendo al juez fijar la proporción según la gravedad de la falta de cada uno de los participantes. Cuando no sea posible discriminar el grado de responsabilidad de cada uno, la repartición se hará por partes iguales.

⁹⁶ **Artículo 1985.-** Contenido de la indemnización

La indemnización comprende las consecuencias que deriven de la acción u omisión generadora del daño, incluyendo el lucro cesante, el daño a la persona y el daño moral, debiendo existir una relación de causalidad adecuada entre el hecho y el daño producido. El monto de la indemnización devenga intereses legales desde la fecha en que se produjo el daño.

venta, que al no cumplirse con la cláusula tercera de abonarse el saldo de los US \$46,000.00 en aplicación de la cláusula séptima, al no haberse abonado dicha suma en el plazo estipulado de 05 meses, quedó resuelto; ante lo cual la demandada le remitió vía notarial la carta de fecha 06OCT99, contestada por la misma vía y en la misma fecha, en la que el demandante señala que por error imputable, el préstamo ha sido otorgado, pero en un monto menor a lo aprobado originariamente, situación que ha generado una nueva negociación y que el término vence el día 05 de noviembre del mismo año, sin embargo a pesar de haber vencido con exceso tal término, no se cumplió con tal abono, de lo que se determina que no se ha acreditado los daños y perjuicios alegados, que se invocan para los efectos del quantum indemnizatorio.

IV. PROCESO CIVIL EXPEDIENTE N° 205-1999 EN RECURSO DE CASACIÓN N° 3066-2002

4.1. SÍNTESIS DEL RECURSO DE CASACIÓN FORMULADA POR LA DEMANDANTE

El demandante interpone Recurso de Casación con fecha 05 de setiembre del 2002 (Fojas del 621 al 626), contra la sentencia de vista, recaída en la Resolución N° 35, de fecha 26JUL2002, por haberse incurrido en las causales previstas en los incisos 1 y 3 del artículo 386⁹⁷ del Código Procesal civil; es decir, la aplicación indebida de una norma de derecho material y por la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, por lo que solicita se eleven los actuados a la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, fundamentando su recurso en lo siguiente:

Aplicación indebida de una norma de derecho material:

⁹⁷ **Artículo 386.-** Causales.-

Son causales para interponer recurso de casación:

1. La aplicación indebida o la interpretación errónea de una norma de derecho material, así como de la doctrina jurisprudencial;
2. La inaplicación de una norma de derecho material o de la doctrina jurisprudencial; o
3. La contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, o la infracción de las formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales.

Está incluida en el inciso 1 la causal de aplicación indebida del Artículo 236 de la Constitución. (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29364, publicada el 28 mayo 2009, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 386.- Causales

El recurso de casación se sustenta en la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o en el apartamiento inmotivado del precedente judicial."

- ✓ Precisa que la sentencia, tiene como principal fundamento jurídico lo dispuesto en el art. 1430 del Código Civil, indicando que María Elena Merino Da Silva había ejercitado la condición resolutoria que contemplada la cláusula séptima de la escritura pública celebrada con el suscrito, concluyendo que la resolución se había producido de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria para dejar sin efecto el contrato suscrito entre las partes.
- ✓ Por otra parte, se realizó un calculo arbitrario del plazo que contiene la cláusula resolutoria del contrato, considerando que la comunicación de fecha 06OCT99 es suficiente para enervar la validez del contrato de compra venta, pese a que en esa fecha solo habían transcurrido 4 mese y 01 día y no los cinco meses previstos en la cláusula resolutoria, que se invoca como sustento de la sentencia de vista.
- ✓ Por último, que la cláusula resolutoria utilizada para resolver el contrato, dejaba de lado la salvedad que contempla la misma cláusula resolutoria, en el sentido de que la vendedora no podía hacer uso de la misma, si es que al momento de la cancelación de dicho saldo existe inquilino y/o terceras personas ajenas a la relación contractual, obviando de esta manera que la reserva indicada había sido acordada por las partes.

Aplicación correcta de la norma de derecho material:

- ✓ Se debió haber aplicado correctamente los arts. 1412⁹⁸ y 1430⁹⁹ del Código Civil, así como también un mejor cálculo aritmético, pues al no haber transcurrido el plazo resolutorio (pues solo había transcurrido 4 meses y 01 día) debió confirmar la sentencia que declaraba Fundada en los extremos de Nulidad de Actos Jurídicos y cancelaciones de Inscripciones Registrales.

⁹⁸ **Artículo 1412.-** Exigencia de partes del cumplimiento de la formalidad

Si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, éstas pueden compelerse reciprocamente a llenar la formalidad requerida.

"La pretensión se tramita como proceso sumarísimo, salvo que el título de cuya formalidad se trata tenga la calidad de ejecutivo, en cuyo caso se sigue el trámite del proceso correspondiente." (*)

(*) Párrafo agregado por la Primera Disposición Modificatoria del Texto Unico Ordenado del Código Procesal Civil, aprobado por Resolución Ministerial N° 10-93-JUS, publicada el 23-04-93.

⁹⁹ **Artículo 1430.-** Condición resolutoria

Puede convenirse expresamente que el contrato se resuelva cuando una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión.

La resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria.

- ✓ Respecto a la pretensión de Indemnización interpuesta, debió pronunciarse el Colegiado en el sentido, de que al haberse acreditado la concertación dolosa de los demandados para que a través de la simulación absoluta de las transferencias efectuadas entre ellas, se pretenda preterir sus derechos sobre la propiedad inmueble, cuando en la practica doña María Elena Merino Da Silva, sigue siendo la propietaria del bien, conforme se demuestra con las pruebas: pintado de pared ofertando la venta del inmueble dando como lugar de referencia donde vivía, la reducción en una mitad del precio de venta convenido con el actor, el daño moral por el perjuicio irrogado por los demandados y la conducta beligerante de la indicada demandada que se halla debidamente acreditada en autos.

La contravención de normas que garantizan el derecho a un debido proceso.

- ✓ Se denuncia infracción a los artículos V y VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, así como los artículos 196¹⁰⁰ y 197¹⁰¹ del mismo cuerpo legal y normas que garantizan el debido proceso consagrado en el inciso 3 del artículo 139¹⁰² de la Constitución Política del Estado, por cuanto:

No se ha respetado el principio de congruencia, al haberse pronunciado sobre una pretensión no alegada por el actor, pues no se reclamó el reembolso del dinero entregado a la vendedora, sino una indemnización entre otras cosas por el acto de enriquecimiento indebido, con lo que él A quem estaría convalidando la resolución arbitraria del contrato realizado por María Elena Merino Da Silva, exonerándola de las restricciones al uso de la cláusula resolutoria del contrato y las reservas contempladas en el art. 1412 del Código Civil.

¹⁰⁰ **Artículo 196.- Carga de la prueba.-**

Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos.

¹⁰¹ **Artículo 197.- Valoración de la prueba.-**

Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

¹⁰² **Artículo 139.- Principios de la Administración de Justicia**
Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

[...]

3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación.

[...].

Con la sentencia se ha desnaturalizado el objeto y el efecto del proceso al revocar la sentencia apelada e imponer al suscrito el derecho de solicitar el reembolso del dinero entregado a la demandada María Elena Merino Da Silva, sin que se haya invocado este hecho como sustento de su pretensión de indemnización sino, el enriquecimiento indebido ha sido invocado para corroborar el perjuicio sufrido por la conducta dolosa de la demandada María Elena Merino Da Silva, hecho que constituye pronunciamiento ultra petita al escrito de demanda, donde la pretensión dista de los fundamentos que sustentan la resolución de la Sala, legitimando de esta manera la estafa que en colusión vienen realizando los demandados, ocasionándole perjuicio en sus derechos de propietario.

4.2. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 36

Con fecha 09 de septiembre del 2002 la Sala Civil emite la presente Resolución (foja 627), en la que resuelve admitir el Recurso de Casación interpuesto por el demandante, disponiendo que se eleven los autos a la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia. La resolución se sustenta en las siguientes consideraciones:

- ✓ El Recurso de Casación tiene por fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la Jurisprudencia Nacional por la Corte Suprema de Justicia.
- ✓ Procede el recurso de Casación contra las sentencias expedidas en revisión por las Cortes Superiores, conforme al inciso 1) del artículo 385° de la norma acotada.
- ✓ El Recurso de Casación se interpuso contra la Resolución N° 35.

4.3. SÍNTESIS DEL AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO DE CASACIÓN EXPEDIENTE N° 3066-2002-LORETO

El presente Auto es emitido por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia integrada por los Vocales Echevarría Adrianzen, Mendoza Ramírez, Lazarte Huaco, Infantes Vargas y Santos Peña y; por el Secretario Alexis J. Roque Hilares, con fecha 25 de octubre del 2002 (fojas del 633 al 634), en la que declaran procedente el Recurso de Casación interpuesto por el demandante, calificada positivamente la denuncia de acuerdo a las siguientes consideraciones:

- ✓ Que se ha cumplido con los requisitos formales para el concesorio del recurso de casación y la admisibilidad del mismo.

- ✓ La casación se funda en los incisos 1 y 3 del Art. 386 del Código Procesal Civil, sustentada en a) Aplicación indebida del art. 1430 del Código Civil, en razón de que el Colegiado hizo un cálculo arbitrario del plazo que contiene la cláusula resolutoria del contrato, el plazo de la cancelación del saldo deudor era de cinco meses contados desde la suscripción del contrato de compra venta de fecha 05JUN99, por lo que resulta absurdo considerar que la comunicación de fecha 06OCT99 es suficiente para enervar la validez del contrato de compra venta, pues a esa fecha solo había pasado 04 meses y 01 día y no los 05 meses previstos en la Cláusula resolutoria que se invoca como sustento de la sentencia y porque además la referida cláusula resolutoria contemplaba que la vendedora no podía hacer uso de la misma, si es que al momento de la cancelación de dicho saldo existía inquilino y/o terceras personas ajenas a la relación contractual y b) La contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, porque la impugnada no ha respetado el principio de congruencia, por cuanto se pronuncia sobre una pretensión no alegada por el recurrente en su escrito de demanda, pues en ella no se reclama el reembolso del dinero entregado a la vendedora, sino una indemnización entre otras cosas por el acto de enriquecimiento indebido, pues a través de este razonamiento el A quem, se estaría convalidando la resolución arbitraria del contrato realizado por la demandada Maria Elena Merino Da Silva, así como exonerándola de las restricciones al uso de la cláusula resolutoria del contrato y las reservas contempladas en el art. 1412 del Código Civil.
- ✓ La fundamentación la casación, contiene los requisitos de fondo prevista en el rubro 2.1 y 2.3, inciso 2) del artículo 388° del Código Procesal Civil.

4.4. SÍNTESIS DE LA SENTENCIA DEL RECURSO DE CASACIÓN EXPEDIENTE N° 3066-2002

La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia, integrada por los vocales Echevarría Adrianzen, Mendoza Ramírez, Aguayo Del Rosario, Lazarte Huaco, Pachas Avalos y; por el Secretario Alexis J. Roque Hilares; con fecha 24 de febrero del 2003, emite la Sentencia del expediente de Casación N° 3066-2002 (fojas del 635 al 639), que resuelve declarar Fundado el Recurso de Casación interpuesto por el demandante, en consecuencia Nula la Sentencia, Resolución N° 35 de fecha 26 de julio del 2002 expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Loreto. Ordenaron se expida nuevo fallo con arreglo a ley y Dispusieron la publicación de esta Resolución en el Diario Oficial El Peruano.

Los considerandos tomados en cuenta en la presente resolución, se detallan a continuación:

- ✓ Primero establece que se debe examinar la causal contemplada en el artículo 1412 del Código Civil, porque de declararse fundada ya no cabe pronunciamiento sobre la otra causal.
- ✓ Que uno de los extremos de la demanda ha sido el enriquecimiento sin causa;
- ✓ Que, la sentencia considera que habiéndose resuelto el contrato de compra venta por iniciativa de la vendedora, constituye obligación legal de ésta devolver el dinero y, no habiéndose efectuado tal devolución existe enriquecimiento sin causa por parte de María Elena Merino Da Silva, por lo que, ésta tiene la obligación de devolver el dinero recibido como adelanto, más el pago de los intereses legales a determinarse en la ejecución de sentencia, para que luego en base a este sustento se declare fundado el extremo de la demanda referido al enriquecimiento sin causa, fijándose el importe en la suma entregada en concepto de pago a cuenta por la compra venta del bien inmueble, más los intereses legales;
- ✓ Que no existe incongruencia en este aspecto de la sentencia, porque se está amparando el extremo de la demanda referido al enriquecimiento sin causa y su monto ha sido fijado claramente, que es el importe del dinero entregado a cuenta del precio más intereses legales, por lo que no existe contravención al debido proceso.
- ✓ El primer punto controvertido fijado por el Juzgado, era determinar si la resolución del contrato que originariamente fuera celebrado entre don Mario Araujo Saavedra y doña María Elena Merino Da Silva, efectuada mediante carta notarial es o no legal.
- ✓ Que, al respecto el demandante sostiene que el plazo de 05 meses para resolver el contrato no había vencido, porque la escritura pública de compra venta se celebró el 05JUN99 y la carta notarial de resolución de contrato se cursó el 06OCT99 y porque además que este plazo no podía ser usado por la vendedora, si es que al momento de la cancelación de dicho saldo existía inquilino y/o terceras personas ajenas a la relación contractual y la vendedora había renovado el contrato de arrendamiento del inmueble.
- ✓ Que su parte doña María Elena Merino Da Silva, sostiene que el plazo comenzó el día de la suscripción de la minuta, 04MAY99 y que el término otorgado era para el pago del saldo del precio de venta.
- ✓ Que la sentencia de vista ha considerado que la comunicación de fecha 06OCT99 por la cual se resuelve el contrato, al estar referida

al término del plazo del cómputo para el vencimiento, la falta de dinero por haberse otorgado un préstamo diminuto por el banco y la renovación del contrato de arrendamiento, no enervan de modo alguno los efectos de la cláusula resolutoria en cuanto al plazo que es el que determinaron las partes en el contrato y no el plazo erróneamente consignado respecto a la interpretación de la cláusula que suspende el término del plazo por estar ocupado el inmueble por un inquilino, por lo que aplica el artículo 1430 del Código Civil.

- ✓ Que la sentencia de vista reconoce que existió cláusula resolutoria del contrato si el comprador en el plazo de 05 meses no había conseguido el préstamo para el pago del saldo del precio de venta.
- ✓ Sin embargo la escritura pública de compra venta se celebró con fecha 05JUN99, por lo que el plazo vencía el 05NOV99.
- ✓ Que, si bien la demandada considera que el plazo debía correr desde la fecha de la minuta (04MAY99), ésta carecía de fecha cierta de acuerdo a lo estipulado por el art. 245¹⁰³ del Código Procesal Civil, porque no aparece de la escritura pública, la fecha de la presentación del documento privado ante el notario público sino únicamente la fecha de celebración de la escritura pública y tampoco se encuentra legalizadas las firmas.
- ✓ Si bien la sentencia de vista, reconoce que el plazo referido no podía ser usado por la vendedora si es que al momento de la cancelación del saldo del precio existía inquilino y/o terceras personas ajenas a la relación contractual, en la parte final de dicha cláusula se pactó en cuyo caso el costo y todos los gastos que demande el desalojo, serán de cuenta de la vendedora, por lo que éste no sería el motivo de la suspensión del plazo en que debía conseguirse el préstamo para el pago del saldo del precio de la venta.
- ✓ Que el demandante al 06OCT99 no había conseguido el préstamo para el pago total del saldo del precio sino parte de él, la resolución del contrato por parte de la vendedora inicial, según su comunicación del 06OCT99 resultaba prematura, porque el plazo vencía el 05NOV99.

¹⁰³ **Artículo 245.-** Fecha cierta.-

Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde:

1. La muerte del otorgante;
2. La presentación del documento ante funcionario público;
3. La presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha o legalice las firmas;
4. La difusión a través de un medio público de fecha determinada o determinable; y
5. Otros casos análogos.

Excepcionalmente, el Juez puede considerar como fecha cierta la que haya sido determinada por medios técnicos que le produzcan convicción.

- ✓ Que, esto determina que el art. 1430 del Código Civil se había aplicado indebidamente en este caso, por no haber vencido el plazo otorgado para la resolución del contrato.
- ✓ Que a pesar de que la Sala Casatoria no puede pronunciarse sobre los demás extremos de los puntos controvertidos, porque para ello estaría obligada a efectuar una revisión de la prueba, que no está permitida en la casación, ya que solo versa sobre cuestiones de iure, lo que obliga el reenvío del proceso a la Corte Superior.

4.5. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 40 - SENTENCIA EMITIDA POR LA SALA CIVIL MIXTA DE MAYNAS

Con fecha 10 de junio del 2003 (fojas del 650 al 658), la Sala Civil Mixta de Maynas, conformada por los magistrados Cueva Zavaleta como presidente de la Sala, Albornoz Campos como vocal suplente y Delgado Olano como vocal Suplente, y por el secretario de la Sala Civil César Luis Acosta Gutiérrez; emite la presente Resolución en cumplimiento a la Sentencia de Casación de fecha 24 de febrero del 2003 emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema, que declara nula la sentencia recaída en Resolución N° 35, expedida por el presente órgano colegiado.

Consideraciones de la Sala Civil Mixta de Loreto

- ✓ Conforme a los artículos 1354 y 1355 del Código Civil, el contrato es un acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial, estando las partes autorizadas para determinar libremente el contenido del contrato, siempre que no sea contrario a norma imperativa.
- ✓ Con fecha 04 de mayo de 1999, doña María Elena Merino Da Silva transfirió a favor del actor, el inmueble de su propiedad de tres pisos ubicado en la esquina formada por las calles Morona y Echenique, para cuyo efecto suscribieron la minuta de compra venta, la misma que posteriormente con fecha 05OCT99, fue elevada a escritura pública por ante notario público don Gilberto Vela Armas, habiéndose acordado en base al principio de libertad contractual, que en la cláusula séptima del contrato, que la vendedora podría resolver la escritura pública, si es que el comprador en el plazo de cinco meses no ha conseguido el préstamo para el pago del saldo del precio de venta, haciéndose la salvedad de que la vendedora no podrá utilizar este plazo, si es que existieran en el inmueble inquilinos y/o terceras personas ajenas a la relación contractual.
- ✓ Al momento en que doña María Elena Merino Da Silva resolvió el contrato de compra venta suscrito con el actor, al haber incumplido

con el pago de la totalidad del precio de venta en el plazo acordado en la cláusula séptima del contrato, esta se halla impedida de utilizar la indicada cláusula resolutoria, toda vez, que en el inmueble se hallaba doña Rosa Elvira Vargas Sánchez, con quien ésta había suscrito contrato de Renovación de Arrendamiento (a fs. 25) y al no haber sido materia de cuestionamiento alguno, su valor probatorio es determinante para acreditar la vigencia de este contrato, tanto más si la propia demandada ha reconocido la presencia en el inmueble de la inquilina, siendo irrelevante lo afirmado por ésta en el sentido de que el actor había consentido que renovara el alquiler, pues no obra en autos documentos que acrediten este hecho o que sea el propio actor quien haya cobrado los alquileres y en cuanto a lo afirmado de que la presencia del actor enerva la cláusula resolutoria, esta afirmación queda desestimada, pues la prohibición al uso de la indicada cláusula solo hace mención a personas ajenas a la relación contractual y no a las partes contratantes que si podrían estar usufructuando el inmueble.

- ✓ Que, la causal invocada por el actor, para solicitar la nulidad de las transferencias realizadas sobre el inmueble se halla contemplado en el inciso 5 del artículo 219 del Código Civil, que establece la posibilidad de solicitar la nulidad de uno o varios actos jurídicos cuando estos adolezcan de simulación absoluta, entendiéndose por tal, cuando se aparenta celebrar un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad para hacerlo.
- ✓ No obstante haberse celebrado las dos transferencia del inmueble a favor de los demandados Haydee Rocío Montalvo Bonilla y Jorge Rolando Bazán Benites, la demandada María Elena Merino Da Silva, seguía actuando como propietaria del inmueble, afirmación que se corrobora con el hecho de haber realizado pintas en la pared del inmueble, ofertando la venta del mismo dando como referencia su domicilio Echenique N° 427, que es el mismo que consta en las escrituras de compra venta del inmueble suscritas con el actor y doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla (testimonios de fs. 32/33 y 22/24), afirmación que también ha sido corroborada con los paneaux fotográficos que obran en autos a fs. 10-13 y finalmente, el hostigamiento que había desarrollado la demandada Maria Elena Merino Da Silva, contra el actor, se encuentra acreditado con la solicitud de garantías presentado con fecha 05NOV99 al prefecto de la Región Loreto, cuando ya estaba inscrito la transferencia del inmueble a favor del demandado Jorge Rolando Bazán Benites (fs. 18) documentos que no han sido materia de cuestionamiento probatorio y que conforme al art. 196¹⁰⁴ del Código Procesal Civil,

¹⁰⁴ Artículo 196.- Carga de la prueba.-

-
- acreditan los hechos invocados por el actor al momento de interponer su demanda, respecto a la simulación absoluta de los demandados y que a fin de cuentas era la demandada María Elena Merino Da Silva, quién seguía siendo la propietaria del inmueble.
- ✓ Al haberse acreditado que doña María Elena Merino Da Silva cuando resolvió el contrato de compra venta suscrito con el actor, estaba impedida de hacerlo, así como la simulación absoluta de las transferencias efectuadas a favor de los demandados Haydee Rocío Montalvo Bonilla y Jorge Rolando Bazán Benites, el contrato de compra venta suscrito por la demandada María Elena Merino Da Silva, con el actor sigue vigente, este extremo impugnado de la resolución debe ser confirmado, de igual forma, el extremo de la sentencia que declaró improcedente la pretensión de Acción Pauliana o Revocatoria interpuesta por el abogado del actor, ha quedado consentida al no haber sido recurrida y finalmente también deberá confirmarse el extremo de la sentencia que declaró improcedente la reconvenición planteada pro el demandado Jorge Rolando Bazán Benites, sobre reivindicación de Propiedad, por improbadada.
 - ✓ La pretensión de Indemnización por Daños y Perjuicios y Enriquecimiento sin causa, interpuesta por el actor, puede ser conocida en un mismo proceso, pues ambas pretensiones pueden originar indemnización por un perjuicio que puede producirse en un mismo evento noxal; resulta contradictorio el pronunciamiento extra petita del A quo al haberse pronunciado sobre un hecho no alegado por las partes, ha violado el principio de congruencia, por lo que este extremo impugnado debe ser revocado, en cuanto al extremo alegado por el actor sobre la pretensión de Enriquecimiento sin causa, no puede ser amparada, pues el dinero entregado a la demandada María Elena Merino Da Silva constituye un adelanto al precio de venta acordado por las partes, por lo que, al no existir perjuicio alguno o beneficio ilegal de la referida demandada, este extremo impugnado debe ser confirmado.
 - ✓ Los demandados al actuar en concertación para simular las transferencia efectuadas, han actuado animados con el único propósito de ocasionar un perjuicio al actor, tanto más si ha sido la propia demandada María Elena Merino Da Silva quien actuando de mala fe y no obstante haber resuelto ilegalmente el contrato que lo vincula con el actor, simuló en concertación con los demandados la transferencia del inmueble en dos oportunidades, aunado a los actos

Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos.

de hostigamiento contra éste, por lo que este extremo demandado sobre indemnización de daños y perjuicios, debe ser amparado, tomándose en consideración cada uno de los aspectos contenidos en el artículo 1983 del Código Civil, deberá ser resarcido en forma solidaria por los demandados, tomándose en consideración cada uno de los aspectos contenidos en el artículo 1985 del Código acotado, por lo que la Sala ponderando la naturaleza de las transferencia, el daño moral, el evento noxal y el daño a su persona fija en al suma de US \$ 15,000.00, que los demandados en forma solidaria deberán indemnizar al actor por este concepto, que convertido al tipo de cambio en moneda nacional de S/. 3.45 por cada dólar equivale a la suma de S/. 51,750.00.

Fallo

La Sala Civil Mixta de Loreto Resuelve **CONFIRMAR** la Sentencia N° 21 de fecha 19 de noviembre del 2001, que declara Fundada la demanda de Nulidad de la compra venta celebradas entre doña María Elena Merino Da Silva y Haydee Rocío Montalvo Bonilla, sobre el inmueble sito en la esquina formada por las calles Morona y Echenique de esta ciudad, con fecha 07OCT99 y la compra venta celebrada entre Haydee Rocío Montalvo Bonilla y Jorge Rolando Bazán Benites, sobre dicho inmueble, con fecha 20OCT99, Fundada, la demanda en el extremo demandado sobre Nulidad y cancelación de Asientos Registrales, asientos 5 y 6 de la ficha N° 39324 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto, generado por los actos jurídicos declarados nulos en el punto precedente, Improcedente la demanda en el extremo demandado sobre acción pauliana o revocatoria por improbada, Improcedente el extremo demandado de Indemnización por Enriquecimiento sin causa por improbada y finalmente Improcedente la reconvencción planteada por el codemandado Jorge Rolando Bazán Benites sobre Reivindicación de Propiedad por improbada; **REVOCAR** el extremo de la sentencia que declara improcedente la demanda en el extremo demandado sobre Indemnización por Daños y Perjuicios, por improbado y **Reformándola** declararon **Fundada** en parte la demanda en el extremo de Indemnización de Daños y Perjuicios; en consecuencia fijaron en la suma de US \$ 15,000.00 que los demandados en forma solidaria deberán indemnizar al actor por este concepto, que convertido al tipo de cambio de moneda nacional de S/. 3.45 por cada dólar equivale a la suma de S/. 51,750.00.

Por otra parte, cabe precisar que la Resolución contiene voto singular del Vocal Titular, magistrado Cueva Zavaleta, que opina 1) Que se Confirme la sentencia apelada que declara la Fundada la demanda de Nulidad de Compra Venta celebradas entre doña María Elena Merino Da Silva y Haydee Rocío Montalvo Bonilla sobre el inmueble sito en la esquina formada por las calles Morona y Echenique de esta ciudad, con fecha 07OCT99 y la compra venta celebrada entre Haydee Rocío Montalvo

Bonilla y Jorge Rolando Bazán Benites sobre dicho inmueble con fecha 20OCT99; Fundada la demanda en el extremo demandado sobre Nulidad y cancelación de los asientos registrales N° 05 y 06 de la ficha N° 39324 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto, generado por los actos jurídicos declarados nulos en el punto precedente, Improcedente la demanda en el extremo demandado sobre Acción Pauliana o Revocatoria; Improcedente el extremo demandado por Indemnización por Enriquecimiento sin causa y finalmente Improcedente la reconvenición planteada por el codemandado Jorge Rolando Bazán Benites sobre Reivindicación de propiedad; REVOCAR el extremo de la sentencia que declara improcedente la demanda en el extremo demandado sobre Indemnización por Daños y Perjuicios y REFORMÁNDOLA declararon FUNDADA en parte la demanda en el extremo de Indemnización de Daños y Perjuicios, en consecuencia fijaron en la suma de US \$ 15,000.00 que los demandados en forma solidaria deberán indemnizar al actor por este concepto, que convertido al tipo de cambio de moneda nacional de S/. 3.45 por cada dólar equivale a la suma de S/. 51,750.00.

V. PROCESO CIVIL EXPEDIENTE N° 205-1999 EN RECURSO DE CASACIÓN N° 2054-2003

5.1. SÍNTESIS DEL RECURSO DE CASACIÓN FORMULADA POR LA DEMANDADA

La representante de la demandada doña Rocío Del Carmen Panduro Merino interpone Recurso de Casación con fecha 04 de julio del 2003 (Fojas del 664 al 668), contra la sentencia de vista, recaída en la Resolución N° 40, de fecha 10JUN2003, basada en la causal prevista en el inciso 3 del artículo 386 del Código Procesal civil; referido a la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, por lo que solicita se eleven los actuados a la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, fundamentando su recurso en lo siguiente:

La contravención de normas que garantizan el derecho a un debido proceso.

- ✓ La Sala Civil ha contravenido el debido proceso al emitir la resolución N° 40 y confirmar la sentencia de primera instancia en el extremo de enriquecimiento sin causa por improbada y revocar el extremo que declara improcedente la demanda sobre la Indemnización por daños y perjuicios por improbada, y reformándola la declara fundada, fijando la suma de US \$ 15,000.00; al haber transgrediendo el artículo 85¹⁰⁵ del Código Procesal Civil, norma que

¹⁰⁵ Artículo 85.- Requisitos de la acumulación objetiva.-

regula los requisitos de la acumulación objetiva, que en aplicación el último párrafo in fine del artículo 121¹⁰⁶ del Código Procesal Civil ambos extremos demandados debieron ser declarados improcedentes. Pues las referidas pretensiones son implicantes y no pueden ser acumuladas en un mismo proceso, por ser contrarias entre sí, conforme al inc. 2 del artículo 85° del Código Procesal Civil, salvo que hayan sido propuestas en forma subordinada o alternativa, lo que no fue planteada en el proceso.

- ✓ Precisa que el séptimo considerando de la sentencia indica que la pretensión de Indemnización por Daños y Perjuicios y Enriquecimiento sin causa interpuesta por el actor puede ser conocida en un mismo proceso, pues ambas pretensiones pueden originar indemnización por un perjuicio que puede producirse en un mismo evento noxal, sin embargo el Colegiado no indica la norma aplicable al caso, de conformidad con el inc. 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado, transgrediendo el inc. 3 del art. 122° del Código Procesal Civil, atentándose contra las normas que garantizan el derecho a un debido proceso.

Por otra parte, refiere que al pronunciarse la resolución N° 40 y confirmar la sentencia de primera instancia, en el extremo de la Reconvención sobre reivindicación de Propiedad, planteada por Jorge Rolando Bazán Benites, la misma que es declarada improcedente por improbada, ha contravenido el inciso 3 del art. 139 de la Constitución Política del Estado, así como el inc. 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil. Además agrega que en la parte final del sexto considerando de la recurrida, se manifiesta que “finalmente también deberá confirmarse el extremo de la sentencia que declaró improcedente la Reconvención planteada por el co demandado sobre reivindicación por improbada”, confirmándose este

Se pueden acumular pretensiones en un proceso siempre que éstas:

1. Sean de competencia del mismo Juez;
2. No sean contrarias entre sí, salvo que sean propuestas en forma subordinada o alternativa; y
3. Sean tramitables en una misma vía procedimental.

Se exceptúan de estos requisitos los casos expresamente establecidos en este Código.

¹⁰⁶ **Artículo 121.-** Decretos, autos y sentencias.-

Mediante los decretos se impulsa el desarrollo del proceso, disponiendo actos procesales de simple trámite.

Mediante los autos el Juez resuelve la admisibilidad o el rechazo de la demanda o de la reconvención, el saneamiento, interrupción, conclusión y las formas de conclusión especial del proceso; el concesorio o denegatorio de los medios impugnatorios, la admisión, improcedencia o modificación de medidas cautelares y las demás decisiones que requieran motivación para su pronunciamiento.

Mediante la sentencia el Juez pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal.

extremo sin motivar los hechos en que se sustenta tal decisión y sin fundamentar la norma aplicable en este punto, incurriéndose en vicio de nulidad insalvable, teniéndose por último que la confirmación de la sentencia en este extremo no se ha confirmado por sus fundamentos, conforme lo faculta el art. 12° del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

5.2. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 41

Con fecha 11 de julio del 2003 la Sala Civil emite la presente Resolución (foja 669), en la que resuelve Declarar Inadmisibile el Recurso de Casación interpuesto por el Rocío Del Carmen Panduro Merino, concediendo el término de 05 días, a efecto de que subsane lo advertido, bajo apercibimiento de rechazarse el recurso presentado. La resolución se sustenta en las siguientes consideraciones:

- ✓ Es facultad de la Sala calificar el recurso de casación, verificando se cumpla con los requisitos de forma, conforme lo señala el artículo 390 del Código Procesal Civil.
- ✓ Siendo así y estando dentro del término de ley; empero la tasa judicial que adjunta al recurso resulta diminuta; siendo así debe reintegrar el monto conforme lo establece la Resolución Administrativa N° 033-2002-CE-PJ.

Mediante escrito de fecha 17 de julio del 2003 (a fs. 671) la representante de la demandada, cumple con adjuntar el recibo de Pago por Tributo – Poder Judicial por concepto de Nulidad y Casación, subsanando la observación advertida, por lo que solicita admitir el escrito antes señalada y elevarlo a la Corte Suprema de Justicia.

5.3. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 42

Con fecha 22 julio del 2003 la Sala Civil emite la presente Resolución (foja 672, teniendo en cuenta el escrito presentado y la tasa judicial resuelve Admitir el Recurso de Casación interpuesto por la representante de la demandada, disponiendo que se eleven los autos a la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia. La resolución se sustenta en las siguientes consideraciones:

- ✓ El Recurso de Casación tiene por fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la Jurisprudencia Nacional por la Corte Suprema de Justicia.

- ✓ Procede el recurso de Casación contra las sentencias expedidas en revisión por las Cortes Superiores, conforme al inciso 1) del artículo 385° de la norma acotada.
- ✓ El Recurso de Casación se interpuso contra la Resolución N° 40, que resuelve: Confirmar la resolución N° 21 que declara fundada la demanda de nulidad de compra venta celebrado entre doña María Elena Merino Da Silva y Haydee Rocío Montalvo Bonilla, y don Jorge Rolando Bazán Benites sobre dicho inmueble, fundada en el extremo sobre la nulidad y cancelación de asientos registrales; improcedente la demanda en el extremo sobre acción pauliana o revocatoria por improbadada; improcedente en el extremo de Indemnización por Enriquecimiento sin causa por improbadada; improcedente la reconvencción planteada por el codemandado Jorge Rolando Bazán Benites sobre reivindicación de propiedad por improbadada; revocar en el extremo de la sentencia que declara improcedente la demanda sobre indemnización por daños y perjuicios, por improbadados y reformándola la declararon fundada en parte la demanda.

5.4. SÍNTESIS DEL AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO DE CASACIÓN EXPEDIENTE N° 2054-2003-LORETO

El presente Auto es emitido por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia integrada por los Vocales Walde Jáuregui, Aguayo Del Rosario, Lazarte Huaco, Pachas Avalos, Quintanilla Quispe y; por el Secretario César Aguilar Surichaqui, con fecha 24 de septiembre del 2003 (fojas del 678 al 679), en la que declaran procedente el Recurso de Casación interpuesto por el demandante, calificada positivamente la denuncia de acuerdo a las siguientes consideraciones:

- ✓ Que se ha cumplido con los requisitos de forma para su admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil.
- ✓ En cuanto al requisito de fondo, la recurrente denuncia como agravio la causal contemplada en el inciso 3 del Art. 386 del Código Procesal Civil, sustentada en: a) Contravención del art. 85 inc. 2 del Código Procesal Civil, por cuanto las pretensiones referidas a la indemnización por daños y perjuicios y de enriquecimiento indebido han debido ser declarados improcedentes, en aplicación al último párrafo del art. 121 del Código acotado, pues son implicantes y no pueden ser acumuladas en un mismo proceso por ser contrarias entre sí, salvo que hayan sido propuestas en forma subordinada o alternativa, lo que no fue plantada en autos, por cuanto se advierte en la demanda que ambos extremos se han acumulado en forma objetiva, originaria y sucesiva, agregando que la Sala no señala la

norma aplicable al caso cuando concluye que ambas pretensiones pueden originar una indemnización por un perjuicio que puede producirse en un mismo evento noxal, contraviniendo el art. 139 inc. 5 de la Constitución Política del Estado y el artículo 122 inc. 3 del Código Procesal Civil y b) La Sala al confirmar el extremo que declaró improcedente la reconvencción sobre reivindicación de propiedad planteada por Jorge Bazán Benites ha trasgredido los incisos 3 del artículo 139 de la Carta Magna y 122 del Código Procesal Civil, pues lo confirmó sin motivar los hechos en que se sustenta la decisión y sin fundamentar la norma aplicable a este punto según el mérito de lo actuado incurriendo en vicio de nulidad insalvable que acarrea la nulidad de la sentencia del ad quem, toda vez que no ha confirmado la sentencia de primera instancia por sus fundamentos, tal como lo faculta el artículo 12¹⁰⁷ de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

- ✓ Que el vicio in procedendo denunciado como cargo b) no puede prosperar, pues se trata de un agravio ajeno, toda vez que la acción reconvenccional sobre reivindicación fue interpuesta por el codemandado Jorge Rolando Bazán Benites quién no formuló casación contra la sentencia de vista, siendo el caso destacar que respecto al extremo invocado, las instancias de merito han desestimado la demanda incoada al no haber acompañado el coemplazado indicado medio probatorio idóneo que sustente su pretensión;
- ✓ En cuanto al cargo a) su fundamentación satisface el requisito de fondo previsto en el acápite 2.3 del inc. 2 del artículo 388¹⁰⁸ del Código Procesal Civil.

¹⁰⁷ Artículo 12.- Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan, pudiendo éstos reproducirse en todo o en parte sólo en segunda instancia, al absolver el grado

¹⁰⁸ **Artículo 388.-** Requisitos de fondo.-
Son requisitos de fondo del recurso de casación:

1. Que el recurrente no hubiera consentido previamente la resolución adversa de primera instancia, cuando ésta fuere confirmada por la resolución objeto del recurso;
2. Que se fundamente con claridad y precisión, expresando en cuál de las causales descritas en el Artículo 386 se sustenta y, según sea el caso:
 - 2.1. Cómo debe ser la debida aplicación o cuál la interpretación correcta de la norma de derecho material;
 - 2.2. Cuál debe ser la norma de derecho material aplicable al caso; o
 - 2.3. En qué ha consistido la afectación del derecho al debido proceso o cuál ha sido la formalidad procesal incumplida. (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29364, publicada el 28 mayo 2009, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 388.- Requisitos de procedencia
Son requisitos de procedencia del recurso de casación:

5.5. SÍNTESIS DE LA SENTENCIA DEL RECURSO DE CASACIÓN EXPEDIENTE N° 2054-2003

La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia, integrada por los vocales Román Santisteban, Ticona Postigo, Lazarte Huaco, Rodríguez Esqueche, Egúsquiza Roca y; por el Secretario Ulises M. Oscategui Torres; con fecha 18 de mayo del 2004, emite la Sentencia del expediente de Casación N° 2054-2003 (fojas del 680 al 682), que resuelve declarar INFUNDADO el Recurso de Casación interpuesto por Rocío Del Carmen Panduro Merino en representación de María Elena Merino Da Silva, en consecuencia No Casaron la Resolución N° 40 de fecha 10 de junio del 2003, condenaron a la recurrente al pago de una multa de 2URP, así como al pago de costas y costos originados en la tramitación del presente recurso y Dispusieron la publicación de esta Resolución en el Diario Oficial El Peruano.

Los considerandos tomados en cuenta en la presente resolución, se detallan a continuación:

- ✓ La recurrente fundamenta el recurso en la contravención del artículo 85 inc. 2 del Código Procesal Civil, toda vez que las pretensiones referidas a la indemnización por daños y perjuicios y de enriquecimiento indebido han debido ser declaradas improcedentes en aplicación al último párrafo del artículo 121 del Código acotado, pues son implicantes y no pueden ser acumuladas en un mismo proceso, por ser contrarias entre sí, tal como lo establece la norma denunciada, salvo que hayan sido propuestas en forma subordinada o alternativa, circunstancia que no fue planteada en el presente caso, por cuanto del texto de la demanda se advierte que ambos extremos se han acumulado en forma objetiva, originaria y sucesiva; agregando que la Sala de mérito no señala la norma aplicable al caso cuando concluye que ambas pretensiones pueden originar una indemnización por un perjuicio que puede producirse en un mismo evento noxal contraviniéndose el artículo 139 inc. 5 de la Carta Magna y el artículo 122 inc. 3 del Código Procesal Civil.
- ✓ Analizada la sentencia se aprecia en su séptimo considerando que la Sala Superior considera que la pretensión de indemnización por

1. Que el recurrente no hubiera consentido previamente la resolución adversa de primera instancia, cuando esta fuere confirmada por la resolución objeto del recurso;
2. describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial;
3. demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada;
4. indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio. Si fuese anulatorio, se precisará si es total o parcial, y si es este último, se indicará hasta donde debe alcanzar la nulidad. Si fuera revocatorio, se precisará en qué debe consistir la actuación de la Sala. Si el recurso contuviera ambos pedidos, deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado."

daños y perjuicios y enriquecimiento sin causa, interpuesta por el actor puede ser conocido en un mismo proceso, pues ambas pretensiones pueden originar indemnización por un perjuicio que puede producirse en un mismo evento noxal;

- ✓ Que, en efecto analizadas las pretensiones de la demanda, se advierte que el actor demanda la Indemnización por daños y perjuicios, así como el enriquecimiento sin causa, pretensiones conexas, ya que presentan elementos comunes y que guardan relación con la pretensión principal sobre nulidad de acto jurídico; por ende, al ser las citadas pretensiones conexas entre sí, las mismas se sustentan en los hechos generadores de la pretensión principal; asimismo, las pretensiones son de competencia del mismo Juez y del mismo modo se ha venido tramitando en el mismo proceso de conocimiento.
- ✓ Precisa que las pretensiones efectuadas por el demandante no han sido cuestionadas por la recurrente ni cuando se dictó la resolución que admite la demanda, ni en la etapa de saneamiento procesal pertinente, recién lo hace en sede casatoria, teniendo como único argumento, sin mayor sustento legal para argumentar la contravención, lo esgrimido por el Juez en la resolución apelada quién expone el criterio de que no se podía acumular en el presente caso las pretensiones antes citadas por ser implicantes.
- ✓ Se advierte que la Sala Superior no ha contravenido las normas que garantizan el derecho a un debido proceso al expedir la recurrida, por lo que el presente recurso debe ser declarado infundado.

VI. ETAPA DE EJECUCIÓN DEL PROCESO

Principales actuaciones:

- Mediante Resolución N° 43 (fojas 685) de fecha 10 de junio del 2004, se pone en conocimiento de las partes la resolución expedida por la Sala Suprema, asimismo, al haberse impuesto una multa de 2URP a doña María Elena Merino Da Silva, dispone formarse el cuadernillo de multa para su tramitación en el Primer Juzgado Civil de Maynas, oficiándose para tal fin.
- El apoderado del demandante, presenta escrito con fecha 22 de junio del 2004 (fojas 695) en la que solicita se proceda a la liquidación de costas e intereses, para tal efecto **presenta la Liquidación de parte**, respecto al cálculo de costas que demandó la tramitación del presente proceso. Por otra parte, estando reconocida el pago de la **Indemnización** por la suma de US \$ 15,000.00 **solicita se ordene al**

Testigo Actuario **proceda a realizar el cálculo de intereses**, que deberán ser pagados por el demandado desde e momento en que se produjo el daño (fecha de la primera transferencia de fecha 07 de octubre de 1999).

- El escrito se provee mediante Resolución N° 54 de fecha 25 de junio del 2004 (fojas 698) que dispone correr traslado de la liquidación de parte a los demandados en el plazo de tres días y dispone que por Secretaría se practique la liquidación de intereses legales, dentro del término de Ley.
- Mediante escrito de fecha 02 de julio del 2004 (fojas 710 al 716), doña Rocío Del Carmen Panduro Merino apoderada de la demandada María Elena Merino Da Silva, observa la liquidación de parte presentada por el demandante, en el cual precisa que los rubros mencionados en los incisos a, b, c, d (Boleta N° 3148 de la Notaría Pública por Escritura Pública de Compra Venta por la suma de S/. 700.00 de fecha 09/07/99; Boleta N° 31058 de la Notaría Pública por la suma de S/. 200.00 de fecha 12/07/99; Copia literal de dominio de fecha 07/06/99 por la suma de S/. 24.00; Cobro del Banco Continental de fecha 01/10/99 por el préstamo 00110301979600312484 por la suma de US \$ 750.00) no son tasas judiciales, ni honorarios de los órganos de auxilio judicial y las fechas de cancelación datan de fechas anteriores al inicio de la demanda, por lo que, no corresponden a gastos realizados en el presente proceso, toda vez que la demanda fue presentada con fecha 09/11/1999. Por otra parte, el demandante pretende hacer reconocer como tasa judicial la Hoja de Consulta de Solicitud de Préstamo que ha sido solicitada por él, agrega que el monto pagado por tasa para presentar recurso de casación es excesiva la misma que no guarda relación con lo establecido con la Resolución Administrativa N° 033-2002-CE-PJ; asimismo, sobre el reembolso por gastos en cédulas de notificación solicita se declare improcedente por improbadada pues no se acompaña documento válido que sustente los pagos efectuados por las adquisiciones de las cédulas; por otra parte, en cuanto al gasto por la inscripción de la medida cautelar en los registros públicos, el demandante no adjunta el recibo de pago por los S/. 17.00, por lo que deberá acreditarlo con documento válido que sustente dicho pago; por último agrega que se declare improcedente el pedido del demandante que pretende cobrar la liquidación de costas en moneda extranjera, por cuanto las tasas judiciales que se paga en el país es en moneda nacional. En el primer otrosí digo, observa la pretendida liquidación de intereses legales, por cuanto dicho extremo no ha sido demandado ni mucho menos el Ad quem lo ha establecido en la sentencia, ni la misma Corte Suprema lo menciona, por lo tanto, resulta un pedido extra petita que se encuentra en contravención del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

- Mediante Resolución N° 45, de fecha 07 de julio del 2004 (a fojas 717) se tiene por observado la liquidación de costas, en los términos que se indica, en consecuencia se dispone correr traslado de la misma a la parte demandante para que lo absuelva, por el plazo de tres días, con su absolución o sin ella, póngase en mesa para resolver.
- Con fecha 14 de julio del 2004, el abogado del demandante presenta escrito (fojas 726 al 729) en la cual formula la absolución al traslado de la observación de las costas procesales, precisa que los rubros a, b, c y d, si bien es cierto no son considerados como tasas judiciales, tales gastos fueron necesarios para la interposición de la presente demanda y acreditar la simulación, por lo que solicita deban ser considerados como gastos realizados en el proceso, respecto a los gastos de tasa de casación y cédulas de notificación, éstos están acreditados con los documentos obrantes en autos, por lo que, no merecería mayor comentario. En cuanto a la observación por el gasto de S/. 17.00 por la inscripción de la anotación de la demanda en la partida registral del predio, precisa que si bien es cierto no se adjuntó el recibo expedido por la Oficina Registral, en la parte final del documento aparece anotado el pago de este derecho. En cuanto al primer otrosí precisa que la última parte del artículo 1985 del Código Civil señala “El monto de la indemnización devenga intereses legales desde la fecha en que se produjo el daño” reproduciendo lo resuelto en el Exp. 1850-98 de fecha 24.06.1998 por la Sala de Procesos Abreviados y de Conocimiento de la Corte Superior de Lima, así como también la Casación N° 2166-97/LIMA, expedida por la Sala Civil de la Corte Suprema. A mérito de lo expuesto solicita ponderar los argumentos esgrimidos y los medios probatorios presentados, aprobando los gastos incurridos y que ha liquidado como costas procesales, así como que el Testigo Actuario proceda a realizar el cálculo de intereses legales fijado en la sentencia de la Sala Civil por Indemnización de daños y perjuicios.
- Por resolución N° 46 de fecha 03 de agosto del 2004 (fojas 730) se tiene por presentada la absolución del traslado y se dispone poner los autos en mesa para resolver.
- Mediante escrito de fecha 17 de agosto del 2004 (fojas 749 al 750), el demandante solicita se proceda a la liquidación de costos procesales, por lo que en razón del artículo 418¹⁰⁹ del Código Procesal Civil, se fijan los costos procesales en la suma de US \$ 4,000.00 que al tipo de cambio de S/. 3.5 por cada dólar equivale a la suma de S/ 14,000.00 que corresponde a los honorarios que han sido cobrados por el letrado

¹⁰⁹ **Artículo 418.**- Procedencia de los costos.-

Para hacer efectivo el cobro de los costos, el vencedor deberá acompañar documento indubitable y de fecha cierta que acredite su pago, así como de los tributos que correspondan. Atendiendo a los documentos presentados, el Juez aprobará el monto.

que le patrocinó en este proceso durante los cuatro años, en todas las instancias procesales, adjuntando para tal efecto el recibo por honorarios profesionales expedido por su abogado patrocinante y copia del PDT correspondiente al mes de Julio del 2004.

- Con fecha 18 de agosto del 2004, se expide la resolución N° 47, en la que se da cuenta del escrito presentado por Mario Araujo Saavedra, indicando que se tiene por presentado las costas, y se dispone correr traslado a la parte demandada por el término de tres días, con su absolución o sin ella, póngase en mesa para resolver.
- Con fecha 01 de setiembre del 2004, Rocío Del Carmen Panduro Merino en representación de la demandada María Elena Merino Da Silva, informa nuevo domicilio procesal en la calle Tacna N° 560 y nombra como abogado defensor al abogado Américo Sánchez Ramírez, escrito que fue proveído mediante Resolución N° 48 de fecha 03 de setiembre del mismo año, en la que se tiene por variado el domicilio procesal que indica en la calle Tacna N° 560 y se tiene por designado al letrado que autoriza el escrito.
- Mediante escrito de fecha 03 de setiembre del 2004 que obra a fojas 765 al 767 doña Rocío Del Carmen Panduro Merino, observa la liquidación de costos, precisando para tal efecto que, ni la sentencia de primera y segunda instancia no se pronuncia sobre el pago de costas y costos; que la indemnización establecida por el monto de US \$ 15,000.00 incluye las costas y costos del proceso, por lo que considera injustos el cobro que pretende efectuar el actor, más aun que las sentencias no se pronuncian al respecto. Agregando que la resolución de fecha 18/05/2004 de la Corte Suprema de Justicia de la República al declarar infundada la casación, ordena el pago de las costas y costos originados en la tramitación del presente recurso, es decir de la casación interpuesta, por lo que, el pretendido cobro no se ajusta a la realidad, siendo la resolución de la Corte Suprema clara y precisa sobre el rubro que se debe pagar, asimismo indica que el documento presentado ante SUNAT se encuentra en nuevos soles y el recibo por honorarios está en dólares, por lo que la liquidación del impuesto que supuestamente pagó al Estado es en nuevos soles y por último el supuesto cobro de honorarios profesionales donde solo se acredita el depósito que efectuó en la cuenta n° 00110301980100039601 no es prueba indubitable de que el demandante le haya cancelado por sus honorarios, más aun teniendo en cuenta el vinculo familiar que los une. Por último a fs. 771 obra el escrito de fecha 03 de setiembre presentado por la recurrente en la que amplía la observación de Liquidación de costas.
- Con fecha 09 de setiembre del 2004, se expide la resolución N° 49 (fojas 768), en la que se da cuenta del escrito presentado por Rocío Del



00108

Carmen Panduro Merino, el mismo que indica que la recurrente ha sido notificada con fecha 23 de agosto del presente año con la resolución N° 47 en el casillero N° 51, conforme el cargo que obra en autos y que a la fecha de presentación del escrito, se da cuenta que han transcurrido más de tres días, por lo que se encuentra extemporánea la observación, DECLARÁNDOSE improcedente por extemporáneo la observación formulada por la recurrente, debiéndose continuar la causa conforme a su estado. Respecto al escrito de ampliación de observación de Liquidación de Costas, ésta fue proveída mediante Resolución N° 50 de fecha 09 de septiembre, que se remite a lo resuelto en la resolución N° 49 antes indicado.

- Mediante escrito de fecha 03 de septiembre del 2004 que obra a fojas 775 al 776 doña Haydee Rocío Montalvo Bonilla, observa la liquidación de costos reclamados por el demandante, por ser excesivo y por ende abusivo, ya que, no se encuadra dentro de un razonamiento lógico y valedero, pues precisa que ni la sentencia de primera y segunda instancia se ordena el pago de costas ni costos, sólo la sentencia Casatoria de fecha 18 de mayo del año en curso, ordena el pago de las costas y costos originados en la tramitación del recurso de casación interpuesta, la misma que se originó que se le multe al haberse declarado infundado, por otra parte agrega, que para el pago de costos, deberá fijarse tomando en consideración la Tabla de Honorarios de Abogados aprobado por el Colegio de Abogados de Lima y éste debe estar referido solo al trámite del recurso de casación, asimismo en cuanto al recibo por honorarios presentado por el actor, refiere que no constituye documento que prueba de forma indubitable el importe de pago de honorario, ya que, esto deberá constar en un contrato de fecha cierta indica además tener presente el art. II del Título Preliminar del Código Civil; en su primer otrosí digo, solicita se sirva cursar oficio a la SUNAT solicitando información sobre la veracidad del PDT otorgada por la SUNAT a favor del abogado patrocinante de don Mario Araujo Saavedra. Por último designa a su abogado defensor Américo Sánchez Ramírez.
- Con fecha 13 de septiembre del 2002, se expide la resolución N° 51, en la que se da cuenta del escrito presentado por Haydee Rocío Montalvo Bonilla, indicando que se tiene por observado los costos, y se dispone poner a conocimiento de la parte demandante para que lo absuelva y se tiene por designado al letrado que autoriza el escrito.
- Con fecha 18 de octubre del 2004, emite la Resolución N° 52 (fojas del 787 al 789), que resuelve **DESAPROBAR LAS LIQUIDACIONES DE COSTAS Y COSTOS** reclamados por el demandante Mario Araujo

Saavedra y de conformidad con el art. 4¹¹⁰ de la Ley Orgánica del Poder Judicial y el inc. 2 del artículo 139 de la Constitución declara **IMPROCEDENTE** el reclamo de costas y costos.

Los considerandos tomados en cuenta en la presente resolución, se detallan a continuación:

- ✓ El demandante pretende se regulen las costas y costos del proceso por corresponder así al estado del expediente, al haber concluido el mismo con sentencia ejecutoriada por la Corte Suprema de la República.
- ✓ Su petición se ha corrido traslado a los demandados, siendo observada las costas por la codemandada Rocío Del Carmen Panduro Merino el cual ha sido declarado extemporáneo.
- ✓ La codemandada Haydee Rocío Montalvo Bonilla ha formulado observación a los pretendidos costos procesales, la que no ha sido absuelta por el demandante, pese a haber sido notificado debidamente, por lo que corresponde pronunciarse sobre la materia.
- ✓ De conformidad con lo establecido en el artículo 411¹¹¹ del Código Procesal Civil son costos del proceso el honorario del abogado de la parte vencedora, más el 5% destinado al Colegio de Abogados del Distrito Judicial respectivo para su fondo mutual y para cubrir los honorarios de los abogados en los casos de auxilio judicial; el artículo 410¹¹² del mismo Código, establece que son costas del proceso las tasas judiciales, los honorarios de los órganos del auxilio judicial y demás gastos judiciales.
- ✓ Por resolución N° 21 (sentencia) el Juez resuelve la cusa manifestando en su fallo la exoneración expresa de costas y costos,

¹¹⁰ **Artículo 4.-** Toda persona y autoridad está obligada a acatar y a dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de indole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala.

Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso.

Esta disposición no afecta el derecho de gracia.

¹¹¹ **Artículo 411.-** Costos.-

Son costos del proceso el honorario del Abogado de la parte vencedora, más un cinco por ciento destinado al Colegio de Abogados del Distrito Judicial respectivo para su Fondo Mutual y para cubrir los honorarios de los Abogados en los casos de Auxilio Judicial.

¹¹² **Artículo 410.-** Costas.-

Las costas están constituidas por las tasas judiciales, los honorarios de los órganos de auxilio judicial y los demás gastos judiciales realizados en el proceso.

- que la referida sentencia ha sido apelada por el demandante conforme a su recurso impugnatorio (fojas 510/516), advirtiéndose del mismo que se impugna el extremo que declara improcedente de las pretensiones de acción pauliana o revocatoria e indemnización por daños y perjuicios por responsabilidad extracontractual y enriquecimiento indebido, planteando como pretensión que el superior revoque el extremo apelado y reformando declare fundada la pretensión de indemnización, debiendo precisarse que el acto no apela el extremo de la sentencia que contiene la exoneración a los vencidos de los conceptos tantas veces mencionados.
- ✓ La sentencia recaída en la Resolución N° 40, resuelve confirmar la sentencia que declara fundada la demanda de nulidad de compras ventas sucesivas celebradas por los demandados, fundada la demanda en los extremos sobre nulidad y cancelación de los asientos registrales generados por los actos jurídicos nulos, improcedente en el extremo de acción pauliana, improcedente la acción e indemnización por daños y perjuicios, e improcedente la reconvencción planteada sobre reivindicación; revoca en el extremo que declara improcedente la indemnización por daños y perjuicios y reformando declaran fundada la indemnización y fijan la misma en el monto de US \$ 15,000.00 obligando a los demandados en forma solidaria. Precisando que la sentencia no revoca la sentencia de primera instancia en el extremo que exonera a los demandados del pago de costas y costos, sino únicamente confirma, revoca y reforma parcialmente la referida sentencia.
 - ✓ La demandada Rocío Del Carmen Panduro Merino interpuso recurso de casación contra la sentencia de vista, que finalmente es declarada infundada y la máxima instancia suprema declara no casar la sentencia de vista, concluyéndose de manera definitiva que el extremo de las costas y costos del proceso se encuentra resuelto exonerándose a la parte demandada, con pronunciamiento que ha adquirido autoridad de cosa juzgada, sobre la cual se debe tener consideración el mandato imperativo y vinculante que establecen el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y el inc. 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.
 - ✓ En el proceso existe un único mandato de costas y costos exigible a la demandada Rocío Del Carmen Panduro Merino referida a la tramitación del recurso de casación interpuesto por aquella, trámite en el que no se evidencia la participación de la parte demandante, como tampoco se ha acreditado por aquel haber incurrido en gasto alguno en el trámite de la casación ante la Corte Suprema.

- ✓ Conforme al art. 412¹¹³ del Código Procesal Civil, la condena de costas y costos pueden ser materia de exoneración, lo cual así ha ocurrido en los presentes autos, por lo que se debe tener en cuenta que al haberse exonerado de tales conceptos mediante sentencia que ha adquirido la calidad de cosa juzgada y al no haber acreditado su existencia en el trámite de la casación que los impone, no asiste derecho al demandante para pretender su cobro; de otro lado, estando a los escritos y fundamentos expuestos por el demandante, se tiene especial consideración y reparo en que las costas y costos del proceso independientemente de los pactos entre litigante y abogado, los regula el Juez de la causa en aplicación de la facultad establecida por el artículo 414¹¹⁴ del Código adjetivo, si bien se ha acreditado el pago de los honorarios en la cuenta bancaria del abogado vencedor una vez concluido el proceso, así como resulta evidente los gastos efectuado por el demandante, estando a la sentencia que exonera del pago a los demandados, lo que ha quedado firme y en aplicación de la facultad conferida por la norma procesal invocada, corresponde desaprobarse las costas y costos peticionados por el actor.
- Mediante escrito de fecha 27 de octubre del 2004 (fojas del 796 al 800), Jose Alberto Ramos Araujo apoderado del demandante, interpone apelación contra la Resolución N° 52 de fecha 18OCT04, donde se declara Improcedente su pedido de cálculo de costas y costos, a efectos de que sea elevada a la Sala Civil y ésta la revoque al no estar arreglada a derecho, por los siguientes fundamentos de hecho:
 - ✓ Al haberse declarado Infundado el recurso de casación interpuesto por María Elena Merino Da Silva y al haber sido confirmada la sentencia expedida por la Sala Civil por parte de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema y estando el proceso en ejecución de sentencia, con fecha 22JUN04, al amparo de los artículos 411,

¹¹³ **Artículo 412.-** Principio de la condena en costas y costos.-

El reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de exoneración.

La condena en costas y costos se establece por cada instancia, pero si la resolución de segunda revoca la de primera, la parte vencida pagará las costas de ambas. Este criterio se aplica también para lo que resuelva la Corte de Casación.

Si en un proceso se han discutido varias pretensiones, las costas y costos se referirán únicamente a las que hayan sido acogidas para el vencedor.

"En los casos en que se hubiera concedido auxilio judicial a la parte ganadora, corresponderá a la vencida el reembolso de tasas judiciales al Poder Judicial." (*)

(*) Párrafo incorporado por el Artículo 7 de la Ley N° 26846, publicada el 27-07-97.

¹¹⁴ **Artículo 414.-** Precisión de los alcances de la condena en costas y costos.-

El Juez regulará los alcances de la condena en costas y costos, tanto respecto del monto como de los obligados y beneficiados, en atención a las incidencias del proceso, fundamentando su decisión.

412, 413 y siguientes del Código Procesal Civil, solicitan que el Juzgado disponga el cálculo de las costas y costos del proceso.

- ✓ El A quo pese a tener conocimiento que la Sala Civil a través de la resolución N° 40 revocó el extremo de la sentencia pronunciada por el A quo que declaró improcedente la demanda de Indemnización por Daños y Perjuicios y, reformándola amparó la pretensión Indemnizatoria en la suma de US \$ 15,000.00.

Con fecha 29 de octubre del 2004, se expide la resolución N° 53, en la que se da cuenta del escrito presentado por José Alberto Ramos Araujo, el mismo que formula apelación contra la resolución N° 52, de fojas 787/789, dentro del término de ley, cumpliendo con el pago de la tasa judicial, fundamentado y expresado el agravio, por lo que de conformidad con el artículo 376 del C.P.C. se resuelve **CONCEDER LA APELACIÓN SIN EFECTO SUSPENSIVO Y SIN LA CALIDAD DE DIFERIDA**, en tal virtud **FÓRMESE** el cuaderno de apelación con las piezas de autos que se indican y Elévase a la Sala Civil, con la debida nota de atención.

- La Resolución N° 02 expedida por la Sala Civil conformada por los señores vocales Mercado Arbieto, Falconí Robles y Becerra Urbina, con fecha 14 de diciembre del 2004 (fojas 812/814), resuelve **CONFIRMAR** la Resolución N° 52, de fecha 18OCT04, que corre a fojas 153 al 155 del cuaderno de Apelación, que declara **improcedente** la solicitud del accionante, en atención a los siguientes considerándos:

- ✓ Primero, que los medios impugnatorios como señala el Jurista Monroy Galvez *son los instrumentos que la ley concede a las partes o a terceros legitimados para que soliciten al Juez que él mismo u otro Juez de jerarquía superior realicen un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso, a fin de que anule o revoque éste, total o parcialmente;*
- ✓ Segundo, que es derecho de toda persona a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, vincula a la persona y al órgano jurisdiccional, dentro de lo que se establece como un debido proceso, término que cubre en realidad garantías constitucionales y legales que tiene derecho todo ciudadano y que en definitiva debe ser respetado por quién administra justicia.
- ✓ Tercero, si bien es cierto como lo establece el artículo 412 de la norma adjetiva, el principio de la condena de costas y costos es de cargo de la parte vencida en un proceso civil, no requiriendo por lo tanto ser reclamado ni demandado por el beneficiario, porque ello es inherente de la resolución de proceso que así lo establece, cierto es

también que dicho articulado permite la exoneración del pago de dichos conceptos previo pronunciamiento expreso del órgano jurisdiccional.

- ✓ Del estudio de autos, se advierte que la exoneración de costas y costos del proceso, fue objeto de pronunciamiento no sólo en la resolución de Primera Instancia sino en el fallo emitido por la resolución de vista, significándose que dicho extremo no fue materia de impugnación por parte del accionante, aunándose el hecho al acudir la demandada en vía de casación, la Instancia Suprema declaró infundado dicho recurso, considerándose de ésta manera agotadas las instancias y resuelta en forma definitiva la causa.
- ✓ Al no haber sido materia de impugnación la exoneración decretada por el Juzgador en Primera Instancia en prima face ya habría adquirido la calidad de cosa juzgada, confirmándose dicha situación jurídica con el fallo emitido por la Instancia Suprema que decide no casar la resolución de vista, en consecuencia la pretensión del apelante no resulta acorde a derecho.
- Mediante escrito de fecha 19 de enero del 2005 que obra a fojas 821 don José Alberto Ramos Araujo apoderado del demandante, solicita al Juez Civil se pronuncie sobre la observación a los intereses de la Indemnización, formulada por María Elena Merino Da Silva, de conformidad con la resolución N° 45 de autos, solicitando que la misma se a declarada Infundada, disponiendo el cálculo, en aplicación del artículo 1985 del Código Civil.
- Con fecha 20 de enero del 2005, se expide la resolución N° 55, en la que se da cuenta del escrito que antecede, se dispone poner en mesa para Resolver la observación de practicar la liquidación de intereses legales, con conocimiento de las partes.
- La Resolución N° 03 expedida por la Sala Civil conformada por los señores vocales Álvarez López, Lainez – Lozada Zavala, Becerra Urbina y secretaria Karen Vanesa Ríos Guzmán, con fecha 18 de enero del 2005 (fojas 824/825), resuelve **Declarar FUNDADA LA NULIDAD** interpuesta por la parte demandante Mario Araujo Saavedra contra la Resolución N° 02, de fecha 14DIC04 y **Revocaron** la resolución N° 52, de fecha 18OCT2004 que resuelve Desaprobar la liquidación de costas y costos, reclamados por el demandante y se declara improcedente el reclamo de costas y costos, **Reformándola Dispusieron:** Que el A quo proceda a efectuar la liquidación de costos y costas del proceso, en atención a los siguientes considerandos:
 - ✓ Primero, que las normas procesales contenidas en el Código Adjetivo Civil son de carácter imperativo, salvo regulación permisiva en

contrario, conforme lo dispone el artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil, norma de aplicación supletoria la caso de autos;

- ✓ Que el demandante interpone Nulidad contra la resolución N° 02 del 14DIC04, sustentando la misma en el hecho de que existe un error del Colegiado, cuando señala que el Recurso de Casación interpuesto por su parte fue declarado infundado, ya que esta calificación fue dado al presentado por la parte contraria, lapsus que ha condicionado el contenido de la resolución recurrida, pues a raíz de la sentencia casatoria de la Sala Civil de esta Corte, amparó la apelación interpuesta por esta parte reconociendo no sólo las pretensiones amparadas por la sentencia del Juzgado de Primera Instancia, sino también el extremo demandado por Daños y Perjuicios, con lo que acredita que su parte no ha consentido la exoneración de las costas y costos procesales que había sido fijado por el Juez del Juzgado, por lo que solicita se declare fundado.
- ✓ La nulidad se sanciona sólo por causal establecida por Ley, sin embargo, puede declararse cuando el acto procesal careciera de los requisitos indispensables para la obtención de su finalidad, tal y conforme así lo establece el primer párrafo del art. 171 de la norma adjetiva.
- ✓ El cuarto considerado de la resolución cuya nulidad se solicita refiere textualmente: *La exoneración de costas y costos del proceso, fue objeto de pronunciamiento no sólo en la resolución de primera instancia sino en el fallo emitido por la resolución de vista, significándose que dicho extremo no fue materia de impugnación por parte del accionante, aunándose el hecho al acudir la demandada en vía de casación, la instancia suprema declaró infundado dicho recurso, considerándose de esta manera agotadas las instancias y resuelta en forma definitiva la causa, siendo ello así, se advierte que mediante Resolución N° 40 de fecha 10JUN03, resuelve revocar el extremo de la sentencia de primera instancia que declara improcedente la demanda de Daños y Perjuicios, reformándola resuelve ampararla en dicho extremo, lo que se evidencia que la parte demandante no interpuso el recurso de casación, sino que fue la parte demandada, y que a la postre fue declarada infundada por el Supremo Tribunal, mediante resolución s/n de fecha 24SET03.*
- ✓ Que estando a lo anterior, es pertinente aplicar al caso de autos, lo dispuesto por el segundo párrafo del art. 412 del Código Procesal Civil que refiere taxativamente que *la condena de costas y costos se establece por cada instancia, pero si la resolución de segunda revoca la primera, la parte vencida pagará las costas de ambas. Este criterio también se aplica para lo que resuelva la Corte de Casación, toda vez*

que al ser revocada la sentencia de primera instancia de fecha 19NOV01, por la resolución de vista de fecha 10JUN03, se entiende entonces que la parte vencida pagará la condena de costas y costos, conforme lo prescribe el art. 412 de la norma procesal antes descrita, el mismo que establece que **El reembolso de los costos y costas del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida...** por lo que la presente nulidad debe ser declarada fundada, y disponer que el A quo proceda a practicar la liquidación de los costos y costas que se generaron producto del presente proceso.

- Mediante escrito de fecha 25 de enero del 2005, el abogado patrocinante de la parte demandante, (fojas 832/833) solicita se oficie a la Oficina Registral para que se inscriba la partida registral del inmueble materia del presente, las decisiones adoptadas en el expediente. Por otra parte, en el otrosí digo, solicita el requerimiento a los demandados para que el plazo de tres días procedan a cancelar la suma de US \$ 15,000.00.
- Con fecha 28 de enero del 2005 se expide la Resolución N° 57 (fojas 834) en la que se Requiere a los demandados para que cumplan con pagar la suma de US \$ 15,000.00 ordenado como monto indemnizatorio, dentro del plazo de cinco días.
- Mediante escrito de fecha 07 de febrero del 2005, la representante de la demandada Rocío Del Carmen Panduro Merino (fojas 848/849), deduce recurso de reposición impugnando la resolución N° 57 (requerimiento de pago) por no encontrarla conforme a derecho, por los siguientes fundamentos:
 - ✓ De la escritura pública de compra venta, de fecha 14 de junio de 1999, el precio convenido por la venta del inmueble de propiedad de su poderdante a favor del demandante es de US \$ 60,000.00, quién sólo cumplió con pagar el importe ascendente a US \$ 14,000.00 quedando pendiente de pago el importe ascendente a US \$ 46,000.00.
 - ✓ Que, siendo mayor el importe de la deuda que tiene pendiente el demandante a favor de María Elena Merino Da Silva, es aplicable la disposición contenida en el Art. 1288 del Código Civil vigente, que dispone que *por la compensación se extinguen las obligaciones recíprocas, líquidas, exigibles y de prestaciones fungibles y homogéneas, hasta donde respectivamente alcancen, desde que hayan sido opuestas la una con la otra.*
 - ✓ Que el demandante asume una conducta irresponsable y haciendo uso de argucias, viene retrasando el pago del saldo pendiente de

pago del precio convenido por la compra venta, del inmueble ubicado en la esquina formada por las calles Morona y Echenique de la ciudad de Iquitos, hecho que les está causando perjuicio irreparable.

- ✓ El demandante es quién no quiere cumplir lo ordenado en la sentencia final, la cual otorgó plena validez a la Escritura Pública de Compra Venta, celebrada el 14 de junio de 1999, por tanto, éste debe hacer el pago del saldo pendiente de la deuda, conforme a los términos establecidos en dicho contrato.
- ✓ Amparando el presente recurso en lo establecido en los artículos 362 y 363 del Código Procesal Civil, el artículo 1288 del Código Civil que regula la Compensación de la deuda y el art. 1318 del mismo cuerpo legal que dispone “procede con dolo quien deliberadamente no ejecuta la obligación” por otra parte, adjunta como medio probatorio la Carta Notarial cursada a Mario Araujo Saavedra, requiriéndole el pago del saldo pendiente correspondiente a la venta del inmueble.
- Con fecha 09 de febrero del 2005, se expide la resolución N° 58 (fojas 850), en la que se da cuenta del escrito presentado por Rocío Del Carmen Panduro Merino, en la que se tiene por formulada la REPOSICIÓN, en los términos que indica, disponiéndose correr traslado a la parte demandante para que lo absuelva.
- Mediante escrito de fecha 14 de febrero del 2005 que obra a fojas 861 al 864 el apoderado del demandante Absuelve el traslado de la reposición, solicitando que la misma sea declarada Infundada por los siguientes fundamentos:
 - ✓ El recurso de reposición presentado por la demandante se sustenta en el pedido de imputación de los US \$ 15,000.00, con el saldo de la deuda que se tiene con doña María Elena Merino Da Silva, y que según la apoderada asciende a US \$ 46,000.00, esto es existiría un saldo pendiente de ser pagado de US \$ 31,000.00, todo ello en aplicación del art. 1288 del Código Civil, respecto a la compensación por obligaciones recíprocas.
 - ✓ Precisa que la apoderada de la demandante carece de facultades para efectuar la compensación de la deuda que propone, pues no figura en el poder por escritura pública que obra en autos, más aún por el Hecho de que el Juzgado no pudo modificar el contenido de sentencias que tienen la condición de cosa Juzgada.
 - ✓ Por otra parte, la demandada desconoce los recibos de US \$ 2,700.00 que fueron entregados a doña María Elena Merino Da Silva y que obran en el expediente, con lo cual demuestra que se ha amortizado el total de US \$ 16,700.00, esto es, existe un saldo del precio de la venta del inmueble ascendente a US \$ 43,300.00, que,

deducidos del monto de la amortización quedaría un saldo pendiente de pago por US \$ 28,300.00.

- ✓ Respecto a la conducta irresponsable y uso de argucias ilegales imputados a su patrocinado, refiere que conforme a las múltiples cartas notariales cursadas a la hija y apoderada de María Elena Merino Da Silva, no se ha negado a cancelar el precio de la venta del inmueble, sino por el contrario, se ha exigido que ésta asesorada por los abogados que ha tenido en este proceso, debió contar con poder no sólo para recibir el dinero que se adeuda, sino también con las facultades para poder suscribir la escritura pública de transferencia del inmueble, pues en los dos poderes que les ha alcanzado no existen estas facultades, razón por lo que es una ligereza de la contraria del cual es responsable el abogado que la patrocina mencionar las imputaciones desvirtuadas por nuestra parte, sobre el cual solicita al Juzgado señale los apremios del caso.
- ✓ Finalmente, recuerda a la parte contraria, que ha sido la demandada quién ha cometido los dos actos de simulación que lindan con una conducta dolosa, que no ha sido su patrocinado quién ha simulado las dos ventas, en donde se redujo a la suma de US \$ 30,000.00 el valor del inmueble, no obstante que a él se le está vendiendo por la suma de US \$ 60,000.00 que su parte siempre ha tenido que recurrir varias veces para obtener el derecho, amén de que en dos oportunidades tuvieron que irse a la Corte Suprema.
- Con fecha 18 de febrero del 2005, se expide la resolución N° 59, en la que se da cuenta del escrito presentado por la parte demandante y se tiene por absuelto el traslado corrido, disponiéndose poner en mesa para resolver.
- La Resolución N° 60 expedida por el Segundo Juzgado Civil de Maynas, con fecha 26 de abril del 2005 (fojas 870), resuelve **Declarar IMPROCEDENTE la REPOSICIÓN** deducida por Rocío Del Carmen Panduro Merino, contra la resolución N° 57, en atención a los siguientes considerandos:
 - ✓ Primero, que mediante resolución N° 40 se emitió la sentencia de vista, la misma que declara fundada en parte la demanda en el extremo de Indemnización de Daños y Perjuicios y fija la suma de US \$ 15,000.00 que los demandados en forma solidaria deberán indemnizar al actor por este concepto.
 - ✓ Segundo, el demandante en su escrito de fecha 26ENE05 solicita el requerimiento de pago del monto indemnizatorio fijado en autos a los demandados a favor del demandante, el mismo que es proveído mediante resolución N° 57 requiriéndose a las partes para que

dentro del término de cinco días cumpla con lo ordenado mediante Resolución N° 40.

- ✓ Tercero, que el proceso se encuentra en Ejecución de Sentencia, la que debe cumplirse en los términos que contiene el fallo, tanto más si ésta tiene la calidad de cosa juzgada, obtenida a través de la Sala Civil de la Corte Suprema de la República.
- ✓ Cuarto, que las alegaciones respecto a la compensación o el reclamo de las diferencias de las sumas pagadas, los saldos existentes, de acuerdo al contrato de compra venta que invoca la parte demandante, no corresponde ser discutida, ni resueltas en esta instancia, sino que debe hacer valer su derecho en la vía de acción correspondiente.
- Mediante escrito de fecha 03 de marzo del 2005 el abogado del demandante, solicita al Juez Civil, la aprobación de la transacción judicial, al haber llegado a un acuerdo las partes procesales, respecto a la pretensión demandada, así como a la transferencia del inmueble ubicado en las calles Morona y Echenique en la forma y modo en que aparecen en dicho documento, el mismo que tiene la condición de un acto jurídico posterior a la sentencia, de conformidad con el artículo 339¹¹⁵ del Código Procesal Civil.

6.1. SÍNTESIS DEL CONTRATO DE TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL

Con fecha 03 de marzo del 2005 las partes: Mario Araujo Saavedra y María Elena Merino Da Silva debidamente representada por su apoderada Rocío Del Carmen Panduro Merino, con firmas legalizadas por ante Notario Público Alberto Ramos Castañeda, celebran el presente contrato de transacción Judicial de acuerdo con los términos y condiciones siguientes:

- ✓ Las partes contratantes, declaran que ante el Segundo Juzgado Civil de Loreto, se viene tramitando el proceso de Nulidad de Acto Jurídico, Cancelación de Inscripción Registral e Indemnización por Daños y Perjuicios, Exp. 1999-2065, el que a la fecha se encuentra en ejecución de sentencia, al haber obtenido sentencia favorable que dispuso la anulación de las transferencias efectuadas con posterioridad a las suscritas entre las partes contratantes con fecha: 05 de junio de 1999, por la vente del inmueble ubicado en la

¹¹⁵ **Artículo 339.-** Acto jurídico posterior a la sentencia.-

Aunque hubiera sentencia consentida o ejecutoriada, las partes pueden acordar condonar la obligación que ésta contiene, novarla, prorrogar el plazo para su cumplimiento, convenir una dación en pago y, en general, celebrar cualquier acto jurídico destinado a regular o modificar el cumplimiento de la sentencia. Sin embargo, dicho acto jurídico no tiene la calidad de transacción ni produce los efectos de ésta.

intersección de las esquinas Morona y Echenique, así como el pago de una indemnización ascendiente a la suma de US \$ 15,000.00.

- ✓ Segundo, las partes con el ánimo de solucionar el impase surgido a raíz del proceso antes indicado arriban a la presente transacción, en los siguientes términos:
 - Dar por resuelto en todas sus partes, la escritura pública de compra venta de inmueble, suscrita con fecha 05 de junio de 1999, por ante notario público Gilberto Vela Armas, a través del cual doña María Elena Merino Da Silva transfería a favor de don Mario Araujo Saavedra, el inmueble ubicado con frente al Jr. Morona esquina con el Jr. Echenique, con un área de 186.40 m², con los linderos, medidas perimétricas y demás detalles de su inscripción corriente en la Ficha N° 39324 Asiento N° 3 del Registro de la Propiedad Inmueble.
 - La apoderada de doña Maria Elena Merino Da Silva, por el presente documento, conviene en reconocer el derecho de don Mario Araujo Saavedra, respecto a los adelantos entregados a su mandante, así como la indemnización por daños y perjuicios fijados en el proceso, por un monto de US \$ 15,000.00, para cuyo efecto se compromete y obliga a transferir parte del inmueble que originalmente estaba adquiriendo, a un área de sólo 107.90 m² aproximadamente, encerrado dentro de los linderos y medidas perimétricas siguientes: frente con la calle Morona con 5.10 m, por el costado derecho entrando con la calle Echenique con 20.85 m, por el costado izquierdo entrando con la parte restante de la propiedad de doña María Elena Merino Da Silva con 20.85 m y por el fondo con parte de la propiedad de doña Maria Elena Merino Da Silva con 5.25 m; haciendo presente que la venta incluirá la transferencia del terreno y la construcción existente sobre el primer, segundo y tercer piso, así como los aires sobre el mismo, no siendo necesario la entrega de suma alguna, toda vez que los US \$ 31,700.00, deberá entenderse como pago del precio de venta de esta parte del inmueble, siendo de costo y cuenta del comprador todos los gastos notariales que importen la transferencia.
 - Que, estando la apoderada de María Elena Merino Da Silva, no cuenta con las facultades para poder realizar la transferencia de la parte del inmueble, pues el poder que posee no le autoriza a transferir el inmueble, así como por el hecho de estar pendiente la confección de un Reglamento de la Propiedad Horizontal, para que pueda operar la transferencia del inmueble, ésta en el lapso de 15 días deberá realizar dichos documentos y/o trámites, a efectos de perfeccionar el compromiso asumido.

- Don Mario Araujo Saavedra, se encuentra ocupando parte del inmueble, por el presente documento se compromete y obliga a desocuparlo una vez que la apoderada de doña María Elena Merino Da Silva, haya cumplido con efectuar válidamente la transferencia del inmueble.
- Don Mario Araujo Saavedra por el presente declara tener conocimiento de la parte del inmueble que a través de este documento adquiere en virtud de transacción, se encuentra ocupado por tres inquilinos y una escalera de acceso al domicilio de doña Rocío del Carmen Panduro Merino.
- Por el presente se autoriza a Mario Araujo Saavedra, para que pueda terminar la construcción de un ambiente del segundo piso en el área y medias perimétricas que por este documento adquiere doña María Elena Merino Da Silva, asimismo, se autoriza a la apoderada de la vendedora, para que siga haciendo uso de la escalera que se encuentra en el primer piso del inmueble para su uso personal hasta que ésta regularice la transferencia del inmueble.
- ✓ Tercero, las partes contratantes, quedan autorizados a presentar la presente transacción al Juzgado donde se tramita el proceso de Nulidad de Acto Jurídico, Cancelación de Inscripción Registral e Indemnización de Daños y Perjuicios Exp. 1999-2065, para su aprobación e incorporación al proceso como parte del mismo, a efectos de procederse a la conclusión del mismo.
- ✓ Las partes en caso de conflicto o controversia respecto al presente documento, se someten a la competencia de los Jueces del Distrito Judicial de Loreto, renunciando desde ya a sus posibles domicilios que pudieran tener en el futuro.
- Con fecha 22 de marzo del 2005 el abogado patrocinante de la parte demandante, presente al Juzgado la Adenda del Contrato de Transacción, a fin de ser incorporada a las piezas del proceso.

6.2. SÍNTESIS DE LA ADENDA AL CONTRATO PRIVADO DE TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL.

Las partes: Mario Araujo Saavedra y María Elena Merino Da Silva debidamente representada por su apoderada Rocío Del Carmen Panduro Merino, con firmas legalizadas por ante Notario Público Alberto Ramos Castañeda, celebran la presente adenda al contrato de transacción Judicial, de fecha 16 de marzo del 2005, de acuerdo con los términos y condiciones siguientes:

- ✓ Las partes contratantes, declaran que con fecha: 03 de marzo del 2005 suscribieron un Contrato Privado de Transacción Extrajudicial, a través del cual pusieron fin a sus diferencias surgidas a raíz del proceso de Nulidad de Acto Jurídico, Cancelación de Inscripción Registral e Indemnización de Daños y Perjuicios Exp. 1999-2065, habiéndose establecido el derecho de cada una de las partes, así como la conclusión del proceso en la forma y modo que aparece en dicho documento.
- ✓ Segundo, en dicho proceso existe pendiente el reembolso de las costas, costos e intereses de la Indemnización a favor de don Mario Araujo Saavedra y siendo que dicha pretensión no guarda relación con el objeto del documento de transacción suscrito, en la fecha en forma libre y voluntaria viene en renunciar a dichos conceptos, siempre y cuando doña María Elena Merino Da Silva, cumpla con las obligaciones asumidas.
- ✓ Tercero, la presente transacción suscrita por las partes, constituye documento exigible a doña María Elena Merino Da Silva, para que ejecute cada uno de los acuerdo que se indican en el contrato, por haber sido éste su voluntad y que ha sido perfeccionada por su apoderada.
- ✓ Cuarto, las partes en caso de conflicto y/o controversia en los términos del presente documento, se someten a la competencia de los Jueces del Distrito Judicial de Loreto, renunciando desde ya a sus posibles domicilios que pudieran tener en el futuro. el ánimo de solucionar el impase surgido a raíz del proceso antes indicado arriban a la presente transacción, en los siguientes términos:
 - Mediante la Resolución N° 62 expedida por el Segundo Juzgado Civil de Maynas, con fecha 26 de abril del 2005 (fojas 892), resuelve **Tener presente el Acto Jurídico posterior a la sentencia en los términos expuestos por las partes, las mismas que no tienen calidad de transacción ni produce los efectos de éste**, en atención a los siguientes considerandos:
 - ✓ Primero, que por la transacción las partes, haciéndose concesiones recíprocas, deciden sobre algún asunto dudoso o litigioso, evitando el pleito que podría promoverse o finalizando el que está iniciado. Con las concesiones recíprocas, también se pueden crear, regular, modificar o extinguir relaciones diversas de aquellas que han constituido objeto de controversia entre las partes, la transacción tiene valor de cosa juzgada. La transacción debe contener la renuncia de las partes a cualquier acción que tenga una contra otra

sobre el objeto de dicha transacción, de conformidad con el art. 1302¹¹⁶ y 1303¹¹⁷ del Código Civil:

- ✓ Segundo, En cualquier parte del proceso, las partes pueden transigir su conflicto de intereses, incluso durante el trámite del recurso de casación y aún cuando la causa está al voto o en discordia y el Juez aprueba la transacción siempre que contenga concesiones recíprocas, verse sobre derechos patrimoniales y no afecte al orden y las buenas costumbres y declara concluido el proceso si alcanza a la totalidad de las pretensiones propuestas, conforme a lo prescrito en el art. 334¹¹⁸ y 335¹¹⁹ primera parte del Código Procesal Civil.
- ✓ Tercero, conforme al artículo 339 del Código Procesal Civil *“Aunque hubiera sentencia consentida o ejecutoriada, las partes pueden acordar condonar la obligación que ésta contiene, novarla, prorrogar el plazo para su cumplimiento, convenir una dación en pago y, en general, celebrar cualquier acto jurídico destinado a regular o modificar el cumplimiento de la sentencia. Sin embargo, dicho acto jurídico no tiene la calidad de transacción ni produce los efectos de ésta.*
- ✓ Cuarto, en el caso de autos, el proceso se encuentra en ejecución de sentencia, sin embargo debe tenerse presente el acuerdo a que han llegado las partes conforme a lo expresado en los documentos que adjuntan.

➤ Mediante escrito de fecha 02 de agosto del 2005, el abogado de la parte demandante solicita al Juez Civil se proceda al archivo definitivo del

116 **Artículo 1302.-** Noción

Por la transacción las partes, haciéndose concesiones recíprocas, deciden sobre algún asunto dudoso o litigioso, evitando el pleito que podría promoverse o finalizando el que está iniciado.
Con las concesiones recíprocas, también se pueden crear, regular, modificar o extinguir relaciones diversas de aquellas que han constituido objeto de controversia entre las partes.
La transacción tiene valor de cosa juzgada.

117 **Artículo 1303.-** Contenido de la transacción

La transacción debe contener la renuncia de las partes a cualquier acción que tenga una contra otra sobre el objeto de dicha transacción.

118 **Artículo 334.-** Oportunidad de la transacción.-

En cualquier estado del proceso las partes pueden transigir su conflicto de intereses, incluso durante el trámite del recurso de casación y aún cuando la causa esté al voto o en discordia.

119 **Artículo 335.-** Requisitos de la transacción.-

La transacción judicial debe ser realizada únicamente por las partes o quienes en su nombre tengan facultad expresa para hacerlo. Se presenta por escrito, precisando su contenido y legalizando sus firmas ante el Secretario respectivo.

Si habiendo proceso abierto las partes transigen fuera de éste, presentarán el documento que contiene la transacción legalizando sus firmas ante el Secretario respectivo en el escrito en que la acompañan, requisito que no será necesario cuando la transacción conste en escritura pública o documento con firma legalizada.

proceso al haberse satisfecho todas las obligaciones asumidas en el Contrato Privado de Transacción Extrajudicial.

6.3. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 63

La presente resolución es emitida por el Segundo Juzgado Civil, conformada por el Juez Francisco Atencia López y la Secretaria Judicial Giovanna Panduro Tuesta, con fecha 09 de agosto del 2005 (foja 908), que en respuesta al escrito presentado por el demandante de fecha 02 de agosto del mismo año (foja 907), resuelve Archivar el presente proceso, en el modo y forma de ley, remitiéndose los autos a la Oficina del Archivo Central de la Corte Superior, con conocimiento de las partes.

VII. PROCESO CAUTELAR SOBRE ANOTACIÓN DE DEMANDA EXPEDIENTE N° 1999-00205-94-1903- JR-CI-02

7.1. SÍNTESIS DE ESCRITO PRESENTADO POR EL DEMANDANTE SOLICITANDO MEDIDA CAUTELAR

Con fecha 09 de noviembre de 1999, el demandante presenta escrito (fojas 59 - 61) solicitando al juez la anotación de la demanda en la Partida Registral donde se halla inscrita el bien inmueble ubicado con frente al Jr. Morona esquina con el Jr. Echenique, signado con los números: 987 hacia la calle Morona y 401, 405, 409 y 413 hacia la calle Echenique de esta ciudad, que se halla inscrita a favor de Jorge Rolando Bazán Benites, en la ficha N° 39324 asiento N° 06 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto, por cuanto busca mantener el statu quo jurídico inicial del inmueble e impedir posteriores actos de disposición de patrimonio durante la secuela procesal, que tienda a modificar o alterar la situación de derecho del inmueble sub materia, con el único propósito de que la decisión judicial que expida el órgano Jurisdiccional resulte ejecutable y satisfaga el requisito denominado periculum in mora, que impone al Juez la atribución de constatar si es factible que el fallo definitivo se ejecute con eficacia, para lo cual el Juzgado deberá remitir el Juego de Partes respectivo a efectos de tramitarse dicha inscripción de la medida cautelar en los Registros de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de Loreto.

En el primer otrosí, a fin de garantizar el resarcimiento que podría ocasionar la presente acción en los derechos de la contraria, constituye contracautela personal mediante caución juratoria por la suma de S/.

5,000.00 para lo cual legaliza su firma ante el Testigo Actuario conforme a ley.

7.2. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 1

- Con fecha 12 de noviembre del 1999, el Segundo Juzgado Civil, conformado por la Juez Adelaida Alferes de Mena y la Testigo Actuario Gabriela Ríos Meza, emite la Resolución N° 1 (fojas 62 y 63) en la que Resuelven Conceder Medida Cautelar Genérica a favor del demandante.

La resolución se fundamenta en los siguientes considerandos:

- ✓ El artículo 644¹²⁰ del Código Procesal Civil establece que para que se dicte una medida concurren dos requisitos: a) Que sea verosímil el derecho invocado y b) Que exista peligro en la demora del proceso haga la decisión preventiva.
- ✓ En el presente caso la medida cautelar que se solicita es la anotación de la demanda en los Registros Públicos, a fin de evitar perjuicios o daños que puedan ser irreparables.
- ✓ Uno de los supuestos en que se funda cualquier medida cautelar es la verisimilitud del derecho, es entendido como la posibilidad de que exista y no como una contrastable realidad, que sólo se logrará al culminar el proceso.

El otro supuesto para la procedencia de la medida cautelar es, la existencia de peligro en la demora, es decir temor fundado en la configuración de un daño a un derecho cuya protección se persigue y que de no ampararla de forma inmediata se corre el riesgo que en el supuesto de obtener una sentencia definitiva favorable, ésta no se pueda cumplir, de autos aparecen aparejados a los supuestos aludidos, como se cabe anotarse que en el artículo 673¹²¹ parte final del Código

¹²⁰ **Artículo 644.-** Identificación de los bienes embargados o secuestrados.-

En la ejecución del embargo o secuestro, el auxiliar jurisdiccional procederá a precisar en el acta, bajo responsabilidad y con el auxilio de un perito cuando fuere necesario: la naturaleza de los bienes, número o cantidad, marca de fábrica, año de fabricación, estado de conservación y funcionamiento, numeración registral y demás datos necesarios para su cabal identificación y devolución en el mismo estado en que fueron depositados o secuestrados. Igualmente identificará a la persona designada como órgano de auxilio, certificando la entrega de los bienes a ésta

¹²¹ **Artículo 673.-** Anotación de demanda en los Registros Públicos.-

Cuando la pretensión discutida en el proceso principal está referida a derechos inscritos, la medida cautelar puede consistir en la anotación de la demanda en el registro respectivo. Para su ejecución, el Juez remitirá partes al registrador, los que incluirán copia íntegra de la demanda, de la resolución que la admite y de la cautelar.

El registrador cumplirá la orden por su propio texto, siempre que la medida resulte compatible con el derecho ya inscrito. La certificación registral de la inscripción se agrega al expediente.

La anotación de la demanda no impide la transferencia del bien ni las afectaciones posteriores, pero otorga prevalencia a quien ha obtenido esta medida.

Procesal Civil, dispone que la anotación de la demanda, no impide la transferencia del bien ni las afectaciones posteriores, pero otorga prevalencia a quien a obtenido esta medida.

7.3. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 2

Con fecha 25 de febrero del 2000, se emite la Resolución N° 2 (fojas 72) que da cuenta el escrito presentado por la parte demandante el cual adjúntale parte judicial debidamente inscrito, teniéndose presente y agregado a los autos, se dispone que se cumpla con notificar a la parte demandada la solicitud de medida cautelar, su admisorio y la presente resolución.

7.4. SÍNTESIS DE RESOLUCIÓN N° 3

Con fecha 06 de agosto del 2004, se emite la Resolución N° 3 (fojas 79) que da cuenta el escrito presentado por la parte demandante, como solicita resuelve: Actualizar el embargo decretado mediante resolución N° 01 de fecha 12 de noviembre de 1999, la misma que se encuentra inscrito en la ficha N° 39324 del Registro de la Propiedad Inmueble de Loreto y se Dispone Oficiar para dicho fin al indicado registro para su conocimiento de que se encuentra vigente la presente medida cautelar; ello tomando en consideración lo siguiente: a) Que el recurrente solicita que se comuniquen a los Registros Públicos de Loreto, que la medida cautelar inscrita en la ficha N° 39324 se encuentra vigente, b) Verificado el proceso principal el recurso de casación efectuado por los demandados no ha sido admitido por la Corte Suprema de Justicia de la República, por lo tanto la medida cautelar dictado en autos, mediante Resolución N° 01 de fecha 12NOV99 se encuentra en vigencia, tanto más que el principal, su estado es de ejecución de sentencia favorable al demandante, situación que se encuentra amparado en el Art. 625 del Código Procesal Civil, concordante con el Art. III de la Ley N° 26639.

Posteriormente se agrega al Cuaderno de Medida Cautelar de Anotación de demanda la resolución N° 63 de fecha 09 de agosto del 2005 que dispone Archivar el presente proceso.

Con resolución N° 63, se resuelve Archivar el presente proceso, en el modo y forma de ley, remitiéndose los autos a la Oficina del Archivo Central de la Corte Superior, con conocimiento de las partes.

VIII. CONCLUSIONES

1. Tenemos en el presente caso se elevó a Escritura Pública el contrato de compraventa celebrado entre Mario Araujo Saavedra y María Elena Merino Da Silva, pactándose el precio en US\$. 60,000.00, habiéndose pagado a la fecha de la suscripción de dicha Escritura US\$. 14,000.00, tal como se puede verificar de su tercera cláusula; acordándose, asimismo, que el monto restante (US\$. 46,000.00) se pagaría dentro del plazo de cinco (05) meses, siempre y cuando no permaneciera inquilino y/o terceras personas ajenas a la relación contractual dentro del inmueble materia de transferencia, tal como consta en la cláusula séptima de la mencionada Escritura Pública.
2. El expediente signado con el N° 205-1999 materia del presente informe ha sido tramitada en la vía de Proceso de Conocimiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 475°, inciso 7, del Código Procesal Civil por tratarse de una demanda de nulidad de acto jurídico. El Proceso de Conocimiento es el proceso de más larga duración debido a la complejidad de los casos que dentro de su órbita se tramitan, por lo que se exige de un tiempo considerable a fin que se obtenga la mayor cantidad de pruebas posibles sobre el caso y que el juez realice un estudio más profundo sobre el tema a resolver.
3. Se observa que en lo posible se han respetado los plazos establecidos para el proceso de conocimiento, teniendo en cuenta la carga procesal que tienen los órganos judiciales; asimismo, se cumplió con garantizar un proceso regular, imparcial, donde las partes tuvieron la oportunidad de exponer sus argumentos e impugnar las resoluciones, materializándose el principio de contradicción o bilateralidad del proceso.
4. La pretensión principal de la demanda fue la nulidad del acto jurídico celebrado entre María Elena Merino Da Silva y Haydee Rocío Montalvo Bonilla y, asimismo, del acto celebrado entre esta última y Jorge Rolando Bazán Benites, argumentando que, en virtud del contrato de compraventa celebrado con María Elena Merino Da Silva, él es el propietario del inmueble; en consecuencia, al momento de contratar la señora María Elena Merino Da Silva con Haydee Rocío Montalvo Bonilla ya no era propietaria del inmueble materia de transferencia, estando, por tanto, los actos jurídicos celebrados con posterioridad al de su transferencia afectados con vicios de nulidad. Por consiguiente, también solicitó la cancelación de las inscripciones registrales, dado que el título material que originó la inscripción es nulo. Asimismo, en forma acumulada, objetiva, originaria y sucesiva, interpuso acción pauliana o revocatoria e indemnización por daños y

- perjuicios (por responsabilidad extracontractual y enriquecimiento sin causa).
5. Al ser admitida la demanda, y una vez corrido el traslado para su absolución, la demandada María Elena Merino Da Silva se apersonó al proceso y contestó la demanda refiriendo que le cursó una carta notarial al demandante comunicándolo que dejaba sin efecto el contrato de compraventa que celebró con su persona a causa de que él no cumplió con su obligación (hacer efectivo el pago total del precio de venta pactado); en tal sentido, señala que, una vez resuelto el contrato de compraventa celebrado con Mario Araujo Saavedra, el inmueble se restableció bajo su dominio, por lo que vendió el inmueble al señor Jorge Rolando Bazán Benites.
 6. Por su parte, el también demandado Jorge Rolando Bazán Benites contestó la demanda alegando, principalmente, que la pretensión de anulación de las dos escrituras públicas de compraventa celebradas con posterioridad a la transferencia del demandante es ilegal, porque él adquirió dicho inmueble confiando en la publicidad registral, y de buena fe, habiendo verificado que la señora Haydee Rocío Montalvo Bonilla fue la titular registral en el momento que le vendió el inmueble; es decir, contrató confiando en la publicidad efectuada por los Registros Públicos a través de los asientos registrales a fin de obtener seguridad jurídica.
 7. Así las cosas, y visto los argumentos de ambas partes, la sentencia de primera instancia (Resolución Número Veintiuno) falló declarando nulo el acto jurídico concluido entre María Elena Merino Da Silva y Haydee Rocío Montalvo Bonilla, así como nulo también el acto jurídico celebrado entre esta última y Jorge Rolando Bazán Benites, por el efecto arrastre de las nulidades, siendo las razones fundamentales las siguientes: falta de agente capaz e ilegal resolución del contrato de compraventa a favor del demandante.
 8. La primera razón, de lo que se infiere de la sentencia, se explica porque, al surtir plenamente sus efectos jurídicos el contrato celebrado primigeniamente, entonces el señor Mauro Araujo Saavedra resultó siendo el único y absoluto propietario del inmueble, por tanto, la señora María Elena Merino Da Silva, al momento de celebrar la compraventa con Haydee Rocío Montalvo Bonilla, no tenía las facultades para disponer del bien. En cuanto a la segunda razón, el juez de primera instancia señala en su sentencia que la señora María Elena Merino Da Silva, a la fecha del envío de la carta notarial, aún no podía ampararse en la cláusula resolutoria pactada del contrato porque no transcurría todavía el plazo de cinco meses acordado para la cancelación total del precio de venta; y, además, porque la referida demandada renovó el contrato de arrendamiento

con la señora Rosa Elvira Vargas Sánchez, habiéndose establecido en la mencionada cláusula que no debería permanecer inquilino o terceras personas ajenas a la relación contractual dentro del inmueble al momento de la cancelación del precio.

9. Asimismo, la sentencia declara infundada la acción pauliana o revocatoria e improcedente la responsabilidad extracontractual y enriquecimiento sin causa.
10. De tal decisión jurisdiccional, y haciendo ejercicio de su derecho de impugnación, el codemandado Jorge Rolando Bazán Benites interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, aseverando que él adquirió la propiedad del inmueble de quien aparecía en los Registros Públicos como titular, es decir, confiando en lo que allí fue publicitado, y a título oneroso, por lo que su derecho no puede verse afectado mientras no se pruebe que procedió de mala fe, teniendo en consideración el principio de fe pública registral; afirmando una vez más que él contrató en base a lo que los Registros Públicos publicaba, es decir, confió en la apariencia registral, en virtud de que la ley reputa exacto y completo el contenido de los asientos registrales.
11. Por su parte, la codemandada María Elena Merino Da Silva fundamentó en su recurso de apelación que el plazo resolutorio debe computarse desde la fecha de la minuta, y no de la escritura pública, porque es a partir de la minuta donde las partes manifestaron su acuerdo, de tal modo –asevera- que a la fecha de que cursó la carta notarial al demandante ya había vencido el plazo establecido en la cláusula séptima de la Escritura Pública de compraventa, por tanto, manifiesta que se hallaba plenamente facultada para hacer uso de la cláusula resolutoria ante el incumplimiento de pago de parte de su comprador, invocando el artículo 1371° y 1430° del Código Civil.
12. Asimismo, refiere que el demandante no cumplió con la cancelación total del precio de venta y, más aún, no inscribió su derecho en los Registros Públicos; caso contrario –continúa- fue lo que sucedió con la compraventa celebrada con Haydee Rocío Montalvo Bonilla, quien sí pagó íntegramente el precio y registró el derecho de propiedad que adquirió mediante su compra, lo que la convirtió –asegura- en un tercero registral, por tanto precisa que el tercero adquirente de buena fe será preferido y adquirirá el derecho de propiedad; y, a su vez, Jorge Rolando Bazán Benites compró el inmueble a Haydee Rocío Montalvo Bonilla, quien también realizó el trámite de inscripción ante los Registros Públicos de la compraventa a su favor.
13. Analizados los fundamentos expuestos en los recursos de apelación, la sentencia expedida por la Sala Civil Mixta de la Corte Superior de

Justicia de Loreto resolvió revocar la sentencia de primera instancia en el extremo que declara fundada la nulidad de las compraventas celebradas por María Elena Merino Da Silva y Haydee Rocío Montalvo Bonilla y por ésta con Jorge Rolando Bazán Benites. Y reformándola declararon improcedente la demanda de nulidad de las compraventas e improcedente, en consecuencia, la demanda de nulidad y cancelación de los asientos registrales.

14. Al respecto, la Sala Civil argumenta que el artículo 1430°, segundo párrafo, del Código Civil establece que la resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria, señalando que dicha situación se produjo en el presente caso puesto que se le comunicó al demandante, mediante carta notarial, que se optaba por hacer efectiva dicha cláusula resolutoria debido a la no cancelación del precio total de venta.
15. Además, señala que el plazo de cómputo es el que determinaron las partes en el contrato (entiéndase por fecha de la minuta y no el de la escritura pública) y que no resulta justo que el contrato se mantenga vigente cuando no se ha cumplido con el pago, ya que al no haberse producido la cancelación o la promesa de cancelación no opera la invocación de suspender el término del plazo. No obstante, declara fundada la demanda de enriquecimiento sin causa, disponiendo que se devuelva la suma entregada por concepto de pago a cuenta por la compraventa del inmueble, más intereses legales que correspondan.
16. Al respecto, considero que la Sala Civil no tomó de manera integral los alcances de la cláusula resolutoria, puesto que de ella no sólo se confirma que se acordó pagar la suma adeudada dentro del plazo de cinco meses, sino que también se corrobora que dicha cancelación estaba sujeta a que dentro del inmueble no permaneciera inquilino o personas ajenas a los contratantes. Pero esta prohibición no fue cumplida por la vendedora (María Elena Merino Da Silva), quien continuó manteniendo como arrendataria a Rosa Elvira Vargas Sánchez, no actuando con fidelidad y con sujeción a lo pactado. Es decir, existían dos condiciones: pagar el saldo restante del precio de venta y la no permanencia de inquilino o de terceras personas ajenas a la relación contractual dentro del inmueble.
17. Siguiendo el curso del proceso, y manifestando su disconformidad, Mario Araujo Saavedra interpuso recurso de casación contra la sentencia de vista, elevándose el expediente a la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, donde su recurso fue amparado porque los jueces supremos determinaron que se había aplicado indebidamente el artículo 1430° del Código Civil, por no haber vencido el plazo otorgado para la resolución del contrato, pues el

plazo vencía el 05 de noviembre de 1999 al haberse celebrado la escritura pública de compraventa el 05 de junio de 1999, aunque el demandante no había conseguido el préstamo para el pago total del saldo del precio sino parte de él.

18. Una vez devuelto el expediente a la Sala Civil Mixta por la Sala Suprema, y luego de observar el trámite legal respectivo, se expidió la Resolución Número Cuarenta (Sentencia), que declaró fundada la demanda por nulidad y cancelación de asientos registrales y por indemnización de daños y perjuicios e improcedente la acción pauliana, la indemnización por enriquecimiento sin causa y la reconvencción planteada por el codemandado Jorge Rolando Bazán Benites.
19. En la sentencia se expone, como argumento principal, que la demandada María Elena Merino Da Silva se hallaba impedida de hacer valer la cláusula resolutoria, porque en el inmueble se encontraba, en calidad de arrendataria, la señora Rosa Elvira Vargas Sánchez, habiéndose prohibido en el contrato de compraventa la permanencia de inquilino o de terceras personas ajenas a la relación contractual. Y se pondera además que los demandados actuaron concertadamente para simular las transferencias efectuadas, con el propósito de ocasionar un perjuicio al demandante. Sobre este punto, hay que subrayar que el objeto del contrato de compraventa es la transferencia de la propiedad de un bien contra el pago de un precio en dinero; de tal manera que si no existe tal transferencia de propiedad o el pago del precio en dinero no hay propiamente un contrato de compraventa y se habrá incurrido en simulación.
20. Contra esta sentencia de vista la parte demandada interpuso recurso de casación, pero fue declarado infundado.
21. Finalmente, las partes celebraron una transacción extrajudicial, que mediante Resolución Número Sesenta y Dos se resolvió tener presente como acto jurídico posterior a la sentencia.

IX. RECOMENDACIONES

1. A efectos de realizar una eficiente administración de justicia, los órganos jurisdiccionales deben motivar satisfactoriamente sus resoluciones, utilizando adecuadamente las normas jurídicas e interpretándolas correctamente. Para ello se debe de propugnar el nombramiento de jueces en las distintas jerarquías del poder judicial; asimismo, el fortalecimiento económico no sólo en los jueces, sino además de los servidores jurídicos y la implementación de la tecnología en el sistema judicial.

2. Asimismo, debe existir una adecuada capacitación de los operadores de justicia en cuanto a temas sustantivos y procesales, a fin de evitar restricciones al derecho de acción y defensa.
3. Aquí es oportuno recordar que la jurisprudencia distingue los siguientes requisitos para que prospere la acción revocatoria: 1) el perjuicio al acreedor; 2) la intención del deudor de causar perjuicio a su acreedor; y, 3) que, el tercero contratante tenga conocimiento del perjuicio que se irroga al acreedor. Requisitos que no se produjeron en el presente caso, teniendo condiciones y supuestos diferentes, motivo por el cual la sentencia expedida por el juez de primera instancia, en buen criterio, desestimó la demanda en ese extremo, aunque me parece que debió exponer y/o argumentar con mayor amplitud las razones de tal hecho, en base a los requisitos mencionados que se desprenden del artículo 195° del Código Civil.
4. El contrato de compraventa se perfecciona por el solo acuerdo de las partes, por lo que, la propiedad se transmite por el simple consentimiento de los contratantes, sin observar formalidad alguna, toda vez que en nuestro ordenamiento jurídico dicho contrato es de carácter consensual; sin embargo, tal formalidad es una garantía de comprobación de la realidad del acto. Asimismo, las cláusulas pactadas, que son leyes entre las partes, son de obligatorio cumplimiento, en virtud del principio de autonomía privada que implica el poder de autorregulación de los sujetos intervinientes en el momento de celebrar el contrato, sin contravenir normas imperativas. No obstante, si bien basta el acuerdo para concluir perfectamente el contrato de compraventa, nada impide la formalización de lo consensuado a través de un documento privado o de una escritura pública, con el objeto, conforme se señaló líneas arriba, de probar documental la existencia del contrato y exigir, en caso de discordia, el cumplimiento de lo acordado.
5. Tratándose de un contrato en el que se haya pactado una condición resolutoria expresa la cual establezca que el no cumplimiento de una obligación determinada dentro de un plazo fijado permitirá al acreedor ejercer la resolución de pleno derecho, en concordancia con el artículo 1430° del Código Civil, se considera que dicho plazo empezará a correr desde el momento en que quedo perfeccionado el contrato. Sin embargo, dado el carácter probatorio de los documentos a través de los cuales se formalizan los contratos, tendrá preferencia aquel documento de fecha cierta que pruebe la existencia del contrato, y el plazo en cuestión comenzará a transcurrir a partir de dicha fecha, no siendo por tanto procedente la invocación temprana de la cláusula resolutoria basada en una contabilización distinta al plazo.

X. BIBLIOGRAFIA

- 1.** Exégesis del código Civil Peruano de 1984, tomo I, Max Arias Schreiber Pezet. Editorial Gaceta Jurídica Edición 2006.
- 2.** Jurisprudencia de Derecho Probatorio. Alberto Hinostroza Minguez. Editorial gaceta Jurídica. Edición 2000.
- 3.** Comentario al Código Procesal Civil. Tomo I, II y III. Alberto Hinostroza Minguez. Editorial Gaceta Jurídica. Edición 2006.
- 4.** Simulación de Acto Jurídico. Cuadernos Jurisprudenciales, Año 4, Número 45, Marzo 2005. Editorial Gaceta Jurídica.
- 5.** La Responsabilidad Extracontractual. Fernando de Trazegnies Granda. Séptima Edición. Fondo Editorial 2003 de la PUCP.
- 6.** Jurisprudencia Casatoria (Derecho Civil y Derecho Procesal Civil de 2006, 2007 y 2008). Tomo I, II y II. Oscar R. Tenorio Torres. Editora Jurídica Motivensa.
- 7.** La Nulidad Procesal (en el proceso civil). Alberto Hinostroza Minguez. Segunda Edición Revisada 2002. Editorial Gaceta Jurídica.
- 8.** Derecho de la Responsabilidad Civil. Juan Espinoza Espinoza. Cuarta Edición Corregida y Aumentada 2006. Editorial Gaceta jurídica.
- 9.** La Prueba Documental en el Proceso Civil. Alberto Hinostroza Minguez. Primera Edición 2006. Editorial Gaceta Jurídica.